



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 273, DE 04 NOVEMBRO DE 2025

A Câmara de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais aprova a seguinte Lei:

“Institui o Plano Diretor do Município de Santa Luzia/MG e revoga as leis que especifica.”

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica estabelecido o Plano Diretor do Município de Santa Luzia, instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural, em conformidade com o disposto pelo art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, e pela Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015, Estatuto da Metrópole.

Art. 2º O Plano Diretor de Santa Luzia abrange a totalidade do território municipal e estabelece princípios, diretrizes e objetivos para as seguintes políticas:

- I - de desenvolvimento urbano;
- II - urbana, ambiental e cultural;
- III - social e econômica; e
- IV - de gestão democrática da cidade.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 3º Este Plano Diretor integra o processo de planejamento estratégico municipal, estabelecendo objetivos, diretrizes e instrumentos para a execução dos planos, programas, projetos e ações dos setores públicos e privados.

Art. 4º O Plano Diretor de Santa Luzia deverá ser compatível com:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, em especial o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado, sem prejuízo à autonomia municipal;

III - o zoneamento ecológico-econômico das unidades de conservação previstas na legislação federal, como áreas de proteção ambiental, e demais instrumentos estaduais de ordenamento territorial, como unidades territoriais de planejamento e áreas de proteção aos mananciais;

IV - as cartas patrimoniais e o sistema normativo de proteção e salvaguarda ao patrimônio cultural, representado por diplomas de diversas épocas, que orientam no sentido da importância dos bens acautelados como um recurso estratégico capaz de estimular o desenvolvimento social e a economia sustentável;

V - os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS, juntamente com as estratégias da Nova Agenda Urbana - NAU, estabelecidos pela Organização das Nações Unidas - ONU; e

VI - demais leis federais, estaduais e municipais.

Parágrafo único. O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual deverão necessariamente observar o processo de planejamento urbano municipal para consolidar os princípios, objetivos, diretrizes e as prioridades contidas neste Plano Diretor.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 5º A execução da política urbana terá como referência os seguintes princípios:

- I - equilíbrio entre o ambiente natural e o construído;
- II - justa distribuição dos benefícios e ônus no processo de urbanização;
- III - promoção do desenvolvimento econômico sustentável;
- IV - acesso público a bens e serviços;
- V - redução das vulnerabilidades socioeconômicas e ambientais;
- VI - plenitude da dignidade da pessoa humana, dos valores sociais do trabalho e da livre iniciativa;
- VII - cumprimento da função social da propriedade;
- VIII - valorização da paisagem urbana e patrimônio histórico cultural;
- IX - gestão democrática da cidade, com ênfase nos instrumentos de participação popular;
- X - observância das peculiaridades regionais e locais;
- XI - integração entre o sistema viário, transporte e o uso do solo;
- XII - prioridade do transporte público coletivo e suporte à utilização de modos de transporte não motorizados;
- XIII - a utilização dos conceitos de cidade inteligente no planejamento urbano municipal; e
- XIV - incentivo a novos investimentos para o desenvolvimento econômico e social do Município.

Parágrafo único. A função social da propriedade será cumprida em conformidade com as diretrizes do ordenamento territorial e de uso e ocupação estabelecidas nesta Lei Complementar, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à vida de qualidade, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

CAPÍTULO III

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 6º O objetivo principal do Plano Diretor de Santa Luzia é o de criar condições para o desenvolvimento territorial em equilíbrio com o ecossistema ao qual está integrado, para as presentes e futuras gerações visando a promoção da diversificação da estrutura produtiva em sua inserção no Vetor Norte da Região Metropolitana de Belo Horizonte - RMBH e no Estado de Minas Gerais, considerando o ser humano no centro do planejamento urbano.

Art. 7º A política de desenvolvimento territorial do Município deverá conduzir ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante os seguintes objetivos gerais:

- I - assegurar a gestão democrática, por meio dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar e de outros que venham a ser desenvolvidos;
- II - reduzir as desigualdades e a exclusão social no que tange o território municipal;
- III - promover o desenvolvimento socioeconômico;
- IV - fomentar a preservação do patrimônio cultural;
- V - promover a melhoria do saneamento ambiental;
- VI - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edículas, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais e a diversificação produtiva em âmbito municipal;
- VII - aumentar a resiliência urbana frente a desastres e eventos climáticos severos;
- VIII - universalizar a mobilidade e a acessibilidade;
- IX - controlar o uso e a ocupação do solo; e
- X - incentivar novos investimentos para o desenvolvimento econômico e social do Município.

Art. 8º São diretrizes gerais da política urbana do Município:

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

I - criar condições para o desenvolvimento socioeconômico do Município por meio do impulsionamento do setor produtivo, em especial, do setor industrial e de turismo de base ecológica e cultural;

II - estabelecer o Município como destino turístico e cultural material e imaterial em razão de sua relevância arqueológica, histórica, ecológica e de sua paisagem rural;

III - garantir a capacidade de recarga hídrica por meio da manutenção das áreas de relevância ambiental e do aumento dos índices de permeabilidade do solo em áreas públicas e particulares, contribuindo para regulação do regime hidrológico, em especial para a atenuação dos efeitos de cheias no Rio das Velhas e seus afluentes;

IV - promover o aproveitamento das áreas de várzea natural para uso público sazonal, lazer e a prática de esportes, em concomitância com a preservação de seus atributos ambientais;

V - promover medidas integradas para prevenção de ameaça de desastres naturais, em especial nas áreas onde há assentamentos informais;

VI - promover a compatibilização dos parâmetros urbanísticos com a capacidade de suporte das diversas porções do território, considerando acesso a infraestrutura, a equipamentos, bens e serviços, de forma a atender à população residente;

VII - garantir, por meio da devida fiscalização, processos de parcelamento e de ocupação do solo adequados às condições ambientais das diferentes porções do território;

VIII - desenvolver uma política habitacional que proporcione o acesso à moradia de qualidade, preferencialmente sustentável, com destaque a população de baixa renda, em consonância com o planejamento da cidade;

IX - promover o aprimoramento da gestão pública municipal, com a utilização intensiva das tecnologias da informação, comunicação, e garantia de participação popular e das associações representativas da sociedade civil;

X - desenvolver e utilizar mecanismos de ampla difusão das políticas públicas, garantindo gestão integrada e compatível com as demandas de cada porção territorial;

XI - promover estratégias de captação de recursos que possibilitem o cumprimento dos planos, programas e projetos, inclusive através da criação de incentivos fiscais;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

XII - estimular a adoção de soluções baseadas na natureza, agricultura urbana e produção agroecológica a partir de regulamentações específicas; e

XIII - desenvolver e incentivar política de desenvolvimento econômico, industrial e tecnológico que proporcione investimentos e atração de novas indústrias e empresas para o Município

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 9º O Sistema de Planejamento Urbano Municipal é o desenvolvimento de um processo dinâmico e contínuo, que articula as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e promove instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. O Sistema de Planejamento Municipal dar-se-á de forma integrada, sob coordenação e monitoramento dos órgãos responsáveis pela política de planejamento municipal e planejamento territorial municipal.

Art. 10. O Sistema Municipal de Planejamento Urbano deve promover:

- I - a contínua revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística municipal, em conformidade com a dinâmica urbana;
- II - políticas, planos, projetos e ações setoriais;
- III - políticas, planos, projetos e ações regionais;
- IV - planos, programas e projetos especiais;
- V - a atualização das informações de interesse do Município;
- VI - a articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão territorial;
- VII - a publicização das informações geradas pelo Município;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

VIII - a garantia da participação social e da gestão compartilhada da cidade;

IX - a articulação entre os órgãos que integram o Poder Público Municipal e demais órgãos e entidades que influenciam na questão territorial municipal; e

X - planos de Ação e Investimentos.

Art. 11. A legislação urbanística municipal de que trata o inciso I do *caput* do art. 10 compreende em especial as Leis:

I - do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II - Código de Obras e Edificações; e

III - Código de Posturas.

Seção II

Da Gestão Democrática

Art. 12. A gestão da política urbana municipal deverá ocorrer de forma democrática, com garantia da participação da sociedade civil, por meio dos canais previstos nesta Lei Complementar e por outros existentes ou que vierem a ser criados.

Parágrafo único. Será assegurada a participação da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Fórum Municipal da Cidade;

II - Conselho de Política Urbana - COMPUR; e

III - debates, audiências e consultas públicas.

Art. 13. O Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR é o órgão colegiado consultivo, deliberativo e julgador responsável pelo acompanhamento das políticas públicas de ordenamento territorial, com as seguintes atribuições:

I - avaliar e propor diretrizes para as políticas territoriais derivadas desta Lei Complementar;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

II - apresentar sugestões e propostas de alterações do Plano Diretor e da legislação complementar urbanística e ambiental;

III - discutir as pautas nacionais, estaduais, metropolitanas e municipais de políticas públicas no Município de Santa Luzia;

IV - participar da Conferência da Região Metropolitana de Belo Horizonte;

V - convocar o Grupo de Acompanhamento - GA de revisão do Plano Diretor;

VI - acompanhar a gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU;

VII - decidir como 2ª instância julgadora os recursos interpostos contra as decisões emanadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano sobre matérias de competência deste Conselho;

VIII - analisar e orientar os casos omissos ou dúbios referentes à política urbana;

IX - acompanhar a revisão desta Lei Complementar, quando necessário; e

X - elaborar seu regimento interno.

Parágrafo único. A competência pela organização, apoio e monitoramento do COMPUR é do órgão municipal responsável pela política urbana.

Art. 14. O COMPUR será composto por 18 (dezoito) membros titulares, com seus respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, observada a seguinte distribuição:

I - 2 (dois) representantes do Poder Legislativo;

II - 7 (sete) representantes do Poder Executivo; e

III - 9 (nove) representantes da sociedade civil, distribuídos da seguinte forma:

a) 3 (três) representantes de entidades dos movimentos populares e associações de bairro;

b) 3 (três) representantes de entidades da iniciativa privada, em especial, vinculadas à questão urbana; e

c) 3 (três) representantes de entidades dos trabalhadores, profissionais, acadêmicas, de Pesquisa e de organizações não governamentais.

Parágrafo único. Ocupará a presidência do COMPUR o(a) Secretário(a) do órgão municipal responsável pela política urbana.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 15. O poder público municipal, por meio da Controladoria Geral do Município, deverá promover ações de capacitação para lideranças associadas à cidadania com objetivo de assegurar participação qualificada e consciente da sociedade civil nos processos de decisão para o desenvolvimento do Município.

Art. 16. Deverá ser convocada pela presidência do COMPUR, sempre que necessário, o Fórum Municipal da Cidade, que tem como objetivo avaliar a condução e os impactos da implementação da política urbana municipal e apontar diretrizes para seu aprimoramento.

Parágrafo único. Alternativamente, o Fórum Municipal da Cidade poderá ser convocado por voto da maioria dos membros do COMPUR, em observância às finalidades previstas no art. 13.

Art. 17. O COMPUR, órgão responsável pelo Grupo de Acompanhamento do Plano Diretor- GA deverá promover a continuidade da revisão do Plano Diretor, com a participação de membros representantes da sociedade civil, e dos Poderes Executivo e Legislativo, titulares ou suplentes.

Art. 18. São atribuições do Grupo de Acompanhamento de revisão do Plano Diretor:

- I - participar de capacitações sobre temas relacionados à revisão do Plano Diretor;
- II - participar das audiências públicas, oficinas e demais reuniões relacionadas ao processo de revisão do Plano Diretor;
- III - promover a divulgação e disseminação das informações produzidas ao longo dos trabalhos desenvolvidos;
- IV - discutir com os setores da sociedade civil, especialmente seus representantes, sobre todas as informações de interesse público relativas ao processo de revisão do Plano Diretor;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

V - fornecer, caso existam, dados e informações produzidas pelas diferentes instâncias do poder público e da sociedade civil organizada que possam subsidiar os trabalhos de revisão do Plano; e

VI - auxiliar na leitura, análise e desenvolvimento dos produtos entregues referentes às diferentes etapas da revisão do Plano Diretor.

Art. 19. Os Planos Setoriais de que trata o inciso II do *caput* do art. 10 que devem ser desenvolvidos ou revisados e implementados pela municipalidade compreendem:

- I - Plano Municipal de Saneamento Básico;
- II - Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- III - Plano Municipal de Regularização Fundiária;
- IV - Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- V - Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- VI - Plano Municipal de Cultura; e
- VII - Plano Municipal de Turismo.

Art. 20. Os Planos Regionais de que trata o inciso III do *caput* do art. 10 são atos administrativos que trazem os projetos e ações a serem implantados nas regionais da cidade considerando suas peculiaridades e o disposto nos planos setoriais, compreendendo:

- I - Sub-região Comércio;
- II - Sub-região Chácaras;
- III - Sub-região Conjuntos;
- IV - Sub-região das Pedras;
- V - Sub-região Parte Baixa;
- VI - Sub-região Parte Alta;
- VII - Sub-região Indústrias;
- VIII - Regional da Mata;
- IX - Regional Sul;
- X - Regional de Bicas; e
- XI - Regional Norte.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. Sem prejuízo dos demais planos regionais, o plano da Sub-região de Chácaras é prioritário e deverá prever plano de obras em conjunto com mudanças nos índices de parcelamento, uso e ocupação do solo, podendo ser realizado através do instrumento de reajuste de terrenos, disposto no Título V desta Lei Complementar.

Art. 21. Sem prejuízo de outros que possam surgir, são planos especiais de que trata o inciso IV do *caput* do art. 10 e que devem ser desenvolvidos pela municipalidade:

- I - Plano de Reassentamento Populacional;
- II - Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima;
- III - Plano Municipal de Drenagem;
- IV - Plano Estratégico de Arborização Urbana;
- V - Plano Municipal de Mata Atlântica;
- VI - Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- VII - Plano Municipal de Gestão Energética - PLAMGE;
- VIII - Plano Setorial de Defesa Civil;
- IX - Plano de Desenvolvimento dos Distritos Industriais; e
- X - Plano de Gestão a Instalação do Rodoanel.

Art. 22. O conteúdo mínimo obrigatório, cronograma e responsáveis pela elaboração dos planos setoriais, regionais e especiais listados nesta seção estão descritos no Anexo V desta Lei Complementar.

Art. 23. Sem prejuízo de outros que possam surgir, são projetos especiais de que trata o inciso IV do *caput* do art. 10 e que devem ser desenvolvidos pela municipalidade:

- I - instalação de Usina Fotovoltaica; e
- II - atualização da Planta Genérica de Valores constante do Código Tributário Municipal.

Seção III

Dos Instrumentos De Gestão Financeira

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 24. Os recursos orçamentários destinados à implementação das políticas de desenvolvimento urbano devem ser centralizados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, criado e instituído com este propósito.

Art. 25. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU será gerido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 26. O FMDU será constituído de recursos provenientes de:

I - aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, conforme previstos nesta Lei Complementar;

II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de Minas Gerais a ele destinados;

III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;

V - recursos, doações, auxílios, subvenções e transferências de entidades nacionais, internacionais, governamentais, não governamentais, pessoas físicas, jurídicas e outros, de direito público ou privado; e

VI - aplicação de multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações.

Art. 27. Os recursos do FMDU devem ser destinados às políticas e aos projetos de desenvolvimento urbano, priorizando:

I - a regulamentação e aplicação das políticas e instrumentos definidos nesta Lei Complementar;

II - o planejamento e execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - a regularização fundiária;

IV - a constituição de reserva fundiária;

V - o ordenamento e direcionamento dos processos de expansão urbana;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000

Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

- VI - a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VII - a criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII - a criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e
- IX - a proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Seção IV

Da Avaliação e Monitoramento

Art. 28. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá desenvolver processo permanente de monitoramento, avaliação e aprimoramento das políticas públicas de desenvolvimento urbano, em especial as dispostas neste Plano Diretor.

Art. 29. Deverão ser formulados indicadores para avaliação periódica das políticas públicas de desenvolvimento urbano, considerando os seguintes temas de interesse:

- I - Aplicação dos Instrumentos urbanísticos;
- II - Parcelamento, uso e ocupação do solo;
- III - Regularização Fundiária;
- IV - Produção de Habitação de Interesse Social;
- V - Mobilidade Urbana;
- VI - Saneamento Básico;
- VII - Centralidades, atividades econômicas e acesso a equipamentos urbanos;
- VIII - Áreas de proteção ambiental e unidades de conservação;
- IX - Áreas de risco geológico;
- X - Fiscalização e controle urbano;
- XI - Patrimônio Cultural; e
- XII - novos investimentos no Município de Santa Luzia.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º Os indicadores que serão utilizados para avaliação periódica deverão ser publicados no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta Lei Complementar.

§ 2º A produção dos indicadores fica condicionada à disponibilização dos dados pertinentes pelos órgãos e entidades da Administração Pública, notadamente por meio da Infraestrutura de Dados Espaciais do Município de Santa Luzia - IDE-GEOSL.

Art. 30. O Executivo deverá dar publicidade ao monitoramento dos indicadores relativos à aplicação dos instrumentos de política urbana de que trata esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Deverá ser apresentado relatório anual ao COMPUR que contenha os resultados dos indicadores das políticas públicas de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO V

DA INTEGRAÇÃO METROPOLITANA

Art. 31. O Município de Santa Luzia integra a Região Metropolitana de Belo Horizonte, abrindo em seu território os reflexos da dinâmica urbana da capital, principalmente dos processos de ocupação, desenvolvimento e expansão urbana que extrapolam o limite local, sendo necessário o desenvolvimento de soluções integradas para problemas comuns e inter-relacionais.

Art. 32. São diretrizes para integração metropolitana:

I - o auxílio na governança de Funções Públicas de Interesse Comum - FPIC, viabilizando políticas públicas ou ações de interesse regional ou metropolitano;

II - o fortalecimento da participação do Município na estrutura de gestão metropolitana para a formulação e efetivação de políticas e diretrizes regionais, de acordo com as potencialidades e vulnerabilidades de cada município;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

III - a articulação para o desenvolvimento e a implantação de programas em prol da recuperação ambiental e da elaboração de Políticas Públicas de enfrentamento às mudanças climáticas;

IV - o planejamento das ações de saneamento em nível metropolitano de forma a assegurar a preservação dos mananciais, a produção de água tratada, a interceptação e o tratamento dos esgotos sanitários, a drenagem urbana, o controle de vetores e a adequada coleta e disposição final dos resíduos sólidos;

V - o desenvolvimento de soluções integradas de macrodrenagem, visando minimizar os impactos ocasionados pelas fortes chuvas, principalmente nos municípios da bacia do Rio das Velhas;

VI - a articulação com os municípios limítrofes às Unidades de Conservação visando à elaboração de diretrizes e normas compatíveis com os planos de manejo e ao eventual estabelecimento de ações integradas entre os diversos níveis de governo e sociedade;

VII - a formulação de diagnósticos das áreas conurbadas, articulando políticas em prol do controle da expansão urbana e das ocupações irregulares, da produção de habitação de interesse social e do reassentamento das famílias residentes em área de risco e da formulação de programas urbanísticos de interesse comum;

VIII - a busca pela integração dos sistemas de transporte coletivo municipal e metropolitano, promovendo melhorias na articulação regional;

IX - o acompanhamento das modificações e possíveis impactos sociais, econômicos, urbanísticos e ambientais decorrentes da instalação do rodoanel, prevendo, cobrando e desenvolvendo, de forma integrada aos demais municípios, medidas de mitigação dos impactos negativos e de potencialização dos impactos positivos;

X - a adoção de ações em conjunto em prol do turismo regional, visando potencializar o polo turístico da Região Metropolitana de Belo Horizonte; e

XI - a articulação para o desenvolvimento e a implantação de programas de industrialização, desenvolvimento tecnológico, econômico e social.

TÍTULO II

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I

Disposições Gerais

Art. 33. A política municipal de desenvolvimento urbano visa ordenar a ocupação do solo urbano para que ocorra em conformidade com as características específicas das diferentes porções do território, considerando principalmente a capacidade de suporte, orientando, ordenando e disciplinando a distribuição espacial das atividades, do adensamento e a configuração da paisagem urbana, buscando o equilíbrio entre os aspectos natural, social e construído.

Art. 34. São diretrizes gerais e complementares à política de desenvolvimento urbano no Município:

I - criar planos e projetos para direcionar o crescimento e adensamento da cidade em conformidade com a oferta de infraestrutura, de serviços e a presença de equipamentos e vias públicas, promovendo a integração do uso do solo, do sistema viário e dos transportes, e a oferta de comércio e serviço;

II - incentivar a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos e promover a associação entre essas centralidades e as regiões com predomínio do uso residencial;

III - induzir a ocupação de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, por meio do desenvolvimento de processos de reestruturação e melhoria da infraestrutura e do incentivo a diversidade de usos, fazendo cumprir a função social da propriedade e da cidade;

IV - promover a regularização de assentamentos de interesse social já consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, incentivando e promovendo ações para

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

a devida regularização das construções irregulares e melhoria da infraestrutura e articulações viárias;

V - incentivar a distribuição de atividades econômicas e a formação e consolidação de novos centros e centralidades em diferentes regiões do núcleo urbano, reduzindo a necessidade de deslocamentos constantes da população para acesso a equipamentos e serviços;

VI - elaborar projetos para as praças e áreas públicas, visando a qualidade urbanística, o favorecimento das práticas esportivas, de lazer e culturais, promovendo melhorias à qualidade de vida da população;

VII - criar medidas de estímulo ao uso misto como forma de proporcionar maior diversidade, segurança e melhor aproveitamento do espaço público, estimulando e privilegiando soluções que integrem espaços públicos e privados;

VIII - buscar alternativas para viabilizar o desenvolvimento e a execução de planos e projetos urbanos, por meio de financiamentos, parcerias público privadas, parcerias com entidades de ensino, pesquisa e extensão e parceria com outros entes governamentais;

IX - garantir o retorno a coletividade da valorização de imóveis em razão dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo;

X - promover projeto de requalificação urbana e incentivar os projetos individuais a desenvolverem maior articulação das edificações com o desenho urbano, visando à melhoria da paisagem da cidade e à qualificação e ampliação dos percursos com modal ativo;

XI - aprimorar o sistema de fiscalização do uso e ocupação do solo urbano, integrando ações dos diferentes órgãos municipais, monitorando as novas construções, as atividades e empreendimentos instalados e os assentamentos irregulares;

XII - garantir contingente adequado de fiscais municipais para o controle e monitoramento dos processos de expansão urbana, coibindo as ocupações irregulares e clandestinas;

XIII - viabilizar a utilização dos instrumentos urbanísticos definidos nesta lei, estabelecendo e regulamentando as diretrizes de aplicação; e

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

XIV - criar mecanismos para incentivar nos projetos soluções que favoreçam as condições urbanas, como o aumento de áreas permeáveis, implantação de áreas privadas de uso público, de fachada ativa nas edificações de uso não residencial ou de uso misto e garantia de permeabilidade visual nas edificações de uso residencial.

