

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 591

Dispõe sobre o planejamento urbano do Município de Santa Luzia e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Santa Luzia decreta e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Dos Objetivos e Diretrizes Básicas

Artigo 1º - O planejamento urbano do Município de Santa Luzia, integrado ao sistema de planejamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, ordene e disciplinará o seu desenvolvimento, considerado o âmbito de atuação do Município com os seguintes objetivos:

- I - propiciar o bem estar da comunidade;
- II - ampliar as oportunidades de desenvolvimento individual e social;
- III - ampliar a disponibilidade de serviços públicos e de equipamentos sociais em quantidade, localização e padrões que atendam às necessidades da população;
- IV - preservar o meio ambiente contra a poluição do