Seção II

Das Diretrizes Para Os Espaços Livres De Uso Público

Art. 35. São diretrizes gerais e complementares à gestão dos espaços livres de uso públicos do Município:

I - requalificar, ampliar e implantar espaços livres de uso públicos no Município, favorecendo a melhor circulação das pessoas e o atendimento descentralizado;

II - estabelecer parcerias com a iniciativa privada e comunidade local para compartilhamento de responsabilidades quanto a gestão e financiamento das ações de implantação, requalificação e manutenção dos espaços livres de uso públicos;

III - intensificar o uso dos espaços e equipamentos públicos por meio da promoção de eventos e manifestações culturais, oficinas, cursos, práticas esportivas, atividades físicas e de lazer, entre outros;

IV - aumentar, sempre que possível, as larguras dos passeios e as áreas destinadas a pedestres, com a criação de áreas exclusivas para pedestres, rotas de acessibilidade e ciclovias em trajetos utilizados;

V - utilizar as tecnologias de sustentabilidade disponíveis e as soluções baseadas na natureza aplicadas na requalificação, ampliação e implantação de espaços e equipamentos públicos no Município; e

VI - analisar a viabilidade de projetos e programas ambientais sob as redes de transmissão de energia no núcleo urbano, em conformidade com a legislação pertinente, de modo a reduzir a ociosidade dessas áreas.

Art. 36. São diretrizes específicas para instalação e manutenção de espaços livres de uso público, equipamentos urbanos e comunitários:

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

I - elaborar projeto executivo de requalificação dos campos de futebol existentes no Município;

II - priorizar as áreas de ZDC, ZRUA, ZDP, ZERV e AEIC, para a implementação de ações de requalificação, ampliação ou criação de espaços públicos no Município; e

III - instalar mobiliário urbano com funções recreativas apropriadas às diversas faixas etárias, tais como bancos, equipamentos de ginástica, brinquedos, quadras, bancas de revistas, sanitários, bebedouros, lixeiras.

Art. 37. A efetivação de ações e projetos de requalificação do espaço urbano deverá ter como objetivo compatibilizar o interesse público relacionado às obras com a redução de seu impacto no cotidiano local, garantindo ampla divulgação e consulta prévia junto à população diretamente afetada pelas intervenções.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 38. A política ambiental do Município visa garantir a organização e a utilização adequada do solo urbano e rural, compatibilizando os processos de ocupação com as condições adequadas à proteção, conservação, preservação e recuperação do meio ambiente.

Art. 39. A política ambiental do Município tem como princípio fundamental a preservação ambiental, garantida através da formulação e da fiscalização de medidas de prevenção e de combate à degradação ambiental, direcionando o ordenamento territorial segundo os princípios de resiliência e sustentabilidade, buscando harmonizar as atividades econômicas e sociais e amenizar os riscos geológicos.

Art. 40. São diretrizes gerais e complementares à política de gestão ambiental do Município de Santa Luzia:

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

I - garantir o desenvolvimento sustentável das atividades econômicas, sociais e culturais assegurando a preservação do meio ambiente e dos recursos naturais;

II - preservar, conservar e recuperar os recursos hídricos e as matas ciliares, garantindo a devida fiscalização de empreendimentos e de práticas lesivas ao meio ambiente, que promovam a degradação e poluição das áreas de preservação permanente e de corpos hídricos pelo lançamento de resíduos, rejeitos e/ou efluentes de qualquer natureza;

III - planejar e fiscalizar o uso racional dos recursos naturais, através da universalização do acesso à infraestrutura urbana adequada;

IV - garantir a proteção, a recuperação e a manutenção de áreas públicas ou privadas com atributos ambientais relevantes;

V - promover a melhoria da qualidade ambiental da cidade com a ampliação da arborização e do tratamento paisagístico de logradouros públicos, favorecendo a redução das temperaturas médias;

VI - adotar e incentivar a inclusão de soluções sustentáveis nos empreendimentos urbanos, considerando o preconizado pela política de combate às mudanças climáticas;

VII - ampliar e promover incrementos nas áreas verdes, espaços de lazer e de preservação, visando a melhoria das condições ambientais e de drenagem urbana;

VIII - elaborar estudos técnicos e implantar estratégias com vistas a amenizar os impactos socioambientais provocados pelas inundações do Rio das Velhas no Município;

IX - impedir, por meio da aplicação de mecanismos e da devida fiscalização, a ocupação de áreas de preservação ambiental e de risco;

X - contribuir para a compatibilização das ações a serem desenvolvidas no Município com demais projetos e planos de temática ambiental que abranjam o território;

XI - incentivar boas práticas ambientais por meio de ações contínuas de Educação Ambiental e da gestão compartilhada dos espaços públicos, áreas verdes e de preservação.

Parágrafo único. As áreas delimitadas nesta Lei Complementar, como ZPAN, ZEIA e ZERV, são prioritárias para a criação de unidades de conservação, conforme categorias definidas pela Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 41. São diretrizes específicas e complementares à política de gestão ambiental do Município:

I - viabilizar a criação de pomares e de hortas comunitárias em parques e escolas municipais;

II - realizar as adequações institucionais, técnicas e legais necessárias para a garantia de captação de recursos através do ICMS Ecológico;

III - elaborar e implantar, em compatibilidade com as diretrizes dos planos temáticos específicos previstos nos Art. 20 e 22, projeto para a preservação e revitalização dos recursos hídricos no território municipal, e dos mananciais usados e com potenciais de uso para o abastecimento público;

IV - elaborar e implantar projeto para a recuperação e saneamento ambiental do Rio das Velhas, Ribeirão da Mata e Córrego Bom Destino, com o tratamento paisagístico de suas áreas marginais no interior da malha urbana;

V - regulamentar o uso das unidades de conservação através de instrumento legal específico e garantir a sua aplicação;

VI - elaborar Plano de Manejo dos Parques Municipais e demais Unidades de Conservação Municipais que venham a surgir;

VII - desenvolver e instrumentalizar estratégias em prol da preservação da Área de Preservação Ambiental - APA Andrequicé, do Refúgio de Vida Silvestre - RVS Macaúbas, do Horto Florestal Lauro Antônio Lacerda Andrade;

VIII - elaborar programa para a valorização e preservação das RPPNs existentes no Município e em prol da identificação e criação de novas reservas; e

IX - elaborar, por meio de legislação própria, e implementar “Programa de Benefícios por Serviços Ambientais” para oferecer incentivos aos provedores de serviços ambientais que promoverem a manutenção, a recuperação ou a melhoria das condições ambientais, visando a prestação de serviços ecossistêmicos, nos termos da Lei Federal nº 14.119, de 13 de janeiro de 2021, Política Nacional de Pagamento por Serviços Ambientais.

Seção I

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Da Prevenção aos Impactos de Eventos Hidrológicos e Geológicos Extremos

Art. 42. Considera-se desastre natural o resultado de eventos naturais adversos sobre um ecossistema vulnerável, causando danos humanos, materiais ou ambientais e consequentes prejuízos econômicos e sociais, conforme a Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012, Política Nacional de Proteção e Defesa Civil.

Art. 43. A intervenção nas áreas suscetíveis aos desastres naturais identificadas no território municipal e constantes no Anexo VI deve respeitar as seguintes diretrizes gerais:

I - viabilizar a remoção e o devido reassentamento das ocupações em áreas de preservação permanente, de encostas com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento) e com histórico ou possibilidade de alagamentos e deslizamentos;

II - promover áreas de recreação, lazer e convívio social equilibradas com o ambiente natural;

III - aumentar a efetividade do sistema de macrodrenagem;

IV - instalar equipamentos de infraestrutura para contenção de encostas e ampliação do sistema de microdrenagem, priorizando soluções baseadas na natureza; e

V - promover a conservação e a recuperação da cobertura vegetal, principalmente das matas ciliares e espécies protegidas da flora regional.

Art. 44. Compete ao poder público municipal elaborar estudos que subsidiem a atualização e detalhamento do Mapa de Susceptibilidade à Inundação e Movimento de Massa constante no Anexo VI.

Seção II

Da Prestação de Serviços Ambientais

Art. 45. Fica instituída a Política Municipal de Prestação por Serviços Ambientais que terá como objetivos:

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

I - orientar a atuação do poder público, das organizações da sociedade civil e dos agentes privados em relação ao pagamento por serviços ambientais, de forma a manter, recuperar ou melhorar os serviços ecossistêmicos em todo o território municipal;

II - estimular a conservação dos ecossistemas, dos recursos hídricos, do solo, da biodiversidade, do patrimônio genético e do conhecimento tradicional associado;

III - valorizar econômica, social e culturalmente os serviços ecossistêmicos;

IV - evitar a perda de vegetação nativa, a fragmentação de habitats, a desertificação e outros processos de degradação dos ecossistemas nativos e fomentar a conservação sistêmica da paisagem;

V - incentivar medidas para garantir a segurança hídrica em regiões submetidas à escassez de água para consumo humano e a processos de desertificação;

VI - contribuir para a regulação do clima e a redução de emissões advindas de desmatamento e degradação florestal;

VII - reconhecer as iniciativas individuais ou coletivas que favoreçam a manutenção, a recuperação ou a melhoria dos serviços ecossistêmicos, por meio de retribuição monetária ou não monetária, prestação de serviços ou outra forma de recompensa, como o fornecimento de produtos ou equipamentos;

VIII - estimular a elaboração e a execução de projetos privados voluntários de provimento e pagamento por serviços ambientais, que envolvam iniciativas de empresas, de Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP e de outras organizações não governamentais;

IX - estimular a pesquisa científica relativa à valoração dos serviços ecossistêmicos e ao desenvolvimento de metodologias de execução, de monitoramento, de verificação e de certificação de projetos de pagamento por serviços ambientais;

X - assegurar a transparência das informações relativas à prestação de serviços ambientais, permitindo a participação da sociedade;

XI - estabelecer mecanismos de gestão de dados e informações necessárias à implantação e ao monitoramento de ações para a plena execução dos serviços ambientais;

XII - incentivar o setor privado a incorporar a medição das perdas ou ganhos dos serviços ecossistêmicos nas cadeias produtivas vinculadas aos seus negócios;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000

Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

XIII - incentivar a criação de um mercado de serviços ambientais; e

XIV - fomentar o desenvolvimento sustentável.

Art. 46. O poder público deverá fomentar a assistência técnica e capacitação para a promoção dos serviços ambientais e para a definição da métrica de valoração, de validação, de monitoramento, de verificação e de certificação dos serviços ambientais, bem como de preservação e publicização das informações.

Art. 47. São modalidades de pagamento por serviços ambientais, entre outras:

I - pagamento direto, monetário ou não monetário;

II - prestação de melhorias sociais a comunidades rurais e urbanas;

III - compensação vinculada a certificado de redução de emissões por desmatamento e degradação;

IV - títulos verdes (*green bonds*);

V - comodato; e

VI - Cota de Reserva Ambiental - CRA, a ser instituída por lei própria.

§ 1º Outras modalidades de pagamento por serviços ambientais poderão ser estabelecidas por atos normativos do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CODEMA.

§ 2º As modalidades de pagamento deverão ser previamente pactuadas entre pagadores e provedores de serviços ambientais.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 48. A política municipal de desenvolvimento econômico tem como diretriz geral o desenvolvimento econômico sustentável, associado às dimensões sociais, culturais, ambientais e institucionais, de modo a promover a economia local, reduzir as desigualdades sociais e elevar o padrão de qualidade de vida da população.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 49. São diretrizes gerais para o desenvolvimento econômico:

I - investir em infraestrutura urbana de suporte aos empreendimentos e incentivar o uso de alternativas energéticas renováveis;

II - incentivar a prática da agricultura familiar, da agricultura urbana e de práticas agroecológicas;

III - fomentar o desenvolvimento das centralidades urbanas existentes e de novas centralidades, com diversidade de comércio e serviços, a partir de investimentos públicos advindos de arrecadações, transferências e contrapartidas previstas nesta Lei Complementar;

IV - fortalecer a base tributária municipal por meio da revisão da Planta Genérica de Valores e da aplicação de instrumentos fiscais e urbanísticos de financiamento da política urbana previstos nesta Lei Complementar;

V - identificar, estimular e promover os arranjos produtivos da economia criativa e solidária no Município;

VI - estabelecer parcerias para o desenvolvimento regional, estimulando a integração e a articulação com os municípios da Região Metropolitana;

VII - instituir programas de valorização dos atrativos locais visando aumentar o fluxo de visitantes, incentivando o turismo cultural e ecológico, fomentando a economia;

VIII - incentivar os processos de regularização fundiária, possibilitando a inserção de terrenos e edificações no mercado formal, contribuindo com a regularidade do núcleo urbano e com a possibilidade de participação de outros agentes no mercado imobiliário;

IX - promover o uso econômico sustentável do potencial natural dos Biomas Cerrado e Mata Atlântica, presentes no território municipal, incentivando a sua preservação por meio do Programa de Benefícios por Serviços Ambientais;

X - consolidar a agricultura familiar e de subsistência privilegiando a adoção de práticas sustentáveis e de estímulo à transição para o modelo de produção de bases agroecológicas, incluída a recuperação de pastagens degradadas;

XI - consolidar Santa Luzia como polo de indústria e logística no vetor norte da Região Metropolitana de Belo Horizonte privilegiando a instalação de atividades

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

produtivas nos eixos das rodovias BR-381, Avenida das Indústrias e Avenida Beira Rio, Ferrovia Centro Atlântica, nas áreas delimitadas como ZAP e nos Distritos Industriais, de acordo com as diretrizes previstas nesta Lei Complementar;

XII - incentivar o associativismo da comunidade local por meio da criação de cooperativas, associações de bairros ou culturais de forma a envolvê-los na concepção e na gestão futura dos projetos e programas propostos nesta Lei Complementar, permitindo que essas iniciativas contribuam para o trabalho da gestão pública, dinamizando processos, agregando conhecimento teórico/prático, e contribuindo para a diminuição dos gastos públicos;

XIII - formular políticas públicas, programas e ações para atrair empreendimentos compatíveis com a capacidade de infraestrutura local e que invistam em práticas sustentáveis, capacitando a mão de obra local para atendimento das vagas geradas;

XIV - fomentar o empreendedorismo, a inovação e a qualificação profissional, estimulando a inserção dessas iniciativas na economia formal, a partir do desenvolvimento de programas, palestras e cursos de capacitação;

XV - apoiar a execução de ações estratégicas para enfrentamento dos eventos de inundações do Rio das Velhas e seus afluentes, otimizando os gastos anuais necessários à reconstrução das áreas atingidas pelas cheias, racionalizando o uso dos recursos públicos;

XVI - valorizar e incentivar as produções típicas da comunidade tradicional de Pinhões, bem como o turismo cultural e ecológico na região, contribuindo para a geração de renda atrelada a manutenção de suas práticas cotidianas e de suas manifestações culturais;

XVII - desenvolver e incentivar política de desenvolvimento econômico, industrial e tecnológico que proporcione investimentos e atração de novas indústrias e empresas para o Município.

Parágrafo único. Deverá ser prevista, no âmbito do órgão e conselho responsáveis pela política municipal de desenvolvimento econômico, a realização de Conferência Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 50. A Política Municipal de Habitação, em conformidade com a Política Nacional de Habitação, tem o objetivo de garantir as condições de acesso à moradia digna a todos os segmentos da população, especialmente os de baixa renda, contribuindo para a inclusão social, promovendo a integração da política de habitação com a política de desenvolvimento urbano.

Art. 51. São objetivos gerais e complementares à política municipal de habitação:

I - priorizar a faixa de renda até 5 (cinco) salários mínimos para o atendimento do déficit habitacional;

II - promover a integração urbana de assentamentos precários por meio da REURB e das condições adequadas de infraestrutura e de acesso a equipamentos e serviços públicos;

III - promover estudos e projetos para viabilizar a locação social como forma de garantia ao acesso à habitação e como alternativa a produção de unidades habitacionais, priorizando a população de baixa renda, buscando também, outras alternativas viáveis como indenização por benfeitorias e financiamento para construção e reforma;

IV - respeitar, em casos de reassentamento, o direito da população de residir em áreas adequadas do ponto de vista urbanístico, ambiental e social, bem como próximas ao local de remoção e de suas práticas cotidianas, de forma a preservar seus vínculos sociais com o território e o entorno;

V - diminuir a quantidade de domicílios urbanos vagos nas áreas bem providas de infraestrutura e serviços urbanos, priorizando a aplicação do parcelamento, edificação, e utilização compulsórios, do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo, do consórcio imobiliário e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

VI - viabilizar, por meio da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta Lei Complementar, estoque de áreas públicas e unidades imobiliárias para a implementação de programas de habitação de interesse social;

VII - democratizar o acesso à terra urbanizada e ao mercado formal de imóveis;

VIII - promover e incentivar processos participativos na formulação e implementação de medidas em prol da redução do déficit habitacional;

IX - viabilizar assessoria técnica gratuita às famílias de baixa renda;

X - garantir o enfoque de gênero na elaboração e execução dos programas e ações da Política Municipal de Habitação, como a priorização da titulação da mulher em processos de regularização fundiária; e

XI - criar mecanismos que propiciem a permanência de famílias de baixa renda nas áreas que residem e nos empreendimentos habitacionais de interesse social por, no mínimo, 10 (dez) anos, possibilitando desenvolvimento na dinâmica urbana local.

Parágrafo único. O prazo mínimo de 10 (dez) anos para permanência das famílias nos empreendimentos habitacionais poderá ser revisto nos casos em que for identificada inadequação da tipologia à composição familiar ou a dificuldade da família em se adequar à nova localização.

Art. 52. São objetivos específicos da política municipal de habitação:

I - definir áreas prioritárias para a produção de habitação de interesse social;

II - definir áreas prioritárias para retirada da população e reassentamento em função do risco geológico e de inundação em complementação àquelas definidas nesta Lei Complementar, a partir da atualização do relatório de setorização de áreas de risco geológico da CPRM, do PLHIS, do Plano de Regularização Fundiária ou da elaboração de outro estudo técnico específico;

III - desenvolver critérios para ampliação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS através da realização de empréstimos e acesso a fontes de financiamento para aquisição de habitação de interesse social;

IV - promover e estimular a criação de programa de incentivo à melhoria das edificações;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

V - criar e manter atualizado banco de dados georreferenciado dos beneficiários da Política Municipal de Habitação, atendidos por programas e ações já realizadas, em andamento e futuras;

VI - incentivar a formação e participação de agentes não estatais na execução de programas habitacionais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias, como medida para a produção habitacional e barateamento dos custos habitacionais e de infraestrutura;

VII - garantir acompanhamento social aos residentes na execução de programas e ações da Política Municipal de Habitação, especialmente no que se refere ao acompanhamento pré e pós reassentamento e mudança para moradia habitacional de interesse social.

Parágrafo único. O órgão responsável pela política habitacional é a instância responsável por definir novas áreas prioritárias para regularização fundiária e procedimentos a serem seguidos, de acordo com as demandas específicas, observadas as diretrizes contidas nesta Lei Complementar.

Art. 53. Atender, prioritariamente, as famílias que se enquadrem em uma das seguintes situações:

I - tenham renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, no caso dos programas habitacionais promovidos pelo Município;

II - sejam residentes em área de risco de desastres;

III - estejam em situação de vulnerabilidade socioeconômica e já estejam incluídas no programa de aluguel social; e

IV - foram desapropriadas por motivo de obras emergenciais e/ou implantadas pelo setor público.

Art. 54. São diretrizes gerais para a produção de Habitação de Interesse Social - HIS:

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

I - garantir o estoque de áreas públicas destinadas para Habitação de Interesse Social por meio da exigência de destinação de área para esta finalidade em novos parcelamentos;

II - atender a demanda de Habitação de Interesse Social por meio de conjuntos urbanos de menor porte e densidade, adequados à sua localização e à urbanização existente no entorno;

III - melhorar a qualidade na produção de Habitação de Interesse Social priorizando a utilização de sistemas construtivos inovadores, autoconstrução monitorada, assistida ou orientada, infraestrutura urbana e social atrativa e acesso a oportunidades de emprego e geração de renda;

IV - garantir a diversidade de tipologias na produção de habitação de interesse social, adequando-as às diferentes composições familiares, à topografia e ao entorno onde serão construídas; e

V - estimular o uso não residencial nos empreendimentos de HIS, visando a sustentabilidade financeira dos empreendimentos a longo prazo.

Art. 55. A produção de habitação de interesse social deverá ser realizada em área que favoreça o acesso adequado das famílias a serviços e equipamentos urbanos, em especial:

I - acesso a rede de transporte público coletivo;

II - acesso a equipamentos públicos comunitários de educação, saúde e assistência social; e

III - acesso a comércios, serviços e a oportunidades de emprego e geração de renda.

Parágrafo único. Os critérios e indicadores para apoiar a definição de acesso prevista neste artigo serão tratados em regulamento específico.

Seção I

Do Financiamento da Política de Habitação

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 56. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, deverá ser o suporte financeiro municipal para a efetivação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 57. O poder público municipal poderá recorrer aos recursos do FMHIS prioritariamente para implementação de programas de habitação de interesse social que contemplem:

I - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

II - implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

III - recuperação ou produção de imóveis em áreas vulneráveis, para fins habitacionais de interesse social; e

IV - implementação de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social - ATHIS no Município.

Art. 58. Os novos loteamentos e condomínios de lotes com área mínima de 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados), cujo processo de aprovação tiver início após a publicação desta Lei Complementar, deverão contribuir com a redução do déficit habitacional.

§ 1º Os empreendimentos indicados pelo *caput* deverão destinar ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, para cada dois lotes projetados, o correspondente ao valor 1,0 m² (um metro quadrado) do Custo Unitário Básico da Construção Civil para Minas Gerais, padrão baixo, R-8, conforme disponibilizado pelo SINDUSCON-MG, do mês e ano da data de protocolo do pedido de entrada do processo de aprovação de projeto do licenciamento.

§ 2º Como alternativa, ou complementarmente ao disposto pelo § 1º o empreendimento poderá:

I - destinar uma unidade habitacional edificada com valor mínimo de 12.000 (doze mil) UFMs - Unidade Fiscal do Município a cada 100 (cem) unidades de lotes do

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

empreendimento, considerando no mínimo uma unidade com área mínima de 50 m² (cinquenta metros quadrados) e considerando o valor da UFM da data de protocolo do pedido de entrada do processo de aprovação de projeto do licenciamento;

II - destinar uma ou mais áreas, no próprio empreendimento, correspondente a 1% (um por cento) da área de lotes do empreendimento, considerando no mínimo 500 m² (quinhentos metros quadrados) por área, para a finalidade de composição de reserva fundiária para a política habitacional municipal.

§ 3º As áreas ou unidades a serem destinadas conforme disposto pelo § 2º deverão ser objeto de análise quanto ao atendimento de critérios previstos no art. 54.

§ 4º As contrapartidas indicadas pelo § 2º poderão ser prestadas de forma consorciada com outros empreendimentos, devendo a avaliação quanto à pertinência e pactuação da contrapartida ser realizada no âmbito do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 5º Do Termo de Aprovação de Projeto de Parcelamento constará a alternativa de contribuição escolhida pelo empreendedor, no caso de cumprimento pecuniário a quantia a ser depositada no fundo e no caso das unidades habitacionais a previsão de valor dos imóveis, bem como a expectativa de cumprimento, cujo cronograma deverá se iniciar a partir da emissão do Alvará de Urbanização e se estender no máximo até o recebimento final das obras do parcelamento.

Seção II

Da Regularização Fundiária Urbana - REURB

Art. 59. A Regularização Fundiária Urbana - REURB compreende o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais, sua incorporação ao ordenamento territorial e urbano e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia e ao meio ambiente.

Parágrafo único. É responsabilidade da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana a aprovação de novas áreas prioritárias para regularização fundiária e procedimentos a serem seguidos.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 60. A classificação da REURB como Regularização Fundiária de Interesse Social - REURB-S ou Regularização Fundiária de Interesse Específico - REURB-E visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura e ao reconhecimento, quando o caso, do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 61. Constituem objetivos da REURB no Município de Santa Luzia:

- I - identificar os núcleos urbanos informais que devem ser regularizados;
- II - organizar e assegurar a prestação de serviços públicos aos ocupantes de núcleos urbanos informais;
- III - promover melhoria nas condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal; e
- IV - orientar os moradores sobre os processos de regularização, incentivando-os à efetivação do processo, principalmente no caso da REURB-E.

Art. 62. Poderão requerer a REURB:

- I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;
- II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;
- III - os proprietários de imóveis, terrenos, loteadores ou incorporadores;
- IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;
- V - o Ministério Público.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. Na Regularização Fundiária, o Município poderá admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

Art. 63. Para processos de regularização fundiária deverá ser considerado núcleo ou área urbana consolidada os territórios ocupados informalmente de difícil reversão, considerando o número de edificações construídas, o grau de adensamento do solo, o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a existência de infraestrutura instalada, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município.

Seção III

Do Programa de Locação Social

Art. 64. A locação social será aplicada a imóveis urbanos, produzidos, recuperados ou financiados pelo setor público ou privado (proprietário locador) e destina-se à redução do déficit habitacional, diminuindo as altas despesas das famílias com o aluguel.

Parágrafo único. O Programa de Locação Social não se confunde com O Programa de Auxílio Moradia, disposto pela Lei nº 3.074, de 14 de maio de 2010, por razão da política municipal de assistência social.

Art. 65. A locação social pode ser de imóvel público, privado ou de organização da sociedade civil e a reabilitação de imóveis para este fim deve ser considerada prioridade da política de habitação municipal, como alternativa para a recuperação do quantitativo de imóveis disponíveis e a diminuição do déficit habitacional.

Art. 66. É atribuição do órgão responsável pela política habitacional no Município:

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

I - publicar edital com os processos e prazos para cadastramento dos imóveis pelos proprietários, cadastro das famílias a serem atendidas pelo programa de locação social e para a realização da vistoria em prol da análise da condição de habitabilidade;

II - manter banco de dados de imóveis para atendimento ao Programa de Locação Social;

III - manter cadastro das famílias;

IV - realizar vistoria nos imóveis identificando as características de segurança, habitabilidade e localização;

V - definir os valores do subsídio que serão concedidos a cada família, estipulados de acordo com o perfil familiar e legislação específica;

VI - realizar a distribuição das famílias nos imóveis cadastrados, de acordo com a composição familiar e o perfil do imóvel;

VII - acompanhar os processos de locação social, de acordo com os prazos estabelecidos para permanência das famílias nos imóveis.

§ 1º Não poderão ser cadastrados no banco de imóveis do Programa aquelas unidades que não apresentarem condições adequadas de segurança, habitabilidade e localização, com exceção daqueles casos em que forem promovidas as adequações necessárias.

§ 2º São consideradas condições inadequadas os imóveis que apresentarem risco geológico ou construtivo, problemas elétricos, pouca iluminação e ventilação, estarem implantados em áreas sem acesso à infraestrutura urbana, ou outro tipo de situação que comprometa a segurança ou habitabilidade das famílias.

Art. 67. Para ser atendida a família deve seguir os critérios específicos do Programa, a saber:

I - morar em Santa Luzia há mais de 5 (cinco) anos;

II - possuir renda familiar de até 3 (três) salários mínimos; e

III - não possuir imóvel próprio.

Art. 68. Para participação no programa a família deverá:

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000

Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

I - entregar a documentação necessária para cadastro e comprovação dos pré-requisitos para participação no programa;

II - estar de acordo com o valor a ser pago e com o imóvel destinado à moradia;

III - assinar o contrato; e

IV - pagar o valor mensal estabelecido.

Art. 69. Para disponibilizar seu imóvel a locação social o proprietário deverá:

I - realizar cadastro no banco de dados de imóveis do Município, dentro do prazo estipulado pelo edital;

II - acolher a equipe técnica na data da vistoria;

III - ter comprovada, a partir de trabalho de fiscalização, as devidas condições de segurança, habitabilidade e localização da edificação, ou realizar eventuais adequações no imóvel;

IV - apresentar proposta de aluguel compatível com aquele definido no enquadramento do subsídio;

V - assinar o contrato; e

VI - comunicar o órgão responsável pela política habitacional do Município no caso de inadimplência da família.

§ 1º Todo o processo de locação social será realizado por meio de publicação de edital, constando o prazo para os proprietários cadastrarem seus imóveis no banco de dados de imóveis municipal, o prazo para processo de fiscalização e aprovação do imóvel pelo órgão responsável pela política habitacional no Município, para o cadastro das famílias, análise do perfil do imóvel e composição familiar e distribuição das famílias nos imóveis habitáveis.

§ 2º Constará no edital o subsídio a ser disponibilizado pelo Município, definido de acordo com a análise do perfil familiar e da capacidade de pagamento de cada família, valor que não deve comprometer mais de 30% (trinta por cento) da renda familiar comprovada.

§ 3º Constará no edital as datas referentes à permanência das famílias no imóvel alugado e as formas e pré-requisitos para renovação do contrato.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 70. A política de proteção ao patrimônio cultural tem como objetivo garantir a preservação do acervo cultural frente aos processos de transformação urbana, garantindo a manutenção das ambiências, das paisagens, dos imóveis e dos modos de vida característicos de determinadas porções do território municipal.

Art. 71. A política de proteção ao patrimônio cultural tem como eixo orientador a proteção e a valorização do patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico, constituído pelos bens materiais e aqueles imateriais, ou seja, os valores, ideias, conceitos estéticos, símbolos, e relações construídas pela sociedade ao longo do tempo.

Art. 72. São objetivos gerais e complementares da política municipal de proteção do patrimônio cultural estabelecidos nesta Lei Complementar:

I - promover e proteger, com a colaboração da comunidade, o patrimônio artístico, cultural, histórico, natural, paisagístico, arqueológico e paleontológico;

II - suplementar, quando necessário, a legislação federal e estadual dispendo sobre a cultura e o patrimônio cultural prevendo, inclusive, a criação e contínua revisão do Código de Patrimônio Cultural;

III - instituir normas de proteção do Patrimônio Cultural e penalidades a eventuais danos causados à sua integridade, promovendo a sua vigilância, de maneira articulada com as administrações estadual e federal, mediante a aplicação de instrumentos administrativos e legais próprios;

IV - realizar e manter atualizado o diagnóstico, inventário, registro e tombamento de bens materiais, imateriais, naturais, arqueológicos, paleontológicos e dos saberes e ofícios identificados como de importância histórica para o Município, visando a construção

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

de um cadastro único, de acordo com as determinações estaduais e federais de obtenção de recursos através do ICMS Patrimônio Cultural;

V - elaborar programa de restauração e conservação de bens culturais acautelados;

VI - fomentar o uso de bem imóveis de importância histórico-cultural;

VII - adequar, sempre que possível, o uso dos imóveis com importância histórico-cultural à realização de atividades ligadas à produção da cultura no Município;

VIII - elaborar Programa de Educação Patrimonial;

IX - manter atualizado e acessível ao público, inclusive por meio eletrônico, quando disponível, listagem de bens móveis acautelados, com a respectiva localização, além da listagem dos bens imateriais acautelados; e

X - manter atualizado cadastro georreferenciado com os perímetros de tombamento, imóveis (edificações e áreas) tombadas, espaços e logradouros de interesse histórico-cultural, sistematizando o acervo acautelado e facilitando os processos de aprovação e controle das intervenções.

Parágrafo único. No caso de inexistência de plataforma para atualização dos cadastros a que faz referência os incisos IX e X do *caput*, o órgão municipal responsável pela política cultural deverá publicar anualmente portaria com os respectivos cadastros.

Art. 73. São objetivos específicos e complementares da política municipal de proteção do patrimônio cultural estabelecidos nesta Lei Complementar:

I - realizar o restauro, reforma e revitalização do bem e da paisagem circunjacente do Museu Dr. Aurélio Dolabela, Fazenda Boa Esperança, Solar da Baronesa, Teatro Rural São Francisco, Estação Ferroviária, Frigorífico Frimisa, Muro de Pedras e Recanto dos Bravos e Teatro Municipal Antônio Roberto de Almeida, em prioridade das demais ações desta natureza em outros bens do Município;

II - emitir anuência prévia para a construção, reconstrução, reforma, instalação de engenhos de publicidade e de novas atividades em imóveis e conjuntos integrantes do patrimônio cultural, bem como do seu entorno, por meio de parecer emitido pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural - COMPAC, vinculado à Secretaria Municipal da Cultura e do Turismo;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

III - elaborar programa de comunicação visual para as edificações e conjuntos urbanos de importância histórico-cultural preservando suas características essenciais, paisagem e a ambiência local;

IV - proteger a imagem urbana da cidade no sentido de permitir a leitura de linhas de visada dos conjuntos arquitetônicos, mantendo e estabelecendo o contato visual com elementos topográficos que rodeiam as áreas ocupadas, em especial nas AEICs.

Parágrafo único. O poder público poderá editar incentivos, inclusive fiscais, para conservação de bens imóveis acautelados.

Seção I

Da Política Cultural do Município

Art. 74. A Política Municipal de Cultura tem como princípios valorizar, incentivar e promover as práticas, atividades e manifestações culturais no Município, criando as devidas condições para a reprodução das mesmas.

Art. 75. São objetivos gerais da política municipal de cultura estabelecidos nesta Lei Complementar:

I - garantir a manutenção dos espaços públicos municipais destinados às diversas manifestações culturais e artísticas;

II - construir, implementar e manter novos centros culturais, casas e espaços de cultura no Município, inclusive por meio de parcerias regulamentadas em lei, com atores diversos, como associações culturais, associações de moradores, coletivos culturais, grupos artísticos, grupos sociais e empresas privadas, ampliando a cobertura no território municipal;

III - criar um sistema de informações culturais georreferenciado, visando:

- a) garantir o uso efetivo dos espaços e equipamentos públicos;
- b) divulgar eventos e atividades culturais, educativos e turísticos;
- c) identificar artistas e grupos culturais e valorizar a diversidade cultural;
- d) auxiliar o planejamento público e a tomada de decisão da iniciativa privada;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

e) ampliar a participação e o efetivo controle social;

IV - promover a acessibilidade aos equipamentos culturais e às produções artísticas, culturais e científicas, assegurando acesso às pessoas portadoras de necessidades especiais;

V - promover a articulação das ações governamentais no âmbito da cultura com outras políticas públicas, especialmente as políticas sociais;

VI - valorizar a diversidade cultural e social do Município, compreendendo as especificidades existentes nas áreas urbana e rural, bem como propiciando acesso às instâncias decisórias;

VII - estimular a participação de entidades públicas e à organização de entidades culturais no âmbito da sociedade civil, por meio de organizações não governamentais, cooperativas, associações, sindicatos, federações, entre outros;

VIII - compatibilizar as políticas culturais municipais com os usos, funções e diretrizes propostos para a composição da Trama Verde e Azul em escala local e metropolitana;

IX - estabelecer programa de divulgação e conhecimento do Patrimônio Cultural, Natural, Arqueológico e Paleontológico das culturas tradicionais, populares, especialmente àquelas ligadas aos saberes e ofícios locais; e

X - utilizar os critérios definidores das AEICs para a delimitação de novas áreas dedicadas ao fomento da cultura e patrimônio cultural, incluindo a sua proteção.

Seção II

Da Política Municipal de Turismo

Art. 76. A política municipal de turismo tem como princípio estabelecer formas de tornar conhecidas a cultura e especificidades locais, agregando valor ao patrimônio e às vivências dos munícipes pelo fomento da troca de experiências com os visitantes, e dos moradores entre si.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 77. São objetivos gerais da política municipal de turismo estabelecidos nesta Lei Complementar:

I - viabilizar o recebimento de recursos do Governo Federal e Estadual por meio de programas de financiamento, com vistas a estruturação do Município de Santa Luzia como destino turístico;

II - incentivar o turismo em âmbito municipal, em articulação com órgãos e políticas regionais, apoiando iniciativas de criação e estruturação de atrativos dessa natureza e fortalecendo o potencial de exploração da diversidade cultural e ambiental do Município;

III - formular ações de fomento ao turismo, alinhadas à Política Nacional e Estadual de Turismo, atendendo aos critérios para participação no Programa de Regionalização do Turismo do Estado de Minas Gerais e aos critérios para obtenção de repasses do ICMS Turismo.

Art. 78. São objetivos específicos da política municipal de turismo estabelecidos nesta Lei Complementar:

I - fomentar o turismo, por meio da ampliação do fluxo turístico, da permanência e do gasto médio dos turistas no Município;

II - planejar, estruturar, ordenar e monitorar o turismo local e regional;

III - promover o Município como indutor do turismo regional;

IV - qualificar e capacitar os produtos turísticos do Município, a fim de conceber uma oferta qualificada, ancorada nos segmentos turísticos potenciais;

V - estimular a geração de emprego por meio de qualificação, formação, aperfeiçoamento e capacitação da mão de obra turística, sendo esta uma atividade importante para o desenvolvimento sustentável e a conservação do patrimônio natural e cultural;

VI - implementar a produção de dados estatísticos e informações relativas às atividades turísticas, na busca da melhoria da qualidade e credibilidade de relatórios estatísticos, por meio da aplicação de questionários de demanda turística;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

VII - propiciar a prática de turismo sustentável nas áreas naturais, incentivando a adoção de condutas e práticas de mínimo impacto ambiental;

VIII - cadastrar os prestadores de serviços turísticos e desenvolver, promover e ordenar os diversos segmentos turísticos;

IX - atualizar regularmente o inventário da oferta turística municipal;

X - auxiliar no fortalecimento e desenvolvimento de uma rede empresarial municipal voltada ao turismo; e

XI - implementar projetos de infraestrutura turística, proporcionando o desenvolvimento da cadeia produtiva do turismo.

CAPÍTULO VI DA POLÍTICA DE MOBILIDADE

Art. 79. A Política Municipal de Acessibilidade e Mobilidade - PMAM, nos termos da Lei Federal nº 12.587, de 13 de janeiro de 2012, Política Nacional de Mobilidade Urbana e da Lei Federal nº 13.146, de 06 de julho de 2015, Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência, trata dos meios para deslocamento e circulação de pessoas e de bens, garantindo acesso equitativo ao espaço urbano.

Art. 80. São objetivos gerais da PMAM:

I - promover o acesso aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer por meio do transporte coletivo, atendendo às necessidades cotidianas de deslocamento com conforto, segurança e regularidade;

II - reduzir os impactos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas no Município, garantindo trânsito eficiente e seguro;

III - ampliar a oferta de transporte coletivo e promover a integração física e tarifária entre os diversos modos e serviços de transporte urbano, rural e metropolitano;

IV - desestimular o uso de veículos individuais motorizados e incentivar os meios de deslocamento ativos;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

V - promover a acessibilidade à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida e a equidade no acesso ao transporte coletivo e no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros; e

VI - garantir o Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável - DOTS, principalmente a partir do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, evitando o espraiamento e promovendo o uso eficiente da infraestrutura urbana, criando meios para articular as áreas residenciais as oportunidades de emprego, por meio de incentivo ao uso misto próximo aos corredores e eixos de transporte coletivo, como nas Zonas de Desenvolvimento das Centralidades - ZDC.

Art. 81. São diretrizes gerais da PMAM:

I - priorizar os pedestres e os modos de transporte ativo sobre os modos motorizados, garantindo condições adequadas de circulação nos passeios e definindo agenda para instalação de estrutura cicloviária nas vias coletoras, arteriais e de articulação regional;

II - priorizar os modos de transporte público coletivos sobre os individuais motorizados, garantindo a qualidade dos deslocamentos nos veículos coletivos, o controle tarifário e a integração territorial;

III - estimular o uso de combustíveis renováveis e menos poluentes em veículos individuais e implementar sua utilização na frota de veículos de transporte coletivo, através de exigência nos processos de concessão, de forma a reduzir a emissão de Gases do Efeito Estufa - GEE;

IV - viabilizar a captação de recursos e a formalização de parcerias para a implantação ou melhoria de traçados viários e para implementação das diretrizes da PMAM; e

V - garantir a proteção individual dos cidadãos em seus deslocamentos, reduzindo a potencialidade de acidentes de trânsito, investindo em recursos da engenharia de tráfego e na fiscalização em obediência da legislação e das normas de trânsito.

Art. 82. São diretrizes específicas da PMAM em relação à caminhabilidade:

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

I - priorizar os pedestres em todo o projeto viário a ser implementado, evitando acréscimo de percurso de caminamento em detrimento da fluidez de veículos motorizados;

II - definir padrões de calçadas, proporcionando melhorias na acessibilidade e a devida instalação de dispositivos de acessibilidade, buscando o equilíbrio entre a manutenção das identidades locais e a adoção de novas tecnologias e soluções sustentáveis;

III - melhorar as condições de iluminação das vias e calçadas municipais, proporcionando segurança e acessibilidade ao pedestre;

IV - promover a eliminação de barreiras físicas à circulação dos pedestres e riscos à integridade física, através do incentivo e da execução de projetos urbanos;

V - implantar passagens de pedestres em pontos estratégicos de transposição da via férrea e das rodovias, observando as condições de acessibilidade e segurança; e

VI - desenvolver ações voltadas à conscientização dos proprietários a respeito da importância das boas condições das calçadas e das adaptações de acessibilidade e de sua responsabilização na construção e manutenção das calçadas.

Parágrafo único. O poder público municipal é responsável por orientar a apresentação de projeto, construção, instalação e adaptação dos espaços de circulação às normas brasileiras de acessibilidade, visando proporcionar a maior quantidade possível de pessoas a utilização de maneira autônoma e segura do ambiente, edificações, mobiliário e equipamentos urbanos.

Art. 83. São diretrizes específicas da PMAM em relação ao deslocamento por bicicleta:

I - incluir estruturas cicloviárias nos projetos urbanos, principalmente de eixos viários estruturantes, parques, áreas públicas e de lazer;

II - elaborar um plano técnico para implantação gradual de uma rede cicloviária no Município;

III - integrar o transporte por bicicleta aos demais modos de transporte, a partir de infraestrutura e políticas adequadas;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - implantar estruturas adequadas de parada de bicicletas nos edifícios e espaços públicos; e

V - desenvolver programas e campanhas educativas de incentivo a utilização do modal bicicleta e de segurança no trânsito, voltados para ciclistas e motoristas, profissionais ou não.

Art. 84. São diretrizes específicas relativas ao transporte individual motorizado:

I - planejar e incentivar o compartilhamento de veículos e a redução do uso de veículos de forma individual;

II - estabelecer política de estacionamento em vias públicas visando a redução do transporte individual motorizado, alinhada à política de estruturação territorial, promovendo a substituição de vagas de estacionamento por áreas públicas;

III - induzir a redução do número de viagens de transporte individual motorizado, no médio e longo prazo, por meio da formulação de política a ser estabelecida por lei específica, que preveja a aplicação de tributos pela utilização da infraestrutura urbana, vinculando a receita à aplicação exclusiva em infraestrutura urbana de transporte coletivo e não motorizado.

Art. 85. O transporte remunerado individual de passageiros poderá ocorrer sob a forma de:

I - táxi;

II - táxi lotação;

III - mototáxi; e

IV - transporte por aplicativo.

§ 1º A regulamentação coordenada com os outros modos de transporte no sentido de não incentivar o aumento do número de veículos motorizados no sistema viário é objetivo do Município em relação ao transporte individual de passageiros.

§ 2º Considera-se transporte por aplicativo o serviço remunerado de transporte de passageiros, não aberto ao público, para a realização de viagens individualizadas ou compartilhadas solicitadas exclusivamente por usuários previamente cadastrados em

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

aplicativos ou outras plataformas de comunicação em rede, conforme inciso X do *caput* do art. 4º da Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Seção I

Do Transporte Público Coletivo Municipal

Art. 86. O transporte público coletivo municipal constitui um serviço público essencial e, como tal, deve ser provido diretamente pelo Poder Público Municipal ou por particulares, desde que sob delegação do Município.

Art. 87. São diretrizes para o transporte público coletivo municipal:

I - priorizar projetos de transporte público coletivo estruturadores e indutores do desenvolvimento urbano integrado;

II - disponibilizar infraestrutura de suporte à utilização de modos de transporte ativos de maneira integrada ao sistema de transporte coletivo;

III - promover a atratividade do uso do transporte coletivo por intermédio de deslocamentos rápidos, seguros e confortáveis;

IV - estabelecer políticas tarifárias que garantam o acesso do usuário ao serviço público do transporte coletivo;

V - promover melhorias e modernizações nos equipamentos de infraestrutura do transporte público coletivo adaptando-os a demanda urbana e metropolitana, com ênfase ao conforto, à segurança dos usuários e à integração intermodal, garantindo a atratividade do uso;

VI - promover a consolidação e expansão de espaços exclusivos nas vias para os serviços de transporte público coletivo;

VII - promover a melhoria dos terminais, estações e pontos de parada, de forma a propiciar o melhor conforto e segurança aos trabalhadores que desenvolvem suas atividades junto a esses equipamentos públicos, levando-se em consideração aspectos como: condições térmicas, ergonômicas, acessibilidade, salubridade e saúde do trabalho.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. A política de preço dos transportes públicos deverá estabelecer instrumentos que possibilitem a distinção entre a tarifa de remuneração da tarifa pública cobrada ao usuário, conforme previsto no art. 9º da Lei Federal nº 12.587, de 2012.

Seção II

Da Política de Logística Urbana

Art. 88. A política de logística urbana visa garantir a distribuição de cargas de forma eficiente e eficaz no espaço urbano, reduzindo os impactos ambientais, otimizando o uso do espaço urbano e reduzindo viagens e distâncias, de forma compatível com a circulação de passageiros.

Art. 89. A política de logística urbana, por meio de avaliação constante de suas propostas, deverá promover as alterações e os ajustes necessários e as medidas de racionalização do sistema de distribuição de cargas, por meio de melhorias tecnológicas e da ampliação do sistema de circulação e distribuição.

Art. 90. Constituem objetivos da política de logística urbana:

I - minimizar o impacto das atividades de abastecimento e distribuição de bens na circulação de veículos e na manutenção da infraestrutura viária;

II - definir as principais rotas, os padrões dos veículos e os pontos de carga e descarga a serem utilizados no abastecimento e na distribuição de bens no Município, fiscalizando os deslocamentos;

III - compatibilizar a logística urbana com as políticas de uso e ocupação do solo, desenvolvimento econômico e gestão da mobilidade.

Art. 91. São ações necessárias para a efetivação da política de logística urbana:

I - desenvolver estudo sistemático da dinâmica logística do Município;

II - estimular a criação de pelo menos um centro de distribuição de pequenas cargas em cada sub-região municipal;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

III - estimular a criação de centros de logística nas áreas de produção agroecológicas, alinhadas com as políticas de segurança alimentar;

IV - fomentar a entrega de mercadorias por modos ativos;

V - regulamentar as vagas de carga e descarga no Município; e

VI - elaborar plano de circulação de veículos pesados, de maneira otimizada e coordenada, prevendo a restrição de circulação conforme a necessidade de preservação ambiental e cultural, garantindo as condições adequadas de segurança e capacidade viária.

Seção III

Das Diretrizes Para o Sistema Viário

Art. 92. O sistema viário do Município é constituído pelo espaço público de circulação de pessoas, a pé ou com auxílio de algum veículo, motorizado ou não, articulando todas as atividades humanas urbanas e interurbanas.

Art. 93. São diretrizes gerais da estruturação do sistema viário:

I - constituir um sistema viário hierarquizado que promova a articulação adequada entre localidades, municípios limítrofes e entre Belo Horizonte, potencializando o acesso a oportunidades, bens e serviços e assegurando o direito ao transporte dos habitantes;

II - promover a implantação de uma infraestrutura viária inclusiva, em que o pedestre tem prioridade sobre veículos motorizados, de modo a garantir a acessibilidade universal;

III - planejar e estruturar o sistema viário em conformidade com a preservação ambiental e com as diretrizes de uso e ocupação do solo, garantindo segurança e conforto à população em seus deslocamentos;

IV - integrar o planejamento do sistema viário com as políticas setoriais de habitação, industrialização, desenvolvimento econômico, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo, evitando a necessidade de reestruturações;

V - modernizar a rede semafórica do Município, mantendo e aprimorando o sistema de sinalização horizontal e vertical da malha viária;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

VI - promover investimento público para melhoria e expansão do sistema de circulação, considerando principalmente a rede estruturante do transporte público coletivo;

VII - realizar estudos e pesquisas periódicas para identificação e monitoramento das características de deslocamento da população, buscando adequar os planos e ações a realidade local;

VIII - colaborar para a diminuição da lógica centro-radial de circulação na Região Metropolitana de Belo Horizonte, estimulando conexões perimetrais entre municípios;

IX - formular e implementar programa municipal de segurança no trânsito, visando diminuir o número de acidentes e vítimas no trânsito;

X - determinar diretrizes específicas de segurança viária nas proximidades de escolas, hospitais e áreas comerciais ou de grande circulação de pedestres;

XI - planejar e controlar a ocupação no entorno de vias de ligação regional, evitando conflitos de usos ou risco à população; e

XII - promover soluções para maior integração do sistema viário nas regiões separadas por barreiras físicas ou naturais com mínimo impacto ambiental.

Art. 94. A implantação de programa específico de pavimentação e adequação do sistema viário é diretriz específica da estruturação do sistema viário, obedecendo as diretrizes da hierarquização viária constantes e considerando a prioridade do transporte coletivo e cicloviário, de forma a evitar a indução indesejada da expansão urbana

Seção IV

Da Hierarquização Viária

Art. 95. A hierarquização viária estabelece os atributos das vias públicas conforme sua função e importância no contexto no qual está inserida, estabelecendo a cada segmento uma função prioritária, com transição gradativa de forma a constituir um sistema contínuo e ordenado.

Art. 96. Constituem categorias das vias públicas do Município:

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

I - via local: promove o acesso direto aos lotes e edificações em interseções não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

II - via coletora secundária: coleta o tráfego das vias locais e canaliza para as vias coletoras primárias e vice-versa, adentra a área residencial e promove a circulação nos bairros;

III - via coletora primária: coleta o tráfego das vias coletoras secundárias e destina as arteriais e vice-versa, adentra a área residencial, promove a circulação nos bairros e possibilita a permeabilidade do transporte coletivo;

IV - via arterial: redistribui o tráfego das vias de trânsito rápido para os seus destinos até o nível das coletoras primárias;

V - via de ligação regional: promove a conexão entre centralidades locais e regionais, priorizando a velocidade e continuidade do fluxo de veículos;

VI - via de pedestre: possibilita a circulação de pedestres, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades lindeiras, para serviços públicos e privados e para segurança pública, enquadrando-se nesta classificação os becos, passagens e vielas; e

VII - ciclovia: permite o uso exclusivo de bicicletas e veículos não-motorizados, excluídos aqueles movidos por tração animal, com diferenciação de pisos para circulação de pedestres, não sendo permitida a circulação e o estacionamento de veículos motorizados.

Art. 97. A tipologia de hierarquização viária terá seus parâmetros estabelecidos em lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, sendo a adoção destes parâmetros obrigatória para futuras vias e preferencial para as vias atuais.

TÍTULO III

DAS DIRETRIZES PARA A INFRAESTRUTURA URBANA

Art. 98. Considera-se infraestrutura urbana básica o sistema de drenagem das águas pluviais, a rede de energia elétrica pública e domiciliar, a pavimentação, meio-fio e sistema de identificação das vias de circulação, a coleta, o tratamento e a disposição

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

adequada dos esgotos sanitários e dos resíduos sólidos e o abastecimento de água com qualidade compatível com os padrões de potabilidade.

Art. 99. São diretrizes gerais para a infraestrutura urbana:

I - possibilitar o desenvolvimento urbano de forma harmônica, sustentável e compatível com a infraestrutura instalada, através da articulação das políticas setoriais;

II - garantir a prestação dos serviços de saneamento de forma integrada;

III - privilegiar a adoção de sistemas de infraestrutura urbana mais eficientes e de maior alcance e que adotem padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais;

IV - implementar rede de mobilidade que possibilite infraestrutura adequada para o desenvolvimento de novos investimentos econômicos, sociais e ambientais.

Parágrafo único. A instalação, ampliação e melhoria da infraestrutura urbana deve promover benefícios ambientais, sociais e econômicos, ajudando a garantir a biodiversidade, a resiliência do ambiente natural e do ambiente construído e fomentar a implantação de estruturas e serviços mais sustentáveis.

CAPÍTULO I

DA DRENAGEM E MANEJO DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 100. Considera-se drenagem e manejo das águas pluviais urbanas as atividades, infraestrutura e instalações operacionais de drenagem de águas pluviais, transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas, contempladas a limpeza e a fiscalização preventiva das redes.

Art. 101. São objetivos gerais para a drenagem urbana:

I - promover a eficiência e a efetividade da drenagem urbana, tendo como enfoque de planejamento a totalidade da bacia hidrográfica;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

II - preservar e recuperar os cursos d'água, as áreas de várzea não urbanizadas e os brejos, melhorando a qualidade dos recursos hídricos e minimizando as interferências com o escoamento;

III - promover a requalificação das áreas de várzea e de fundo de vale para atividades de lazer e contemplação;

IV - priorizar a retenção e infiltração as águas pluviais ao invés do aumento da condutividade; e

V - elaborar e atualizar diagnóstico da drenagem urbana, visando a prevenção e o controle de inundações, das condições de risco à saúde e ao risco geológico.

Art. 102. O Município poderá instituir cobrança pela prestação do serviço público de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas levando em conta, em cada lote urbano, os percentuais de impermeabilização e a existência de dispositivos de amortecimento ou de retenção de água de chuva.

Parágrafo único. Esta medida é condicionada à elaboração do Plano Municipal de Drenagem e realização de intervenções em prol da melhoria do sistema de drenagem urbana.

Art. 103. São diretrizes específicas para a macrodrenagem urbana:

I - recuperar e realizar a manutenção periódica dos canais de macrodrenagem existentes, que exercem função importante para a regulação das vazões na área urbana, disponibilizando os equipamentos e mão de obra necessária para essa ação; e

II - implantar e garantir o funcionamento de rede de monitoramento de eventos críticos, com sistema de prevenção e alerta.

Art. 104. São diretrizes específicas para a microdrenagem urbana:

I - realizar o cadastro de toda a rede de águas pluviais do Município, incluindo diagnóstico de sua condição atual;

II - promover a manutenção e ampliação da rede de drenagem pluvial da parte urbanizada e dos acessos para as localidades do Município;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

III - incentivar e adotar soluções urbanas e projetuais para melhoria da drenagem urbana, como pisos permeáveis e/ou ecológicos drenantes, jardins de chuva ou canteiros pluviais, valetas de biorretenção vegetadas, especialmente nas vias locais, de acesso, de pedestres, parques lineares e espaços livres públicos;

IV - indicar áreas para aplicação do direito de preempção em função da necessidade de preservação e recuperação de cursos d'água situados no núcleo urbano;

V - criar um programa de incentivo à reservação e infiltração das águas pluviais nas construções públicas e privadas;

VI - elaborar e implementar projeto de manutenção regular de estradas com previsão para implantação de bacias de contenção (barraginhas); e

VII - disponibilizar os equipamentos e mão de obra necessária para manutenção e limpeza periódica dos dispositivos de drenagem.

Parágrafo único. O poder público municipal, com objetivo de subsidiar a aplicação de incentivos, deverá estabelecer norma de referência para execução de:

I - pisos permeáveis;

II - pisos ecológicos drenantes;

III - pavimentação especial;

IV - mecanismos de retenção e infiltração de águas de chuva associadas ao sistema viário ou áreas públicas; e

V - mecanismos de retenção e infiltração de águas de chuva para as edificações públicas e privadas.

CAPÍTULO II DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 105. O esgotamento sanitário é constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 106. São diretrizes para o esgotamento sanitário:

I - adequar o sistema de tratamento do Município para que os efluentes gerados recebam o devido tratamento;

II - ampliar a fiscalização e adotar medidas para extinguir lançamentos irregulares de efluentes domésticos e industriais nos cursos hídricos municipais, monitorando e garantindo o padrão dos efluentes lançados, com atenção especial ao Rio das Velhas e aos Ribeirões da Mata, Poderoso e Baronesa e ao Córrego São Benedito;

III - mapear e listar os imóveis que não estão interligados à rede pública de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, incentivando a devida ligação à rede e identificando e cadastrando os domicílios em situação precária;

IV - regularizar o sistema de esgotamento sanitário dos bairros Londrina, Chácaras, Bela Vista e Vale do Tamanduá, das localidades de Taquaraçu de Baixo, Condomínio Andrequicé, Carreira Comprida, Engenho, Pinhões, Barreiro do Amaral, Cemitério dos Escravizados, Ribeirão da Mata, Simão da Cunha e região do Bonanza, e nos distritos industriais de Simão da Cunha, de Desembargador Melo Jr., de Jorge Duprat e de Carreira Comprida, assim como nos demais distritos;

V - implantar infraestrutura de esgotamento sanitário no bairro Parque Nova Esperança;

VI - promover as manutenções e adequações necessárias nas Estações de Tratamento Municipais, ETE Bom Destino Norte, ETE Bom Destino Sul, ETE APAC, ETE Cristina, ETE Santa Luzia e ETE Tenente, e implantar, se necessário, novos sistemas de tratamento, a fim de ampliar a coleta e o tratamento do efluente municipal;

VII - desenvolver estudos e implantar alternativas para o tratamento dos efluentes gerados nos Distritos Industriais, tendo em vista o crescimento progressivo de empreendimentos no território e a necessidade do enquadramento dos efluentes a padrões de lançamento previamente estabelecidos;

VIII - apoiar a adequação dos sistemas individuais no Município, incentivando o uso de soluções mais sustentáveis e provendo orientações técnicas para garantir um funcionamento eficiente dos sistemas;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

IX - eliminar os métodos rudimentares de descarte de esgoto, substituindo-os por fossas sépticas ou outras alternativas sustentáveis;

X - incentivar os moradores a realizar a manutenção adequada dos sistemas individuais de esgotamento sanitário;

XI - adequar os sistemas para impedir o compartilhamento de efluentes nas redes de drenagem ou de esgotamento sanitário;

XII - apresentar projetos, bem como executar as obras de infraestrutura necessárias ao tratamento de fundos de vale, de forma a permitir a instalação do sistema de esgotamento sanitário;

XIII - fiscalizar para que a cobrança do tratamento de esgoto seja realizada somente nos locais onde o serviço é corretamente prestado e que as tarifas sejam ajustadas para possibilitar o acesso de todos os residentes ao sistema;

XIV - desenvolver programas de conscientização para que a população minimize a carga de óleos e gorduras nas redes do esgotamento municipal;

XV - manter atualizadas e disponíveis todas as informações e documentos relativos às redes, instalações e equipamentos utilizados na prestação dos serviços de esgotamento sanitário; e

XVI - estruturar/implantar um sistema de monitoramento eficaz pela Vigilância Sanitária na região urbana do Município.

CAPÍTULO III DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 107. O abastecimento de água potável é constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais, e respectivos instrumentos de medição.

Art. 108. Os sistemas de abastecimento de água deverão observar os seguintes objetivos específicos:

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

I - dar preferência ao uso do sistema de captação superficial, devendo ser indicado pela concessionária quando houver impossibilidade de utilização desse meio;

II - no caso da utilização da água subterrânea, a prioridade deve ser o abastecimento público; e

III - descentralizar as captações do sistema de abastecimento de água potável de modo a diminuir os custos de condução.

Parágrafo único. Incentivar a criação de mananciais como fonte alternativa para aquelas do sistema metropolitano, localizados preferencialmente em ZPAN e ZEIA.

Art. 109. São diretrizes para o abastecimento de água potável:

I - aumentar o índice de atendimento do serviço de abastecimento de água tratada no Município, ampliando e modernizando a rede e substituindo trechos precários;

II - realizar manutenção do atual sistema de abastecimento de água, reduzindo perdas e controlando a operação;

III - identificar e cadastrar os domicílios em situação precária de abastecimento de água e desenvolver alternativas para o adequado abastecimento;

IV - garantir o abastecimento de água potável em todo o Município, principalmente nas localidades sem cobertura dos serviços pela COPASA, tais como Taquaraçu de Baixo, Andrequicé, Água Limpa, Barro Preto, Maquiné, Casa Branca e Condomínio Tamanduá;

V - expandir o atendimento do serviço de abastecimento de água nos Distritos Industriais, instalando, se necessário, novos sistemas de abastecimento;

VI - avaliar a capacidade necessária e alternativas locacionais para a construção de reservatórios municipais de água;

VII - prover as devidas manutenções dos equipamentos de abastecimento público das localidades, tais como poços artesianos e captações em cursos d'água, e monitorar a qualidade da água, dando atenção aos poços instalados em Taquaraçu de Baixo, Condomínio Andrequicé, Engenho, Pinhões, Barreiro do Amaral, Cemitério dos Escravizados, Ribeirão da Mata e Simão da Cunha;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

VIII - garantir a qualidade da água distribuída, em atendimento ao padrão definido pelo Ministério da Saúde e legislação vigente, através do devido monitoramento de todos os pontos de captação;

IX - monitorar os desperdícios de água através da utilização de indicadores operacionais constantes no Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS);

X - fiscalizar ligações clandestinas, apoiando a adequação do abastecimento de água e coibindo as captações irregulares superficiais e subterrâneas;

XI - adotar medidas de conscientização e apoio para a regularização das captações de água no Município, apoiando solicitações de outorgas para captações superficiais e subterrâneas nas localidades rurais;

XII - criar estratégias para alcançar a redução do consumo per capita, formulando campanhas de conscientização;

XIII - atualizar o cadastro das nascentes do Município descrevendo as condições do entorno, formulando diretrizes para a preservação;

XIV - promover a proteção dos mananciais fontes de abastecimento público de água e nascentes, inclusive com a recuperação/conservação da mata ciliar e margens de cursos d'água, contando também com a implantação de medidas de monitoramento, preservação, sinalização e fiscalização destas áreas;

XV - estabelecer monitoramento da qualidade da água, com frequência mínima mensal, em pelo menos um ponto de cada curso d'água principal das sub-bacias do Município, atentando-se para que sejam locados após confluência com outros cursos d'água relevantes ou Estações de Tratamento de Esgoto - ETE;

XVI - ampliar a fiscalização sobre atividades que possam comprometer a qualidade e quantidade de água dos cursos hídricos municipais, tais como a extração de areia e outras atividades do setor mineral e industrial; e

XVII - manter disponíveis todas as informações e documentos relativos às redes, instalações e equipamentos utilizados na prestação dos serviços de abastecimento de água.

§ 1º Ficam determinadas como zonas de proteção de mananciais as ZPAN, ZERV e ZEIA.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º Poderão ser estabelecidas por lei específica áreas de proteção especiais dos mananciais, em especial nas zonas ZPAN, ZERV e ZEIA, as quais poderão ter parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo mais restritivos em prol da segurança hídrica das presentes e futuras gerações.

CAPÍTULO IV

DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 110. A gestão dos resíduos sólidos abrange atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destinação final do resíduo doméstico e originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas.

Art. 111. A gestão dos resíduos sólidos deverá observar os seguintes objetivos gerais:

I - promover a inserção da sociedade nas possibilidades de exploração econômica das atividades ligadas a resíduos, visando oportunidades e geração de renda e emprego, e também na fiscalização dos executores dos programas relativos aos resíduos sólidos;

II - promover a gestão descentralizada com a participação de associações locais de coleta de recicláveis; e

III - implantar programas específicos de reciclagem dos resíduos da construção civil e da atividade rural.

Art. 112. São diretrizes para a gestão dos resíduos sólidos:

I - garantir o atendimento de coleta de resíduos no Município;

II - implantar uma Usina de Triagem e Compostagem de Resíduos Sólidos no Município;

III - desenvolver estratégias para ativar a Associação ou Cooperativa de Catadores de Materiais Recicláveis e apoiar a manutenção de suas atividades;

IV - promover no Município, principalmente nas áreas urbanas, a coleta seletiva de lixo;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

V - implantar pelo menos um ponto de entrega voluntária de material reciclável e resíduo da construção civil em cada sub-região do perímetro urbano;

VI - coibir a queima e a disposição irregular de resíduos sólidos dentro do território municipal, promovendo a devida fiscalização;

VII - ampliar a capacidade de recebimento dos Ecopontos existentes em Santa Luzia e desenvolver ações educativas para que a população amplie sua participação na entrega de pneus, material de podas de árvores, móveis usados, pequenos volumes de entulho, pilhas e baterias, lâmpadas e resíduos eletrônicos, evitando a disposição inadequada destes resíduos no Município;

VIII - garantir que todos os Resíduos Sólidos de Saúde (RSS) produzidos no Município sejam coletados e tratados adequadamente;

IX - garantir a destinação correta dos Resíduos da Construção Civil (RCC) produzidos no Município e instituir programa de reaproveitamento dos entulhos gerados no Município visando a sustentabilidade ambiental;

X - elaborar e implantar programa de reutilização dos resíduos de poda como biomassa ou em técnica de fertilização;

XI - adotar medidas para garantir a efetivação de programas e projetos criados em prol da limpeza urbana, como o Projeto Muros Ecológicos, Projeto Coleta Legal, Lei nº 4.152, de 2019, Programa Coleta Contínua de Lixo Eletrônico e Lâmpadas Fluorescentes, Lei nº 3.670, de 23 de setembro de 2015, e Projeto Cidade Limpa, Lei nº 3.965, de 02 de agosto de 2018;

XII - incentivar a participação de estabelecimentos do comércio local no recebimento de materiais recicláveis como papel, plástico e eletrônicos;

XIII - garantir a destinação adequada do lodo produzido pelas estações de tratamento de água e de efluentes;

XIV - garantir a realização de capina, remoção de entulhos, desobstrução de bocas de lobo, varrição e limpeza de córregos, destinando adequadamente 100% (cem por cento) dos resíduos coletados;

XV - promover a distribuição e redistribuição estratégica de cestos públicos de resíduos leves;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

XVI - criar um plano de fiscalização das atividades definidas no Plano de Gerenciamento de Resíduos;

XVII - incentivar a compostagem doméstica, fornecendo apoio e orientações técnicas para o seu desenvolvimento, principalmente nas áreas rurais e demais locais com atendimento de coleta de resíduos ainda insuficientes;

XVIII - garantir a fiscalização sobre os geradores de resíduos contaminados, impondo a destinação correta destes resíduos; e

XIX - disponibilizar os equipamentos e mão de obra necessária para a execução das atividades de limpeza urbana e de manejo dos resíduos sólidos.

CAPÍTULO V

DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 113. São diretrizes gerais para a iluminação pública no Município de Santa Luzia:

I - realizar a gestão do parque de iluminação pública municipal, garantindo a manutenção e eficiência dos sistemas;

II - continuar promovendo a modernização do sistema de iluminação pública, incentivando e regulamentando a adoção de mecanismos de iluminação eficientes energeticamente, especialmente nas vias locais e espaços livres de uso público;

III - melhorar as condições de iluminação nos principais pontos de referência do Município, especialmente nos pontos turísticos, praças, monumentos, obras e edificações culturais e históricas;

IV - incentivar o uso dos espaços públicos a partir da melhoria da iluminação pública;

V - ampliar a cobertura de atendimento do serviço, conferindo conforto e segurança aos pedestres e motoristas e adequada iluminação nas vias, passeios e logradouros públicos, com dispositivos direcionados a cada público;

VI - promover e incentivar a redução do consumo e o uso racional da energia elétrica; e

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

VII - considerar a implantação de formas alternativas e renováveis de geração de energia elétrica atrelado a necessidade de expansão da rede de iluminação pública municipal, visando minimizar os impactos ambientais decorrentes dessa expansão.

Art. 114. São diretrizes específicas para a iluminação pública:

I - regulamentar, implantar e incentivar a adoção de mecanismos de iluminação eficientes energeticamente, especialmente nas vias locais e espaços livres públicos;

II - modernizar o sistema de iluminação pública das principais vias arteriais do Município, melhorando as condições de iluminação nos pontos de referência;

III - promover melhorias na iluminação pública do Centro Histórico, especialmente nos monumentos e praças, optando sempre por mecanismos eficientes e sustentáveis; e

IV - atuar visando melhorar os indicadores de desempenho relacionados ao serviço de manutenção de iluminação pública.

§ 1º Considera-se modernização a substituição de tecnologia utilizada por outra que proporcione melhoria da eficiência energética, redução de custos de manutenção e que atenda às normas técnicas brasileiras.

§ 2º O poder público municipal poderá viabilizar projetos para acessar recursos federais para projetos de eficiência energética na iluminação pública por meio do Programa de Eficiência Energética (PEE) da Agência Nacional de Energia Elétrica e por meio do Programa Nacional de Iluminação Pública e Sinalização Semafórica Eficientes (PROCEL RELUZ) do Ministério de Minas e Energia.

§ 3º O poder público deverá garantir recursos para execução de manutenção, modernização e expansão do parque de iluminação pública do Município.

Seção I

Da Gestão Da Energia Elétrica Pública

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 115. Consideram-se objetivos principais para a Gestão Energética dos prédios públicos, além de outros que possam melhorar a prestação de serviços públicos municipais:

I - realizar a Gestão, no que se refere a energia elétrica, dos edifícios e unidades públicas municipais, visando a efficientização do consumo de energia elétrica e a redução dos impactos ambientais;

II - considerar a implantação de formas alternativas e renováveis de geração de energia elétrica nos prédios públicos, promovendo o diagnóstico da situação atual e a proposição de alternativas viáveis;

III - priorizar, nas novas edificações públicas, estudo de viabilidade, com a possibilidade de execução de projetos de eficiência energética, visando receber o Selo PROCEL de eficiência energética, incluindo sistemas de geração própria de energia de modo a suprir parte ou totalidade de sua demanda energética;

IV - prever, obrigatoriamente, a melhor orientação para fins de aproveitamento da luz solar, garantindo conforto ambiental interno de projetos de reformas e de novas edificações públicas, considerando a relação do seu entorno e a geração de energia limpa e renovável; e

V - formular estratégias e planos de ação para uma manutenção eficiente e ativa, bem como para o combate ao desperdício de energia elétrica nos prédios públicos municipais.

Art. 116. Em consonância com os públicos e áreas objeto da Política de Habitação expressa no Capítulo IV do Título II desta Lei Complementar e com a Lei Federal nº 12.212, de 20 de janeiro de 2010, o Município deverá:

I - facilitar o cadastramento das famílias para fins de inclusão no programa de tarifa social de energia elétrica, por meio do órgão responsável pela política de assistência social; e

II - viabilizar a inclusão das famílias no Programa de Energia Renovável Social - PERS, destinado a investimentos na instalação de sistemas fotovoltaicos e de outras fontes renováveis, na modalidade local ou remota compartilhada.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 117. O Poder Público Municipal deverá incentivar a minigeração e a microgeração distribuída de energia por meio de fontes renováveis nos domicílios e empreendimentos.

TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 118. O território municipal é composto pelas áreas rurais, áreas urbanas, áreas de expansão urbana e áreas de interesse ambiental, conforme Anexo I - Mapa de Estruturação Territorial.

§ 1º Esta estruturação visa o correto direcionamento do uso do solo e das propriedades para o cumprimento de sua função social e efetivação das diretrizes de desenvolvimento em articulação com as diretrizes orçamentárias e políticas públicas.

§ 2º O Perímetro Urbano definido nesta Lei Complementar inclui as áreas urbanas, de expansão urbana e de interesse ambiental e define as áreas prioritárias para aplicação das políticas de desenvolvimento e expansão urbana e, por exclusão, delimita a área rural.

Seção I Das Áreas Rurais

Art. 119. A área rural compreende a porção norte do município, composta por propriedades de destinação rural, pela unidade de conservação Refúgio de Vida Silvestre Estadual Macaúbas, a Área de Proteção Ambiental Andrequicé, e por porções territoriais dedicadas a atividades agrossilvipastoris, manufaturadas, agroindustriais, comerciais ou de serviços relativos a estas atividades.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. A área rural corresponde à Zona de Proteção do Ambiente Natural e Atividades Rurais - ZPAN do Município.

Art. 120. Será admitido o parcelamento de imóveis rurais situados na área rural somente quando em conformidade com as Leis Federais nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972 e Decreto Federal nº 62.504, de 08 de abril de 1968.

Art. 121. Propriedades de uso rural poderão ser incluídas ou estarem localizadas no limite definido como perímetro urbano e poderão permanecer a exercer usos rurais desde que não haja conflito com a aplicação dos instrumentos de política urbana previstos no Título V desta Lei Complementar, devendo ser incentivadas práticas de agricultura familiar e agroecológicas.

Seção II

Das Diretrizes Gerais Para as Áreas Rurais

Art. 122. São diretrizes gerais para as áreas rurais:

I - fomentar as atividades rurais, em especial aquelas realizadas para subsistência, de pequena escala ou de estrutura familiar, favorecendo a transição das produções existentes para o sistema agroecológico, de forma a assegurar a continuidade dos modos de vida rural;

II - incentivar práticas de agricultura orgânica e de base agroecológica;

III - viabilizar e apoiar cooperativas e sistemas participativos, como forma de incentivo a produção, a maior capacitação e a certificação da produção local;

IV - garantir a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

V - adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os princípios da sustentabilidade ambiental, social e econômica

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

do território de modo a preservar as condições específicas das propriedades rurais e suas atividades;

VI - incentivar as unidades agrícolas auxiliando os proprietários ou cooperativas a conseguirem financiamento do Programa de Fortalecimento da Agricultura Familiar - PRONAF;

VII - incentivar e auxiliar os proprietários rurais na regularização de suas propriedades, estabelecendo convênio com o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA para realização do Cadastro Ambiental Rural - CAR; e

VIII - aprimorar as condições de acesso às áreas rurais, facilitando o transporte de pessoas e o escoamento da produção agrícola.

Seção III

Da Zona de Proteção do Ambiente Natural e de Atividades Rurais

Art. 123. A Zona de Proteção do Ambiente Natural e de Atividades Rurais - ZPAN compreende áreas de interesse predominantemente ambiental, capazes de promover o equilíbrio e o conforto ambiental com potencial de instalação de infraestrutura para atendimento da demanda de turismo cultural e de natureza e de desenvolvimento das atividades agrícola, pecuária, e de extrativismo vegetal, florestal ou agroindustrial.

Art. 124. São diretrizes para a Zona de Proteção do Ambiente Natural e Atividades Rurais - ZPAN:

I - buscar soluções de infraestrutura de saneamento e de macrodrenagem que mantenham os fundos de vale em leito natural;

II - incentivar os moradores e produtores rurais a contribuírem com a preservação das nascentes e cursos d'água;

III - incentivar o uso público das áreas de preservação ecológica aliado ao interesse de preservação ambiental, incorporando infraestruturas de apoio ao turismo, lazer e esporte, cultura e patrimônio cultural;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - implantar nas áreas de preservação ecológica elementos de conectividade urbana como trilhas, caminhos, pistas de caminhada e vias ciclísticas;

V - viabilizar o ecoturismo em função do potencial ecológico, paisagístico, histórico, arqueológico dos bairros de Ribeirão da Mata, Pinhões, Fecho, Macaúbas, Bom Destino, Taquaraçu de Baixo, entre outros, bem como das unidades de conservação, Área de Proteção Ambiental Andrequicé - APA Andrequicé, Parque Natural Municipal Promotor Cláudio Monteiro Gontijo e das circunjunções do Rio das Velhas;

VI - contribuir para a manutenção das estradas vicinais favorecendo os deslocamentos e o escoamento da produção;

VII - impulsionar a produção rural de forma integrada com a preservação ambiental;

VIII - proteger as áreas rurais de relevante interesse ambiental e paisagístico, fiscalizando e coibindo ocupações irregulares provocadas pelo processo de expansão urbana e de intensificação do uso turístico; e

IX - contribuir para a composição da Trama-Verde Azul em caráter metropolitano.

§ 1º Na Zona de Proteção do Ambiente Natural e Atividades Rurais - ZPAN deve-se assegurar a manutenção, recuperação ou a melhoria das condições dos cursos d'água e das áreas de preservação permanente a eles associadas.

§ 2º Não será admitido o parcelamento para fins urbanos de imóvel rural na Zona Proteção do Ambiente Natural e Atividades Rurais - ZPAN.

Seção IV

Das Áreas Urbanas, de Interesse Ambiental e de Expansão Urbana

Art. 125. Considera-se urbana a área que apresenta significativo adensamento populacional, servida por infraestrutura urbana, com presença de unidades comerciais, de serviço e equipamentos de uso público, incluídas, por essas razões, no perímetro urbano municipal.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 126. Considera-se área de expansão urbana aquelas regiões compostas por propriedades rurais, que não apresentam adensamento significativo, mas que tem potencial de parcelamento e ocupação a partir da instalação ou melhoria da infraestrutura física e do incentivo ao devido adensamento.

Art. 127. As áreas de interesse ambiental são consideradas urbanas, mas possuem uma maior restrição em relação ao parcelamento, uso e ocupação do solo devido à predominância de atributos ambientais que as compõem e a necessidade de preservação destes atributos.

Art. 128. São diretrizes gerais para as áreas urbanizadas e de expansão urbana:

I - promover o uso do espaço urbano, estimulando e harmonizando a diversidade de usos e ocupação, como do comércio, serviços, lazer e cultura, garantindo amplo acesso da população;

II - consolidar perímetro urbano compacto, evitando-se prejuízos às finanças públicas e ao meio ambiente causados pela sua expansão descontínua e não planejada; e

III - estimular a conexão socioeconômica e cultural entre as áreas urbanas consolidadas e a melhoria da infraestrutura de áreas vulneráveis.

Art. 129. São diretrizes gerais para as áreas de interesse ambiental:

I - assegurar a proteção de áreas de relevância ambiental e evitar a ocupação de áreas impróprias que podem trazer riscos ambientais à população; e

II - viabilizar a adoção de soluções projetuais baseadas na natureza que harmonizem a mesma ao meio urbano no que tange às iniciativas de infraestrutura urbana, visando a manutenção de serviços ecossistêmicos e proteção da biodiversidade.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 130. O zoneamento é o instrumento de planejamento urbano que tem a finalidade de regular o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano ou promover mudanças nos padrões de desenvolvimento das cidades por meio do estabelecimento de diretrizes e parâmetros específicos.

Seção I

Das Zonas Urbanas

Art. 131. As áreas urbanas são classificadas em zonas conforme características específicas detalhadas a seguir:

- I - Zona de Desenvolvimento das Centralidades - ZDC;
- II - Zona de Desenvolvimento Prioritário - ZDP;
- III - Zona de Urbanização Moderada - ZUM;
- IV - Zona de Requalificação Urbanística e Ambiental - ZRUA;
- V - Zona de Atividades Produtivas - ZAP;
- VI - Zona de Especial Interesse Ambiental - ZEIA;
- VII - Zona Especial do Centro Histórico - ZECH;
- VIII - Zona Especial de Reassentamento Populacional - ZERP; e
- IX - Zona Especial do Rio das Velhas - ZERV.

Parágrafo único. As Zonas acima descritas estão delimitadas no Anexo II – Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais de Interesse Cultural.

Subseção I

Da Zona de Desenvolvimento das Centralidades

Art. 132. A Zona de Desenvolvimento das Centralidades - ZDC abrange áreas urbanas que apresentam capacidade de suporte condizente com processos de maior adensamento construtivo, com necessidade de melhoria da infraestrutura urbana para melhor atendimento, tendo como objetivo principal delimitar e desenvolver centralidades

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

urbanas com diversidade de uso e ocupação, incentivando a manutenção e instalação de comércio e serviços, oferecendo oportunidades de geração de emprego e renda a população.

Art. 133. São diretrizes para a Zona de Desenvolvimento das Centralidades - ZDC:

I - incentivar o desenvolvimento e a consolidação de centros locais em conformidade com a política de planejamento da rede de centralidades local e metropolitana;

II - fomentar a instalação de usos não residenciais de maior especialização e abrangência para atendimento das demandas cotidianas da população;

III - regular a implantação de novas atividades e usos minimizando os possíveis impactos negativos, assegurando a devida mitigação ou compensação;

IV - aumentar e qualificar espaços livres de uso público por meio da criação de parques, praças;

V - adequar a infraestrutura e a oferta de serviços públicos à demanda local; e

VI - equacionar o abastecimento e a distribuição de bens no núcleo urbano de modo a reduzir os impactos sobre a circulação viária, o meio ambiente e o patrimônio cultural.

§ 1º Considera-se centralidade urbana a localidade com densidade econômica, heterogeneidade de classes de renda e diversidade de usos, complexidade funcional e adensamento construtivo e populacional, caracterizada ainda pela boa acessibilidade, concentração de emprego, serviços públicos, comércio, serviços privados e outras atividades econômicas, e que servem como referência a população local.

§ 2º Os projetos de requalificação urbana na ZDC deverão contemplar a substituição da fiação aérea por subterrânea, nos casos em que for técnica e economicamente viável.

Subseção II

Da Zona de Desenvolvimento Prioritário

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 134. A Zona de Desenvolvimento Prioritário - ZDP abrange áreas urbanizadas ou favoráveis a novos processos de parcelamento e ocupação do solo, com capacidade de suporte em razão da infraestrutura existente ou passível de ser instalada, da proximidade com centralidades, equipamentos públicos e unidades comerciais e pela articulação viária.

Parágrafo único. A ZPD é área prioritária para novos processos de adensamento e ocupação, contribuindo e tirando proveito do desenvolvimento das centralidades próximas, levando a implantação ou a melhoria da infraestrutura urbana e incentivando os diversos usos de alcance local e regional.

Art. 135. São diretrizes para a Zona de Desenvolvimento Prioritário - ZDP:

I - incentivar processos de parcelamento, ocupação e adensamento urbano de forma condizente com a infraestrutura instalada, e em observância a proximidade com as Zonas de Desenvolvimento das Centralidades - ZDC e articulação viária;

II - fomentar a instalação de usos mistos e diversificados para atendimento de demandas cotidianas e esporádicas da população, incentivando os deslocamentos ativos em áreas residenciais, maior fluxo de pedestres e utilização do espaço público;

III - garantir que a infraestrutura urbana seja instalada ou ampliada em conformidade com os processos de parcelamento e ocupação do solo, atendendo a população de forma adequada e eficiente;

IV - realizar o devido planejamento, controle e fiscalização dos novos processos de parcelamento e ocupação, garantindo que ocorram de forma condizente com a capacidade de suporte local;

V - incentivar e auxiliar nos processos de regularização fundiária das áreas já consolidadas e ocupadas;

VI - abrigar conjuntos habitacionais de interesse social, buscando priorizar as tipologias construtivas ao padrão consolidado no entorno e as especificidades das famílias atendidas, em especial, no caso dos programas municipais de habitação;

VII - instalar ou ampliar os espaços livres de uso público por meio da criação de parques, praças, e hortas urbanas; e

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

VIII - inibir a implantação de grandes equipamentos, no intuito de preservar a qualidade de vida local, sendo permitidas atividades passíveis de ocasionar impactos ambientais e urbanísticos negativos de baixa e média magnitude, estando sujeitos a processos de controle e mitigação, os quais serão estabelecidos em lei específica.

Subseção III

Da Zona de Urbanização Moderada

Art. 136. A Zona de Urbanização Moderada - ZUM abrange áreas não parceladas ou parcialmente parceladas, com infraestrutura deficitária ou ausente, cujo objetivo principal é incentivar processos moderados de ocupação urbana, principalmente após a ocupação das Zonas de Desenvolvimento Prioritário - ZDP, respeitando as restrições ambientais e paisagísticas, priorizando a implantação de áreas públicas de lazer e áreas verdes, permitindo o uso residencial de baixa e média densidade e uso comercial e de serviços de alcance local.

Art. 137. São diretrizes da Zona de Urbanização Moderada - ZUM:

I - garantir a manutenção das áreas de conservação ou proteção ambiental frente aos novos processos de parcelamento e ocupação que venham a ocorrer, adequando-as, quando for o caso, aos usos de lazer e público;

II - evitar a implantação de empreendimentos que possam causar impactos negativos, devendo ser incentivado nessas áreas o uso residencial e misto de uso cotidiano e de baixo impacto;

III - impulsionar empreendimentos imobiliários que apresentem como características a diversificação de usos e de padrões de ocupação e a preservação ambiental;

IV - priorizar a urbanização adaptada às condições de conservação e preservação do ambiente natural, garantindo ocupação moderada com altas taxas de permeabilidade do solo; e

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

V - garantir que todo novo processo de parcelamento e ocupação ocorra de forma condizente com a capacidade de infraestrutura instalada, ou com previsão de adequação da infraestrutura, articulação viária, acesso a equipamentos públicos e serviços.

Subseção IV

Da Zona De Requalificação Urbanística E Ambiental

Art. 138. A Zona de Requalificação Urbanística e Ambiental - ZRUA abrange áreas ocupadas ou parcialmente ocupadas de forma majoritariamente irregular, que apresentam restrição à urbanização em função da dificuldade de instalação e ausência de infraestrutura urbana, com condições naturais impróprias ao uso, resultando em condições precárias de habitabilidade e degradação ambiental.

Art. 139. São diretrizes da Zona de Requalificação Urbanística e Ambiental - ZRUA:

I - controlar e desestimular o crescimento e o adensamento urbano, não permitindo que o processo de urbanização contribua para o agravamento dos problemas socioambientais de precariedade e riscos de inundação e geológicos;

II - viabilizar a recuperação ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população residente buscando soluções urbanísticas e de saneamento que priorizem a manutenção dos cursos d'água em leito natural e a instalação de infraestrutura de macrodrenagem com possibilidades de uso como áreas de lazer e recreação;

III - implementar equipamentos sociais, promover melhorias na infraestrutura urbana e nas áreas verdes para uso público e incentivar o estabelecimento de unidades de comércio e serviço de uso cotidiano;

IV - adotar, sempre que possível, a diversidade de tipos arquitetônicos evitando a construção de grandes áreas monofuncionais e segregadas, possibilitando que os moradores participem de processos construtivos por meio de assessoria técnica e de autogestão;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

V - auxiliar os moradores locais nos processos de regularização fundiária e de melhoria de suas habitações por meio de assessoria técnica, proporcionando qualidade de vida à população;

VI - abrigar conjuntos habitacionais de interesse social, desde que sejam promovidas melhorias urbanísticas e de infraestrutura e não se trate de áreas com condições naturais impróprias ao uso; e

VII - elaborar, quando necessário, Plano Executivo de Reassentamento Populacional para a retirada gradativa das edificações e das famílias da ZRUA, considerando aquelas situadas em áreas que apresentam risco geológico e de inundação.

Parágrafo único. Para a elaboração de Planos Executivos de Reassentamento Populacional para a Zona de Requalificação Urbanística e Ambiental - ZRUA deverá ser realizado alinhamento com as diretrizes, programas e projetos previstos para a Política de Habitação Municipal a fim de prever soluções combinadas com atuação da gestão municipal ao longo do período de elaboração e de implementação das ações previstas.

Subseção V

Da Zona de Desenvolvimento de Atividades Produtivas

Art. 140. A Zona de Desenvolvimento de Atividades Produtivas - ZAP abrange áreas de destinação específica para o desenvolvimento econômico onde há interesse estratégico municipal na instalação de atividades dos setores industrial e logístico, sendo admitida a instalação de grandes equipamentos de outras atividades econômicas.

Parágrafo único. O Município adotará providências para fomentar a diversificação produtiva e a instalação de Parques Industriais e Tecnológicos no perímetro da ZAP.

Art. 141. São diretrizes da Zona de Desenvolvimento de Atividades Produtivas - ZAP:

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

I - possibilitar a aplicação de incentivos fiscais específicos visando atrair o desenvolvimento de atividades econômicas de pequeno, médio e grande porte, preferencialmente organizadas em cadeias produtivas complementares;

II - criar mecanismos para favorecer a instalação de novas indústrias, com segurança, infraestrutura adequada, e devido acesso ao sistema viário, transporte público e a ferrovia, garantindo que os usos sejam favorecidos pela posição geográfica das zonas;

III - garantir que as atividades econômicas ocorram de forma compatível com a infraestrutura urbana instalada, promovendo melhorias quando necessário;

IV - aplicar de forma justa medidas de compensação e mitigação dos impactos ambientais, fiscalizando as atividades desenvolvidas, principalmente a gestão dos resíduos e efluentes;

V - fortalecer as estratégias de desenvolvimento econômico como mecanismo de melhoria da renda e qualidade de vida da população, criando programas de apoio aos empresários e empreendedores;

VI - fomentar a pesquisa, o ensino e a extensão, visando à qualificação de profissionais para atender a necessidade do polo tecnológico;

VII - garantir que as atividades produtivas aconteçam de forma compatível com os usos residenciais e não residenciais do entorno imediato, bem como com as áreas de preservação ambiental e cultural;

VIII - priorizar atividades consideradas causadoras de baixo e médio impacto ambiental, acompanhando os processos de licenciamento ambiental, garantindo que eles ocorram de forma adequada e que as medidas de compensação e mitigação sejam seguidas;

IX - viabilizar, jurídica e administrativamente, em parceria com Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais - CODEMGE, a regularização do parcelamento dos Distritos Industriais legalmente instituídos, promovendo a diversificação das suas atividades com a reconfiguração das áreas, otimizando os usos com a adoção de critérios que visem maior sustentabilidade, principalmente quando implementados nas proximidades do Rio das Velhas;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

X - buscar soluções de infraestrutura de saneamento e de macrodrenagem que mantenham os fundos de vale em leito natural e que minimizem os impactos ambientais das atividades; e

XI - impulsionar a adoção de mecanismos e práticas de sustentabilidade, tais como mecanismos economizadores de água e energia, dispositivo de controle de vazão da drenagem dos terrenos, mecanismos de reutilização de água, implantação de abrigos de resíduos sólidos com segregação de material reciclável, tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, gás natural, entre outros.

Parágrafo único. Na Zona de Desenvolvimento de Atividades Produtivas - ZAP não será permitido o uso residencial.

Subseção VI

Da Zona Especial de Interesse Ambiental

Art. 142. A Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA corresponde às áreas de relevância ambiental e paisagística, onde as possibilidades de ocupação e utilização ficam condicionadas ao cumprimento de parâmetros urbanísticos e diretrizes restritivas, com maior percentual de transferência de áreas verdes e espaços livres de uso público, com o objetivo de manutenção ou recuperação ambiental, contribuindo para o equilíbrio entre o uso e a preservação do meio ambiente.

Art. 143. São diretrizes da Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA:

I - permitir somente usos condizentes com a manutenção das áreas de preservação permanente, estimulando o acesso público a estas áreas por meio da implantação de equipamentos de lazer, de cultura e parques urbanos para a fruição comum e coletiva;

II - promover iniciativas para a manutenção e recuperação do leito natural dos cursos d'água, das áreas de recarga hídrica, e da vegetação nativa dos biomas Cerrado e Mata Atlântica, visando contribuir de forma positiva para o regime hidrológico do Rio da Velhas e afluentes;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

III - impulsionar o uso de práticas agroecológicas e sustentáveis na produção agrícola;

IV - acompanhar e fiscalizar os processos de expansão urbana, principalmente nas áreas de interseção das ZEIAS com outras zonas de ocupação consolidada, evitando práticas irregulares e o uso de parâmetros incondizentes com a preservação ambiental; e

V - buscar soluções urbanísticas e de saneamento que mantenham os cursos d'água em leito natural e promovam a instalação de infraestrutura de macrodrenagem com possibilidades de uso como áreas de lazer e recreação, incluindo as servidões administrativas destinadas aos serviços urbanos, buscando soluções integradas.

Subseção VII

Da Zona Especial do Centro Histórico

Art. 144. A Zona Especial do Centro Histórico - ZECH compreende o conjunto urbano com interesse de preservação em razão de seus elementos arquitetônicos, urbanísticos e paisagísticos.

Parágrafo único. A mancha da ZECH corresponde ao perímetro que abrange a área de tombamento e entorno definido no Dossiê de Tombamento Estadual do Centro Histórico de Santa Luzia de 1998 e suas atualizações.

Art. 145. São diretrizes da Zona Especial do Centro Histórico - ZECH:

I - elaborar projetos urbanísticos-ambientais de requalificação das áreas públicas e incentivar e assessorar projetos de restauração de bens arquitetônicos;

II - fiscalizar os processos de uso e ocupação do solo de forma a restringir o adensamento e a altimetria das edificações, mantendo a paisagem urbana característica e preservando as visadas dos bens culturais e naturais;

III - garantir a manutenção do conjunto acautelado através da devida regulação urbana que deve ser realizada de forma integrada com o órgão estadual responsável pelo acautelamento, tal como definido no Dossiê de Tombamento;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - garantir incentivos fiscais aos proprietários de imóveis acautelados, incentivando iniciativas de manutenção e valorização do patrimônio cultural; e

V - incentivar a diversidade de usos na região de tombamento, com prioridade para as relacionadas à profusão cultural e de função pública, comércio e serviços, desde que preservadas as características histórico-culturais nas edificações inventariadas ou tombadas.

§ 1º O órgão municipal responsável pelo patrimônio cultural, por meio das suas instâncias democráticas, ficará responsável pela análise e pela garantia da volumetria das edificações e do ritmo das fachadas em reformas e construções da Zona Especial do Centro Histórico de acordo com o Dossiê de Tombamento do Centro Histórico e suas atualizações.

§ 2º Os critérios arquitetônicos para intervenção, remodelação e instalação de edificações no perímetro da ZECH serão regulamentados por portaria própria emitida pelo órgão municipal responsável pelo patrimônio cultural.

§ 3º Os projetos de requalificação urbana na ZECH deverão contemplar a substituição da fiação aérea por subterrânea, nos casos em que for técnica e economicamente viável.

§ 4º A municipalidade deverá realizar parceria técnica com o órgão estadual de proteção, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico - IEPHA/MG, para controle dos processos construtivos da Zona Especial do Centro Histórico (ZECH), conforme definido no Dossiê de Tombamento Estadual do Centro Histórico de Santa Luzia de 1998.

Subseção VIII

Da Zona Especial De Reassentamento Populacional

Art. 146. A Zona Especial de Reassentamento Populacional - ZERP abrange as áreas com necessidade de reassentamento populacional devido à exposição aos riscos geológicos e de inundação com base nos estudos específicos realizados pelo Município em parceria com o Serviço Geológico do Brasil - CPRM e outros que venham a ser realizados.

Parágrafo único. O Executivo poderá promover, a qualquer tempo e com a aprovação do COMPUR, revisões nos perímetros das ZERP em áreas que forem objeto de

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

programas públicos que alterem as condições de risco da região ou mediante a atualização de estudos técnicos específicos.

Art. 147. São diretrizes da Zona Especial de Reassentamento Populacional - ZERP:

I - elaborar Planos Executivos de Reassentamento Populacional para a retirada gradativa das famílias em situação de risco geológico e de inundação nos limites da ZERP;

II - garantir que os processos de reassentamento ocorram em conformidade com as condições específicas de cada família, respeitando suas práticas cotidianas, seus modo de vida e a relação que estabelecem com a cidade;

III - impedir novos processos de ocupação dessas áreas a partir da devida fiscalização e da garantia de moradia às famílias em situação de vulnerabilidade social; e

IV - criar projetos para recuperação das áreas degradadas, visando minimizar os impactos ambientais dos processos de ocupação irregular.

Parágrafo único. Os Planos Executivos de Reassentamento Populacional devem estar alinhados com as diretrizes, programas e projetos previstos na Política de Habitação Municipal, prevendo soluções integradas.

Art. 148. A aprovação de projetos no entorno imediato da Zona Especial de Reassentamento Populacional - ZERP, independente das zonas estabelecidas, estará sujeita a critérios específicos de análise, prevendo soluções projetuais que levem em conta o possível risco de alagamentos, interdição de acessos, e outros inconvenientes e riscos aos residentes.

Parágrafo único. As definições acerca do que será considerado entorno e dos critérios projetuais serão objeto de regulamentação específica na Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Subseção IX

Da Zona Especial Do Rio Das Velhas

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 149. A Zona Especial do Rio das Velhas - ZERV abrange áreas com restrição à urbanização em razão dos eventos extremos ligados ao regime hidrológico de inundação e de relevância ambiental ao longo do leito do Rio das Velhas, Ribeirão Baronesa e seus afluentes.

Art. 150. São diretrizes da Zona Especial do Rio das Velhas - ZERV:

I - elaborar estudo técnico para aperfeiçoamento e detalhamento da mancha de inundação do regime hidrológico do Rio das Velhas e do Ribeirão Baronesa e seus afluentes, com vistas ao acompanhamento e a revisão futura dos limites da ZERV, envolvendo os órgãos municipais responsáveis pelas políticas de planejamento urbano, obras e meio ambiente, dentre outros órgãos do Poder Executivo;

II - criar, a partir do devido estudo técnico e de projetos específicos, alternativas para atenuar os efeitos das cheias do Rio das Velhas e Ribeirão Baronesa e seus afluentes;

III - controlar o crescimento e o adensamento urbano, não permitindo que o processo de urbanização contribua para os problemas socioambientais ligados aos riscos de inundação e geológicos;

IV - elaborar projeto urbanístico e ambiental para reabilitação das margens do Rio das Velhas e Ribeirão Baronesa e seus afluentes, prevendo a instalação de infraestrutura de macrodrenagem com possibilidades de uso como áreas de lazer e recreação, vias de pedestres ou ciclovias, observando o comportamento das cheias e os estudos da mancha de inundação;

V - definir áreas para aplicação do direito de preempção em função da necessidade de preservação e recuperação de cursos d'água situados no núcleo urbano;

VI - contribuir para a composição da Trama-Verde Azul em caráter metropolitano;
e

VII - elaborar Plano Executivo de Reassentamento Populacional, em observância aos critérios dispostos no art. 147 para a retirada gradativa das famílias em situação de risco geológico e de inundação nos limites definidos da Zona Especial do Rio das Velhas.

Seção II

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Das Áreas Especiais

Art. 151. As áreas especiais identificam regiões com características específicas que requerem regras complementares e políticas públicas próprias, sobrepondo parâmetros urbanísticos aos definidos para os diferentes zoneamentos, restringindo ou definindo determinado tipo de uso e ocupação.

Art. 152. Considera-se Área Especial de Interesse Cultural - AEIC os trechos contínuos do território municipal a serem preservados e valorizados, legal ou popularmente reconhecidos como relevantes para a proteção e a preservação do patrimônio histórico e cultural, material ou imaterial, natural, arqueológico, paleontológico e paisagístico, destinados à realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico.

Art. 153. São diretrizes gerais das AEICs:

I - realizar o inventário, registro e tombamento dos bens culturais materiais, naturais e imateriais de relevância histórico-cultural;

II - elaborar projetos urbanísticos-ambientais de requalificação das áreas públicas do entorno dos bens culturais e manter a devida vigilância do conjunto;

III - elaborar projeto de sinalização e comunicação visual dos bens culturais e das áreas públicas, bem como analisar por meio do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, medidas moderadoras de tráfego, *traffic calm*, no entorno dos bens;

IV - regular e controlar o uso e ocupação do solo de forma a restringir o adensamento e o potencial construtivo e alturas das edificações, respeitando a configuração da paisagem e preservando as visadas;

V - elaborar projeto de sinalização e comunicação visual dos bens culturais, paisagísticos e das áreas públicas;

VI - substituir a fiação aérea por subterrânea, nos casos em que for técnica e economicamente viável;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

VII - desestimular e desincentivar a produção de construções que comprometam a ambiência urbana de conjuntos que possam ser exploradas por meio da indústria do turismo religioso, cultural ou ecológico; e

VIII - criar mecanismos participativos para que os moradores possam contribuir ativamente com as iniciativas propostas para as AEICs.

Art. 154. As AEICs definidas nesta Lei Complementar e delimitadas no Anexo II – Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais de Interesse Cultural são:

I - Área Especial de Interesse Cultural Muro de Pedras – AEIC - Muro de Pedras;

II - Área Especial de Interesse Cultural de Pinhões – AEIC - Pinhões;

III - Área Especial de Interesse Cultural de Ribeirão da Mata – AEIC - Ribeirão da Mata;

IV - Área Especial de Interesse Cultural de Taquaraçu de Baixo – AEIC - Taquaraçu de Baixo;

V - Área Especial de Interesse Cultural do Cemitério dos Escravizados – AEIC - Cemitério dos Escravizados;

VI - Área Especial de Interesse Cultural do Centro Histórico – AEIC - Centro Histórico; e

VII - Área Especial de Interesse Cultural da Parte Baixa – AEIC- Parte Baixa.

§ 1º Para emissão de documentos capazes de transformar a paisagem urbana das AEICs, como atos administrativos que autorizem movimentação de terra, aprovação de projetos urbanísticos, inclusive loteamento e parcelamento e supressão arbórea de quantidade significativa de espécimes, deverá haver anuência prévia do órgão municipal responsável pelo patrimônio histórico nos termos do regulamento.

§ 2º As normas relativas aos estilos arquitetônicos para imóveis situados em AEICs e lista de usos permitidos poderão ser disciplinadas pelo órgão responsável pela política de patrimônio cultural.

§ 3º Deverão ser prioritárias as medidas em prol da vigilância e zeladoria do patrimônio cultural e das áreas de visitação turística, contando com o auxílio da população a partir de campanhas de conscientização e incentivo à valorização dos bens.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 4º Os critérios arquitetônicos para intervenção, remodelação e instalação de edificações no perímetro da AEIC serão regulamentados por portaria própria emitida pelo órgão municipal responsável pela política de patrimônio cultural.

§ 5º Nas AEICs as áreas permeáveis deverão estar sobrepostas a áreas dotadas de vegetação em terreno natural, visando a valorização da paisagem existente e valorada.

Art. 155. Considera-se Área Especial de Interesse Social - AEIS as áreas públicas favoráveis à implantação de novos conjuntos habitacionais, admitindo-se, quando for o caso, a destinação a instalação de novos equipamentos públicos e institucionais.

Subseção I

Da Área Especial De Interesse Cultural Muro De Pedras

Art. 156. A Área Especial de Interesse Cultural Muro de Pedras – AEIC - Muro de Pedras identifica a região do entorno do Monumento dos Bravos e do Muro de Pedras.

Art. 157. São diretrizes da Área Especial de Interesse Cultural Muro de Pedras – AEIC - Muro de Pedras:

I - analisar a viabilidade de transformação da área em espaço para a realização de projetos culturais e de lazer, estimulando a convivência social;

II - utilizar as salas em frente ao Monumento da Revolução Liberal como espaço de memória, valorizando a história de ocupação do Município, dando visibilidade aos bens culturais e sua ambiência, desde que preservadas as características histórico-culturais;

III - manter a devida vigilância ao conjunto de bens culturais composto pelo Monumento dos Bravos e a Trincheira, bem como em todo o perímetro da AEIC;

IV - assegurar a permanência da ambiência urbana local, enquanto um atrativo turístico da região; e

V - incentivar à recomposição da flora do bioma nativo da região por meio da definição de parâmetros que permitam a conservação da área vegetada em terreno natural para novas edificações.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção II

Da Área Especial De Interesse Cultural De Pinhões

Art. 158. A Área Especial de Interesse Cultural de Pinhões – AEIC - Pinhões é a região onde estão localizados bens culturais e de inserção da autorreconhecida Comunidade Quilombola de Pinhões.

Art. 159. São diretrizes da Área Especial de Interesse Cultural de Pinhões – AEIC/Pinhões:

I - fomentar o turismo ecológico, sustentável e de base comunitária na região, integrando os residentes nos processos de desenvolvimento turístico;

II - regular e controlar o uso e a ocupação do solo de forma a manter a paisagem característica da região, desestimulando atividades econômicas ou intervenções divergentes do contexto atual;

III - desincentivar projetos urbanísticos incondizentes com a prática cotidiana e modo de vida dos moradores tradicionais da AEIC, como a instalação de conjuntos unifamiliares ou industriais limítrofes a este território;

IV - elaborar projetos urbanísticos-ambientais de requalificação das áreas públicas;

V - elaborar um programa de gestão e valorização das atividades e eventos culturais que são realizados na localidade de Pinhões;

VI - incentivar a indústria turística através da definição de parâmetros edilícios e urbanísticos compatíveis com os modos de concepção arquitetônica próprios do setor do turismo sustentável para as áreas contíguas a AEIC;

VII - regular o desenvolvimento urbano por meio do controle da expansão em direção às Unidades de Conservação do entorno, bem como em direção ao Morro de Santo Antônio;

VIII - fomentar a elaboração de Relatório Técnico de Identificação e Delimitação - RTID da comunidade Quilombola de Pinhões;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

IX - estimular a produção artesanal da comunidade Quilombola de Pinhões e a perpetuação das tradições culturais, garantindo a manutenção da história da população local e da formação urbana da localidade, difundindo às próximas gerações por meio de registros e de divulgação; e

X - compatibilizar a preservação ambiental com o uso sustentável dos recursos naturais, considerando os meios de subsistência alternativos da comunidade local.

Subseção III

Da Área Especial De Interesse Cultural De Ribeirão Da Mata

Art. 160. A Área Especial de Interesse Cultural de Ribeirão da Mata – AEIC/Ribeirão da Mata corresponde à região de inserção da comunidade tradicional da localidade de Ribeirão da Mata.

Art. 161. São diretrizes da Área Especial de Interesse Cultural de Ribeirão da Mata – AEIC - Ribeirão da Mata:

I - fomentar o turismo ecológico, sustentável e de base comunitária;

II - regular e controlar o uso e a ocupação do solo de forma a manter a paisagem característica da região, desestimulando atividades econômicas ou intervenções divergentes do contexto atual;

III - elaborar projetos urbanísticos-ambientais de requalificação das áreas públicas;

IV - desencorajar o adensamento na região, visando a integração entre o patrimônio acautelado, a paisagem e o fomento ao ecoturismo;

V - elaborar um programa de gestão e de valorização das atividades e eventos culturais que são realizados na localidade;

VI - estimular a perpetuação das tradições culturais de Ribeirão da Mata, garantindo a manutenção da história local, difundindo-as às próximas gerações por meio de instrumentos de proteção, compatibilizando a preservação ambiental com o uso

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

sustentável dos recursos naturais, considerando os meios de subsistência alternativos da comunidade local; e

VII - elaborar estudo de viabilidade para a visitação das grutas e cavernas inseridas na região.

Subseção IV

Da Área Especial De Interesse Cultural De Taquaraçu De Baixo

Art. 162. A Área Especial de Interesse Cultural de Taquaraçu de Baixo – AEIC - Taquaraçu de Baixo corresponde à região de inserção da comunidade tradicional da localidade de Taquaraçu de Baixo.

Art. 163. São diretrizes da Área Especial de Interesse Cultural de Taquaraçu de Baixo – AEIC - Taquaraçu de Baixo:

I - fomentar o turismo ecológico, sustentável e de base comunitária, em especial vinculado à unidade de conservação ambiental RVS Macaúbas;

II - regular e controlar o uso e a ocupação do solo de forma a manter a paisagem característica da região, desestimulando atividades econômicas ou intervenções divergentes do contexto atual;

III - incentivar a manutenção da cobertura vegetal existente, de forma a preservar a ambiência necessária à contextualização das atividades culturais provenientes da tradição da comunidade, bem como os decorrentes interesses ligados à exploração do turismo cultural e turismo de natureza na região;

IV - elaborar projetos urbanístico-ambientais de requalificação das áreas públicas;

V - elaborar um programa de gestão e de valorização das atividades e eventos culturais que são realizadas na localidade; e

VI - estimular a perpetuação das tradições culturais de Taquaraçu de Baixo, em especial aquelas vinculadas ao Teatro Rural São Francisco, garantindo a manutenção da história local, difundindo-as às próximas gerações por meio de instrumentos de proteção,

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

compatibilizando a preservação ambiental com o uso sustentável dos recursos naturais, considerando os meios de subsistência alternativos da comunidade local.

Subseção V

Da Área Especial De Interesse Cultural Do Cemitério Dos Escravizados

Art. 164. A Área Especial de Interesse Cultural do Cemitério dos Escravizados – AEIC - Cemitério dos Escravizados corresponde à região de inserção do Cemitério dos Escravizados.

Art. 165. São diretrizes da Área Especial de Interesse Cultural do Cemitério dos Escravizados – AEIC - Cemitério dos Escravizados:

I - priorizar o processo de acautelamento da Casa da Fazenda e demais dependências, e da Missa Conga;

II - realizar e prever estudos arqueológicos na região de inserção do Cemitério dos Escravizados, seguido da revisão de seu Dossiê de Tombamento, com proposição de novos perímetros de proteção e de entorno;

III - regular e controlar o uso e a ocupação do solo de forma a manter a paisagem característica da região, desestimulando atividades econômicas ou intervenções divergentes do contexto atual;

IV - elaborar projetos urbanísticos-ambientais de requalificação das áreas públicas do entorno dos bens culturais e adquirir, por meio de recursos próprios, transferências ou abatimento de eventuais débitos tributários e não tributários; e

V - elaborar um programa de gestão das atividades e dos eventos culturais que são tradicionalmente realizadas na localidade.

Parágrafo único. Deverá ser realizado acompanhamento da instalação do rodoanel, garantindo a mitigação de possíveis impactos no bem tombado Cemitério dos Escravizados e a permanência das manifestações culturais que ocorrem atualmente no local.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção VI

Da Área Especial De Interesse Cultural Do Centro Histórico

Art. 166. A Área Especial de Interesse Cultural do Centro Histórico – AEIC - Centro Histórico corresponde à região da Zona Especial do Centro Histórico - ZECH e seu entorno imediato.

Art. 167. São diretrizes da Área Especial de Interesse Cultural do Centro Histórico – AEIC - Centro Histórico:

I - auxiliar os moradores a promoverem intervenções e restaurações em seus imóveis através de assessoria técnica especializada;

II - garantir que sejam respeitados os afastamentos, as volumetrias e os ritmos das fachadas nas construções ou reformas em imóveis nas proximidades de bens de relevância histórica ou cultural reconhecidos por inventário, registro ou tombamento;

III - fazer uso de bens imóveis acautelados, seja por tombamento ou inventário, para o desenvolvimento de serviços públicos, como o atendimento de saúde e educação; e

IV - elaborar o Dossiê de Tombamento da Fazenda Boa Esperança.

Subseção VII

Da Área Especial De Interesse Cultural Da Parte Baixa

Art. 168. A Área Especial de Interesse Cultural da Parte Baixa – AEIC - Parte Baixa corresponde ao conjunto arquitetônico e urbanístico nas imediações da Ponte Velha e Ponte Nova.

Art. 169. São diretrizes da Área Especial de Interesse Cultural da Parte Baixa – AEIC - Parte Baixa:

I - incentivar e assessorar projetos de restauração de bens arquitetônicos;

II - desestimular a tipologia de galpão, estabelecendo critérios estéticos específicos que respeitem a volumetria, uso de cores não contrastantes, fachada e cobertura, visando a composição harmônica da área de apelo cultural, comercial e turístico;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

III - garantir que sejam admitidos usos diversificados nas edificações do conjunto urbanístico, priorizando-se o uso para difusão da cultura e uso público, desde que preservadas as características de caráter histórico e cultural das edificações; e

IV - utilizar o patrimônio ferroviário, bem como a linha férrea, em associação com a cultura e o turismo.

Art. 170. O órgão municipal responsável pelo patrimônio cultural estabelecerá plano de ação para que as edificações, ainda que já existentes, possam adequar as fachadas com vistas a se adequarem a paisagem urbana do conjunto arquitetônico constituído da Estação Ferroviária e circunjacências.

Parágrafo único. O plano de ação previsto no *caput* poderá prever instrumentos de acordo extrajudicial para a consecução de seus objetivos, mediante o estabelecimento de incentivos e penalidades.

Subseção VIII Da Área Especial De Interesse Social

Art. 171. A Área Especial de Interesse Social - AEIS corresponde ao conjunto de áreas públicas livres e com preferência para a implantação de conjuntos habitacionais de interesse social.

Art. 172. São diretrizes da Área Especial de Interesse Social - AEIS:

I - promover a reserva de terras para a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social;

II - garantir a moradia em regiões dotadas de infraestrutura, articuladas ao sistema viário e próximas a equipamentos públicos, unidades comerciais e de serviços; e

III - facilitar os processos de financiamento de empreendimentos habitacionais, ao estabelecer áreas favoráveis ao uso residencial de interesse social, contribuindo para a redução do déficit habitacional.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. As áreas identificadas como AEIS poderão ser destinadas à instalação de equipamentos públicos e institucionais, conforme demandas locais, desde que associadas ao uso como Habitação de Interesse Social - HIS e aprovadas pelo órgão responsável pela política de habitação.

Subseção IX

Da Área De Diretrizes Especiais Fazenda Carreira Comprida

Art. 173. A Área de Diretrizes Especiais Fazenda Carreira Comprida, ADE Fazenda Carreira Comprida, corresponde a área situada no bairro Fazenda Carreira Comprida que requer diretrizes especiais em razão de compromisso judicial firmado entre o Município de Santa Luzia, a Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG e a Massa Falida de Frigorífico Teixeira LTDA.

Art. 174. São diretrizes da Área de Diretrizes Especiais Fazenda Carreira Comprida – ADE - Fazenda Carreira Comprida:

I - possibilitar as condições adequadas para assegurar o prosseguimento das ações e diretrizes firmadas no compromisso judicial;

II - elaborar estudo de viabilidade para a proposição de destinação para a área, considerando as condicionantes e restrições ambientais, principalmente a topografia acentuada de determinadas parcelas e a existência de cursos d'água;

III - identificar as áreas de preservação ambiental e promover a devida proteção durante o processo de estudo e proposição da destinação econômica para a área; e

IV - promover a regularização fundiária e ambiental da área em prol da destinação econômica do loteamento.

CAPÍTULO III

DA EXPANSÃO URBANA

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 175. Em conformidade com as diretrizes do Estatuto da Cidade, diretrizes do planejamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte e com a realidade do território municipal, a expansão urbana no Município de Santa Luzia deve caracterizar-se da seguinte forma:

I - incentivar o fortalecimento das centralidades existentes e a formação de novas, contribuindo para a descentralização de serviços e benefícios urbanos;

II - promover a sustentabilidade ambiental, socioeconômica e cultural do ponto de vista do desenvolvimento urbano;

III - preservar e desenvolver o reconhecimento das localidades e regiões do território com significativo valor simbólico e conformador da identidade municipal;

IV - proteger e valorizar áreas destinadas à produção rural e suas correspondentes perspectivas de geração de trabalho e renda; e

V - incentivo a novos investimentos para o desenvolvimento econômico e social do Município.

Art. 176. A alteração de perímetro urbano estabelecido por esta Lei Complementar será efetivada somente quando instituída por lei municipal que contenha:

I - demarcação do novo perímetro urbano;

II - indicação da localização preferencial de áreas para instalação de equipamentos comunitários na área acrescentada;

III - indicação do traçado do sistema viário principal, em complementação às diretrizes contidas nesta Lei Complementar do Plano Diretor;

IV - definição de uma ou mais zonas que incidirão sobre a área;

V - estudo que ateste a viabilidade de fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água e tratamento do esgotamento sanitário pelo poder público municipal ou pelas respectivas concessionárias para a área em questão;

VI - estudo socioeconômico e ambiental aprovado pelo Conselho de Política Urbana - COMPUR; e

VII - consulta ao órgão metropolitano, quando se tratar de área de interesse metropolitano.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 177. O estudo socioeconômico e ambiental deverá conter:

I - análise da capacidade de atendimento da estrutura de saúde e educação municipal existente, frente ao aumento populacional previsto pela expansão urbana proposta, indicando a necessidade ou não de ampliação do sistema;

II - incidência de unidades de conservação ou de sua área de influência;

III - incidência de sítios arqueológicos e existência de bens tombados ou acautelados; e

IV - indicação das áreas não parceláveis conforme indicação do parágrafo único do art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º O parecer do COMPUR poderá conter diretrizes específicas, medidas mitigadoras e compensatórias para o parcelamento, uso e ocupação para a área em análise.

§ 2º São consideradas mitigadoras medidas a serem efetivadas antes do processo de urbanização e que visem à redução dos efeitos provenientes dos impactos ambientais negativos.

§ 3º São consideradas compensatórias as medidas a serem aplicadas para compensar os prejuízos e danos ambientais efetivos advindos do processo de urbanização.

§ 4º Propriedades com características urbanas, fora dos limites do perímetro urbano definido nesta Lei Complementar, poderão ser regularizadas por meio da Regularização Fundiária Urbana – REURB, conforme indicação desta Lei Complementar.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 178. A política urbana visa ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e para atingir os objetivos pretendidos poderão ser aplicados, entre outros, os seguintes instrumentos da política urbana:

I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC;

II - IPTU Progressivo no Tempo;

III - Desapropriação com pagamento em títulos;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

- IV - Consórcio Imobiliário;
- V - Direito de Preempção;
- VI - Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC;
- VII - Adoção de Soluções Projetuais de Gentileza Urbana;
- VIII - Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU;
- IX - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV;
- X - Operações Urbanas Consorciadas - OUC;
- XI - Reajuste de Terrenos; e
- XII - Orçamento Participativo.

§ 1º A coordenação da aplicação dos instrumentos de política urbana ficará a cargo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em colaboração com os demais órgãos da administração pública municipal pertinentes em cada caso.

§ 2º As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana, com a finalidade de atingir os objetivos e a melhoria do processo de urbanização previsto para o território.

CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 179. O instrumento PEUC tem como objetivo induzir o uso socialmente adequado dos bens imóveis não edificadas ou subutilizados em regiões dotadas de infraestrutura ou que serão objeto de projetos urbanísticos.

Art. 180. Fazem parte das etapas de aplicação do PEUC:

- I - planejamento das áreas e imóveis prioritários para aplicação;
- II - notificação dos proprietários;
- III - averbação das notificações no cartório de registro de imóveis; e
- IV - monitoramento e avaliação da aplicação do instrumento.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. Fica instituída a aplicação do PEUC para qualquer propriedade localizada nas áreas urbanas, quando não parcelada, não edificada, subutilizada ou não utilizada, visando o cumprimento de sua função social.

Art. 181. São áreas prioritárias a aplicação do PEUC, nessa ordem:

I - Zona de Desenvolvimento das Centralidades - ZDC;

II - Zona de Desenvolvimento Prioritário - ZDP; e

III - Zona Especial Centro Histórico - ZECH.

Parágrafo único. Os planos regionais, setoriais e especiais previstos nos arts. 20, 21 e 22 poderão indicar áreas específicas para a aplicação de PEUC.

Art. 182. Considera-se não utilizado:

I - gleba não parcelada;

II - lote não edificado; e

III - lote com edificação cuja construção está paralisada, sem uso comprovado ou em ruínas há mais de dois anos, ressalvados os casos em que decorra de impossibilidades jurídicas ou pendências judiciais momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, mas apenas enquanto estas perdurarem.

Art. 183. Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento, com base na área líquida construída, seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo, C_{Amin}, definido nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Nos bens imóveis acautelados pelo patrimônio cultural, caberá apenas a aplicação de Uso Compulsório.

Art. 184. Ficam excluídos das classificações indicadas nos arts. 181 e 182:

I - unidades de conservação, áreas particulares com cobertura vegetal em estágio médio ou avançado de regeneração e que cumpram função ambiental relevante;

II - gleba ou lote no qual haja impossibilidade técnica de implantação de infraestrutura de saneamento, de energia elétrica ou de sistema de circulação;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

III - imóveis urbanos que desenvolvam atividade de agricultura familiar; e

IV - os imóveis que abrigam atividades econômicas que não exijam edificação para exercer suas finalidades, desde que devidamente licenciados.

Parágrafo único. As circunstâncias descritas no *caput* deverão ser arguidas pelo proprietário após sua notificação, para conhecimento e deliberação a respeito da efetiva impossibilidade de cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

Art. 185. Para enquadramento do imóvel como não utilizado ou subutilizado poderão ser consultadas e articuladas, conforme estratégia do órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano, as seguintes fontes:

I - imagens de satélite e das fachadas dos imóveis;

II - Cadastro Imobiliário Municipal;

III - cadastro das concessionárias de serviços públicos, verificando a não utilização ou interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e gás; e

IV - vistorias e diligências *in loco* realizadas por servidores municipais.

Art. 186. O órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano deverá estabelecer a estratégia de aplicação do PEUC, a partir do levantamento dos imóveis notificáveis e da definição do critério de distribuição das notificações, devendo ser produzido:

I - identificação e delimitação do conjunto de imóveis a serem efetivamente notificados;

II - escalonamento ou priorização das notificações;

III - justificativa dos critérios de notificação, em conformidade com os objetivos da política urbana, as finalidades da municipalidade e as características da subutilização ou não edificação de glebas e lotes na área urbana;

IV - auto de notificação e demais documentos subsidiários; e

V - banco de dados com as áreas notificáveis, priorização das notificações, status dos imóveis, projetos encaminhados e encaminhamento para aplicação do IPTU Progressivo no tempo.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000

Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 187. O Município dará início a notificação dos proprietários dos imóveis não edificadas e subutilizadas no prazo máximo de dois anos a partir da data de publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O proprietário será notificado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis depois de decorrido o prazo recursal.

Art. 188. A notificação será realizada da seguinte forma:

I - diretamente ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou de administração;

II - pelo correio, mediante carta registrada com aviso de recebimento - AR; e

III - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação nas formas previstas pelos incisos I e II do *caput*.

Art. 189. A partir da notificação dos proprietários, os prazos estabelecidos são:

I - de 1 (um) ano e seis meses para dar utilidade ao imóvel ou apresentar projeto de parcelamento ou projeto de edificação para o imóvel;

II - de 2 (dois) anos a partir da aprovação do projeto, para que o proprietário de imóvel notificado inicie as obras do empreendimento, quando for o caso;

III - de 15 (quinze) dias, contados a partir do primeiro dia útil subsequente à notificação, para o proprietário impugnar a notificação; e

IV - de 60 (sessenta) dias, contados a partir do primeiro dia útil subsequente à impugnação, para a resposta ao proprietário.

§ 1º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

§ 2º Fica definido o órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano como primeira instância recursal e o COMPUR como segunda instância recursal da aplicação do PEUC.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º A transmissão do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado posterior à data da notificação transfere as obrigações relativas ao parcelamento, utilização e edificação compulsória sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 190. Cabe ao proprietário notificado informar ao órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano uma das seguintes providências, conforme o caso:

- I - início comprovado de utilização do imóvel;
- II - protocolo de projeto de parcelamento ou edificação;
- III - expedição do alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
- IV - alvará de aprovação e execução de edificação ou reforma;
- V - início da implantação do parcelamento ou da edificação; e
- VI - conclusão da implantação do parcelamento ou da edificação.

Art. 191. Na hipótese de o imóvel considerado subutilizado ou não utilizado apresentar situação de desconformidade com critérios de salubridade, habitabilidade ou segurança que impeça o uso imediato, será concedido ao proprietário do imóvel:

- I - 6 (seis) meses para apresentação de projeto de regularização da edificação; e
- II - 1 (um) ano para adequação da edificação aos critérios da legislação vigente.

Art. 192. Promovido o adequado aproveitamento do imóvel caberá ao Poder Executivo efetuar o cancelamento da averbação.

Art. 193. Em terrenos resultantes de novos parcelamentos e aprovados a partir da data de publicação desta Lei Complementar, as notificações poderão ter início quatro anos após o recebimento das obras pelo poder público municipal, independente da sua localização.

Seção I

Do IPTU Progressivo No Tempo

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 194. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município deverá aplicar o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota fixada em lei municipal pelo prazo de cinco anos consecutivos, respeitando a alíquota máxima de quinze por cento do valor do imóvel.

Art. 195. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá informar ao órgão responsável pela política tributária o eventual descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, visando à aplicação do IPTU Progressivo.

Art. 196. A progressão da alíquota a ser aplicada a cada ano deverá ser calculada da seguinte forma:

I - no 1º (primeiro) ano a alíquota aplicada no ano anterior deverá ser aumentada em 50% (cinquenta por cento);

II - do 2º (segundo) ao 5º (quinto) ano a alíquota aplicada no ano anterior deverá ser aumentada em 100% (cem por cento) a cada ano;

III - caso a obrigação de parcelar, edificar ou de utilizar o imóvel não esteja atendida após o período de 5 (cinco) anos, será estabelecida a cobrança do IPTU por meio da alíquota de 15% (quinze por cento) sobre o valor do imóvel até que se cumpra a referida obrigação.

Parágrafo único. Fica vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 197. Decorrido o prazo de 05 (cinco) anos sem que a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar seja atendida, o Executivo poderá, alternativamente:

I - manter a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação;
e

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

II - proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública;

Art. 198. A qualquer tempo, o Município poderá constituir consórcio imobiliário com o proprietário de imóvel notificado para o cumprimento de PEUC, como forma de viabilizar o cumprimento da função social da propriedade.

Seção II

Da Desapropriação Com Pagamento Em Títulos

Art. 199. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo poder legislativo municipal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º O poder público deverá promover o adequado aproveitamento do imóvel desapropriado no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela municipalidade ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção III

Do Consórcio Imobiliário

Art. 200. A Prefeitura poderá realizar consórcio imobiliário para viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória ou para fins de regularização fundiária em Zona de Requalificação Urbanística e Ambiental - ZRUA nos termos desta Lei Complementar.

Art. 201. O consórcio imobiliário constitui forma de viabilizar planos de urbanização ou edificação pela transferência da propriedade ao Executivo, que realizará as obras, destinando ao proprietário unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, no valor correspondente ao do imóvel antes da execução das obras.

§ 1º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§ 2º O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

Art. 202. O valor de referência das unidades imobiliárias a ser considerado para a realização do pagamento deverá:

I - refletir o valor correspondente ao do imóvel antes da execução das obras, sem o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário; e

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, débitos existentes em favor do Município, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

Parágrafo único. A Prefeitura deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 203. A constituição de consórcio imobiliário para fins de regularização fundiária deve estar baseada em plano ou projeto elaborado pelo Poder Público, pelos beneficiários da regularização fundiária ou pelo parceiro privado, com participação e aprovação mútuas.

Art. 204. É facultada a participação dos beneficiários e de outros parceiros, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana.

CAPÍTULO II DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 205. A Prefeitura Municipal terá preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares nas áreas de incidência do direito de preempção, quando houver interesse do poder público municipal ou necessidade de área para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. As áreas indicadas pelo Poder Público para exercer o direito de preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 206. São consideradas áreas de incidência do direito de preempção:

I - os imóveis subutilizados ou não utilizados localizados na Zona de Desenvolvimento das Centralidades - ZDC e Zona de Desenvolvimento Prioritário - ZDP, considerando os critérios de identificação estabelecidos nos arts. 181 e 182;

II - as áreas prioritárias para regularização fundiária e para construção de habitação de interesse social, previstas no Plano Municipal de Regularização Fundiária e no Plano Local de Habitação de Interesse social;

III - as áreas destinadas a Operações Urbanas Consorciadas - OUC ou definida nos planos setoriais, regionais ou estratégicos definidos nos arts. 20, 21 e 22;

IV - as unidades de conservação ou proteção e outras áreas de interesse ambiental;

V - as áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico identificadas nos inventários de proteção.

Art. 207. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, podendo, a critério, a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

Art. 208. A notificação será realizada da seguinte forma:

I - diretamente ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou de administração;

II - pelo correio, mediante carta registrada com aviso de recebimento - AR; e

III - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I e II do *caput*.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º Fica fixada vigência de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial, para aquisição do imóvel pela prefeitura municipal, quando da aplicação do instrumento.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 209. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o poder público, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

Art. 210. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada junto aos seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente; e

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 1º Será publicado, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* do art. 209, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* do art. 209 sem manifestação da Administração Pública, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao poder público, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 5º Ocorrida hipótese prevista no § 4º, o poder público poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 211. A Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC é o instrumento que permite o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida do proprietário ao poder público.

Art. 212. Poderá ser exercido o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico definido nesta Lei Complementar, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, na Zona de Desenvolvimento das Centralidades - ZDC, Zona de Desenvolvimento Prioritário - ZDP e Zona de Atividades Produtivas - ZAP, até o limite do coeficiente máximo permitido para estas zonas urbanas.

Art. 213. O potencial construtivo adicional é bem público dominical do Município, com funções urbanísticas e socioambientais, e os recursos com o pagamento da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, devendo ser utilizado para as seguintes finalidades:

- I - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- II - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;
- IV - criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes; e

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

V - execução de programas e projetos para atração de novos investimentos no território municipal.

Art. 214. Os acréscimos máximos ao coeficiente de aproveitamento estão indicados no Anexo IV.

Parágrafo único. Os coeficientes de aproveitamento máximos estabelecidos nesta Lei Complementar poderão ser substituídos por aqueles que vierem a ser definidos em leis de operações urbanas consorciadas com base em projetos de intervenções urbanas.

Art. 215. O valor a ser atribuído à OODC obedecerá à fórmula “ $CT = (CP - CAb) \times AT \times V$ ”, na qual:

- I - “CT” corresponde ao valor da contrapartida do beneficiário;
- II - “CP” corresponde ao coeficiente de aproveitamento praticado, limitado ao CA máximo;
- III - “CAb” corresponde ao Coeficiente de Aproveitamento Básico;
- IV - “AT” corresponde à área do terreno; e
- V - “V” corresponde ao valor de mercado do metro quadrado do terreno.

Parágrafo único. Após atualização da planta genérica de valores de que trata o inciso II do *caput* do art. 23 desta Lei Complementar, o inciso V do *caput* deste artigo deverá corresponder ao valor do metro quadrado do terreno segundo esta planta.

Art. 216. A quitação integral do valor da OODC é condição para recebimento da Certidão de Baixa e Habite-se da construção e lei específica deverá dispor das condições para pagamento, devendo ser previsto:

I - o pagamento de pelo menos 10% (dez por cento) do valor da OODC como condição para emissão de alvará de construção quando da aprovação do projeto arquitetônico;

II - a possibilidade de desconto para pagamento à vista, limitado a 10% (dez por cento) do valor da OODC; e

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

III - o parcelamento do valor, considerado a partir da comunicação de início da obra, ou na ausência de comunicação, 6 (seis) meses após a data de emissão do Alvará de Construção.

§ 1º Se, por qualquer motivo, o Alvará de Construção vier a ser cassado ou invalidado, o proprietário perderá a concessão da Outorga Onerosa sem ônus para a municipalidade.

§ 2º No caso da não utilização do potencial construtivo adicional obtido onerosamente, seja por alteração de projeto ou desistência, o valor pago não será ressarcido, ficando o valor vinculado à inscrição imobiliária para possibilidade de uso futuro, resguardado correções monetárias.

Art. 217. Ficam isentos da cobrança de OODC os seguintes empreendimentos, desde que mantido o uso para a atividade especificada:

- I - habitação de interesse social;
- II - empreendimentos do poder público;
- III - classificadas nas tipologias assistência social, instituições científicas, culturais, tecnológicas ou filosóficas; e
- IV - hospitais.

Seção I

Da Adoção De Soluções Projetuais De Gentileza Urbana

Art. 218. A contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC poderá ser sem ônus monetário, a partir da implementação de soluções projetuais de gentileza urbana em prol da melhoria do espaço público, quando da implantação ou alteração de edificações, desde que aprovado pelo órgão responsável pela aprovação de projetos.

Art. 219. As soluções projetuais de gentileza urbana constituem alternativas de tratamento de espaços de transição entre a edificação e o logradouro público ou as áreas de

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

uso público, promovendo a qualificação da paisagem urbana e estimulando a apropriação coletiva dessas áreas, de forma a torná-las mais agradáveis, seguras e inclusivas.

Art. 220. São consideradas soluções projetuais de gentileza urbana:

I - área permeável no afastamento frontal, em terreno natural, vegetada e arborizada, integralmente visível do logradouro público;

II - área permeável em porção do terreno coincidente com área de vegetação relevante, independente da localização no terreno;

III - mecanismos e soluções projetuais de retenção ou infiltração de águas de chuva, desde que observada contribuição ao sistema de drenagem urbana;

IV - área de fruição pública dotada de infraestrutura e mobiliário urbano; e

V - qualificação do nível térreo da edificação, por meio da implantação de fachada ativa nas edificações de uso não residencial ou de uso misto.

§ 1º Considera-se área de fruição pública o espaço contíguo ao passeio destinado à ampliação de áreas verdes e à formação de pequenos locais para convívio coletivo.

§ 2º A área de fruição pública deverá apresentar, no mínimo, banco ou elemento de mobiliário urbano similar garantindo a permanência de pessoas, arborização com espécies de porte médio ou grande para fins de sombreamento e iluminação de segundo nível, permanecer permanentemente aberta, ao nível do passeio público e sem fechamento.

§ 3º Não são computadas como áreas de fruição pública estacionamentos ou áreas de circulação de veículos.

§ 4º Para ser considerada fachada ativa é necessário:

I - estar localizada em pavimento térreo do empreendimento, com ocupação mínima de 50% da área deste pavimento;

II - permitir a interação entre o pavimento térreo e os espaços públicos adjacentes;

III - apresentar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de extensão das fachadas frontais com permeabilidade visual; e

IV - estar atrelada ao uso não residencial.

§ 5º A área ocupada por uso não residencial no térreo associada à fachada ativa não será computada para fins do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento - CA.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000

Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 221. Os benefícios concedidos serão de 1,0 m² (um metro quadrado) de área líquida edificada outorgada para cada 1,0 m² (um metro quadrado) de área permeável ou de área de fruição pública implantada contígua ao logradouro público.

Art. 222. No caso da adoção de mecanismos e soluções projetuais de retenção ou infiltração de águas de chuva, lei disporá sobre a equivalência para fins de benefícios a serem concedidos.

Art. 223. Na hipótese de coincidência, numa mesma porção do terreno, da área de fruição pública e da área permeável, o benefício previsto será concedido apenas uma vez.

Art. 224. Na hipótese de utilização de soluções projetuais de gentileza urbana como meio para a superação do CABas, será exigida a assinatura pelo responsável legal pelo empreendimento de Termo de Compromisso - TC, com força de título executivo extrajudicial, por meio do qual esse se comprometerá a cumprir as condições para superação do CABas.

Art. 225. A qualquer tempo, constatadas irregularidades quanto à manutenção de soluções projetuais de gentileza urbana, fica o proprietário do imóvel ou o condomínio constituído para sua administração sujeito ao pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Parágrafo único. Este pagamento não se confunde com multas oriundas da atividade fiscal ou cobranças relativas à regularização de edificações.

CAPÍTULO IV

DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 226. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU consiste na contrapartida a ser praticada pelo beneficiário de alteração do uso do solo rural para o solo urbano, nos termos do art. 29 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O instrumento deve ser aplicado, preferencialmente, nos imóveis que foram incluídos na Zona Urbana ou de Expansão Urbana sem que fossem oficiados o contribuinte e o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA das alterações no cadastro, e que ainda realiza o pagamento do Imposto Territorial Rural - ITR.

Art. 227. A contrapartida financeira a ser cobrada pela Outorga Onerosa de Alteração de Uso - VO será baseada no valor realizável com a venda de lotes urbanizados - Vcalc, calculado pelo método involutivo, correspondente aos seguintes percentuais relativos às faixas de área dos imóveis:

I - até 20 (vinte) hectares, $VO = 0,04 * Vcalc$;

II - acima de 20 (vinte) hectares e até 50 (cinquenta) hectares, $VO = 0,03 * Vcalc$;

e

III - acima de 50 (cinquenta) hectares, $VO = 0,005 * Vcalc$.

Art. 228. Ficam isentas do pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso as áreas destinadas à implantação de empreendimento para:

I - regularização fundiária de interesse social - REURB-S;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; e

III - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 229. O pagamento integral da contrapartida para alteração de uso do solo rural para urbano é condição para:

I - o recebimento de obras no caso de loteamentos; e

II - a aprovação de projeto, no caso de REURB-E e demais modalidades de parcelamento do solo.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 230. Lei específica disporá sobre as condições de pagamento da OOAU, devendo ser previsto:

I - desconto no caso de pagamento a vista, limitado a 10% (dez por cento) do VO;

II - parcelamento do VO; e

III - conversão do VO em transferência de lotes urbanizados, com arredondamento de casas decimais para o valor imediatamente superior nestes casos.

Art. 231. O recurso arrecadado com a outorga de alteração de uso deverá ser destinado ao FMDU, a ser utilizado com as mesmas finalidades previstas no art. 212.

Art. 232. A avaliação do valor do imóvel deverá ser feita pelo poder público municipal, por profissional habilitado, conforme Lei Municipal nº 4.339, de 2021, Decreto Municipal nº 4.095, de 2022, e normas brasileiras vigentes de avaliação de bens imóveis, apresentando laudo técnico em modo completo e grau de fundamentação II, conforme disposição da Norma Técnica Brasileira NBR 14.653.

§ 1º A avaliação do imóvel poderá ser contestada pelo requerente devendo este apresentar recurso munido de laudo técnico de avaliação de bens imóveis acompanhado da devida anotação de responsabilidade técnica, ART/RRT, em primeira instância, ao órgão responsável pela política de regulação urbana, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir da ciência da avaliação realizada pelo poder público, e em segunda instância, ao COMPUR, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir da resposta a avaliação em primeira instância.

§ 2º Provido o recurso, caso haja diferença maior do que 10% (dez por cento) entre os valores estabelecidos nas avaliações do Poder Público e do Requerente, o valor de referência para cobrança da Outorga será o valor médio das duas avaliações.

CAPÍTULO V

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 233. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV baseia-se no princípio da distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização, e possibilita a avaliação prévia das consequências da instalação, construção, ampliação ou operação de empreendimentos potencialmente causadores de impacto urbanístico com repercussões negativas em suas áreas vizinhas, visando o equilíbrio entre os interesses de particulares e da coletividade, através da formulação de medidas potencializadoras, mitigadoras e compensatórias.

Parágrafo único. O Município dispõe de legislação específica que estabelece as normas, condições e empreendimentos sujeitos a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

CAPÍTULO VI

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 234. As operações urbanas consorciadas consistem no conjunto de intervenções urbanísticas formuladas pelo poder público com auxílio de proprietários, moradores, usuários e investidores privados, para a melhoria de determinadas regiões do núcleo urbano, com propósito de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 235. As operações urbanas consorciadas devem ter como finalidade:

- I - intervenções urbanísticas e melhoria da infraestrutura;
- II - reurbanização e tratamento urbanístico de áreas;
- III - reabilitação de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas;
- IV - implantação de equipamentos públicos e de áreas de lazer;
- V - ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo e da rede viária;
- VI - proteção e recuperação do patrimônio ambiental, cultural e natural;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

VII - dinamização de áreas visando à diversificação de usos e a geração de empregos;

VIII - ampliação de unidades de conservação;

IX - implantação de programas de habitação de interesse social;

X - urbanização e regularização em áreas de habitação de interesse social; e

XI - desenvolvimento de pesquisa e aplicação de tecnologias inovadoras e sustentáveis em urbanização.

Parágrafo único. O instrumento poderá ser aplicado no perímetro urbano, com destaque para os eixos de crescimento, as regiões que necessitam de requalificação e melhorias, e em que se objetiva a intensificação da ocupação urbana.

Art. 236. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental ou de vizinhança e a capacidade de suporte da infraestrutura; e

II - regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 237. O projeto da operação urbana consorciada deverá conter, no mínimo:

I - justificativa da operação proposta;

II - definição do perímetro de intervenção e de abrangência;

III - os procedimentos de natureza econômica, administrativa, urbanística ou jurídica necessários ao cumprimento dos objetivos da operação;

IV - programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV;

VI - consulta pública e programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

VII - natureza dos incentivos e contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos.

VIII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Parágrafo único. A operação urbana consorciada deverá ser instituída por meio de lei específica que deverá constar do plano urbanístico da operação e poderá estabelecer normas, parâmetros e critérios diferenciados a fim de cumprir a finalidade prevista.

Art. 238. Quando for o caso, a lei específica da operação urbana consorciada também poderá prever:

I - execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado;

II - solução habitacional dentro de sua área de abrangência, no caso da necessidade de remoção de moradores de áreas de risco;

III - instrumentos e parâmetros urbanísticos e, quando for o caso, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por ele forem diretamente afetados; e

IV - estoque de potencial construtivo adicional.

§ 1º Os recursos obtidos pelo poder público municipal em decorrência da contrapartida gerada pela aplicação deste instrumento serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A operação urbana consorciada poderá ser utilizada para a consecução dos objetivos estabelecidos nos planos regionais, setoriais e estratégicos de que tratam os arts. 20, 21 e 22 desta Lei Complementar.

§ 3º Poderá ser instituída operação urbana consorciada específica para a execução das diretrizes propostas para a ZRUA, ZERP e ZERV, com o objetivo de compatibilizar os projetos de requalificação urbanística e ambiental e implementação das diretrizes e projetos viários previstos ou não nesta Lei Complementar de forma integrada.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 4º Ficam autorizadas iniciar as operações consorciadas, através de lei específica , nas áreas e perímetros estabelecidos no Anexo IV, visando o desenvolvimento econômico e social do Município

CAPÍTULO VII

DO REAJUSTE DE TERRENOS

Art. 239. O reajuste de terrenos constitui instrumento de redesenho de porções do território municipal com vistas à sua qualificação urbanística, a ser efetivada a partir da unificação de registros imobiliários para posterior parcelamento ou ainda do incentivo ao parcelamento de terrenos com área discrepante dos índices de parcelamento definidos em lei.

Art. 240. São objetivos associados ao processo de reajuste de terrenos:

- I - proporcionar um melhor aproveitamento do solo urbano;
- II - promover o compartilhamento do financiamento da infraestrutura;
- III - incentivar a melhoria da infraestrutura e a qualificação urbanística, a partir dos novos processos de parcelamento e ocupação;
- IV - incentivar e promover usos diversificados do espaço urbano;
- V - dotar o espaço urbano de um desenho compatível com novas formas de parcelamento, ocupação e uso do solo das áreas de abrangência do instrumento;
- VI - proporcionar a valorização da terra e o aumento do valor das propriedades na área de aplicação do instrumento, a partir do investimento em infraestrutura urbana, sistema viário e serviços.

§ 1º O reajuste de terrenos só poderá ser desenvolvido a partir de um plano de qualificação do espaço urbano, devidamente fundamentado, estabelecendo diretrizes relativas ao parcelamento, à ocupação e ao uso do solo, bem como às intervenções de qualificação do espaço urbano, observados os objetivos da intervenção.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º Sem prejuízo de outros instrumentos da legislação urbanística municipal, o reajuste de terrenos poderá ser realizado através de operações urbanas ou através de outros instrumentos da legislação urbanística municipal.

§ 3º Nos processos de reajuste de terrenos, a divisão de benefícios urbanísticos entre os proprietários dos imóveis e demais partícipes deverá ser proporcional ao valor de seus respectivos bens ou dos recursos destinados a viabilizar a implementação dos projetos de qualificação.

Art. 241. A utilização do reajuste de terrenos dependerá de:

I - definição de percentual mínimo de adesão dos proprietários de terrenos afetados com base no número de partícipes, na quantidade de imóveis ou na extensão dos terrenos ou glebas;

II - definição dos mecanismos de execução e de gestão específicos do reajuste de terrenos;

III - definição das formas de financiamento das intervenções urbanísticas; e

IV - dimensionamento das contrapartidas a serem exigidas de forma equitativa de todos os partícipes do reajuste de terrenos, as quais serão proporcionais:

a) ao valor do bem ou do financiamento que dispuseram para viabilizar a implementação de melhorias; e

b) aos benefícios urbanísticos que recebam.

Parágrafo único. Nos processos de reajuste de terrenos a divisão de benefícios urbanísticos entre os proprietários dos imóveis e demais partícipes deverá ser proporcional ao valor de seus respectivos bens ou dos recursos destinados a viabilizar a implementação dos projetos de qualificação.

CAPÍTULO VIII

DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 242. Fica assegurada ampla participação dos cidadãos na elaboração dos projetos de lei do Plano Plurianual - PPA, Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e da Lei Orçamentária Anual - LOA, através da realização de audiências públicas e de ações participativas promovidas pelo órgão responsável pela política de planejamento.

§ 1º Durante as audiências públicas e ações participativas serão apresentadas e debatidas as previsões de receita, bem como todas as medidas que possam contribuir para o aumento ou redução das receitas, inclusive as alterações previstas na legislação tributária, permitindo a análise, proposição, debate e deliberação da sociedade civil.

§ 2º O órgão responsável pela política de planejamento deverá definir as prioridades temáticas por região, com apoio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, o cronograma das atividades, e o modelo participativo, podendo ser adotado, em conjunto, o Orçamento Participativo Digital.

§ 3º As audiências temáticas abordarão assuntos considerados relevantes, inclusive às diretrizes previstas nesta Lei Complementar, desde que pertençam à esfera de competência do Município, tais como:

- I - desenvolvimento econômico sustentável;
- II - atração de novos investimentos para o Município;
- III - patrimônio cultural;
- IV - segurança pública;
- V - mobilidade urbana;
- VI - energia;
- VII - meio ambiente;
- VIII - saneamento básico;
- IX - habitação;
- X - turismo;
- XI - saúde;
- XII - educação e cultura;
- XIII - assistência social;
- XIV - esporte e lazer; e
- XV - abastecimento alimentar.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 4º Deverá ser promovida, sempre que necessária, a capacitação dos participantes, explicando-lhes de forma clara e didática sobre receitas, despesas, investimentos, principalmente a respeito da LDO, LOA, PPA e Plano Diretor - PD.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 243. Deverá ser realizada a revisão permanente do Plano Diretor, conforme disposto pelo § 3º do art. 40 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal deverá promover a compatibilização do planejamento local ao planejamento metropolitano sempre que necessário, devendo a COMPUR promover as discussões e deliberações necessárias.

Art. 244. O poder público municipal deverá adequar as normas municipais relacionadas com a política urbana, parcelamento, uso e ocupação ao disposto por esta Lei Complementar.

§ 1º No caso de conflito de normas prevalecerá o disposto por esta Lei Complementar.

§ 2º Casos omissos serão julgados pelo COMPUR.

Art. 245. São Anexos desta Lei Complementar:

- I - Anexo I - Mapa de Estruturação Territorial;
- II - Anexo II - Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais de Interesse Cultural;
- III - Anexo III - Mapa das Áreas Especiais de Interesse Social;
- IV - Anexo IV - Parâmetros Mínimos de Ocupação do Solo;
- V - Anexo V - Cronograma dos Planos e Projetos Especiais do Plano Diretor;
- VI - Anexo VI - Carta de Susceptibilidade à Inundação e Movimento de Massa;
- VII - Anexo VII - Subáreas de Proteção do Centro Histórico; e
- VIII - Anexo VIII - Glossário.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º Os Parâmetros de Ocupação do Solo para cada zona estão relacionados de forma resumida no Anexo IV - Parâmetros Mínimos de Ocupação do Solo.

§ 2º O Executivo deverá garantir a utilização de base cartográfica atualizada na aplicação da legislação urbanística municipal, sendo de sua responsabilidade o ajuste e a complementação das informações constantes dos Anexos desta Lei Complementar, sempre que necessário.

§ 3º O Executivo deverá disponibilizar ferramenta digital que permitirá o acesso público às informações urbanísticas cartográficas relativas a esta Lei Complementar.

§ 4º Os Anexos I, II, III e IV entrarão em vigor apenas após a aprovação da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo que regulamente os zoneamentos propostos, devendo constar nela o prazo de transição, período no qual será possível optar pelo zoneamento e pelos parâmetros praticados antes de sua aprovação.

§ 5º A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo a que se refere o § 4º deverá ser encaminhada pelo Executivo à Câmara Municipal no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação da Lei do Plano Diretor.

Art. 246. Os processos de parcelamento do solo que estiverem na etapa de aprovação de projeto estarão isentos do cumprimento do disposto no art. 58.

Parágrafo único. O órgão responsável pela política de regulação urbana notificará os interessados em processos de parcelamento do solo em etapas prévias à aprovação do projeto da existência deste dispositivo.

Art. 247. Ficam revogados:

I - Lei Complementar nº 2.699, de 10 de outubro de 2006;

II - Lei nº 2.748, de 27 de abril de 2007;

III - Lei Complementar nº 3.799, de 16 de dezembro de 2016; e

IV - arts. 27, 27-A, 28 e 29 da Lei Complementar nº 3.160, de 23 de dezembro de 2010.

Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 248. Esta Lei Complementar entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Vereador GLAYSON JOHNNY
Presidente da Câmara Municipal



Rua Direita, 750 – Centro - Santa Luzia - MG – CEP 33010-000
Telefone: (31) 3641-7422 – www.cmsantaluzia.mg.gov.br



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 340037003800330031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.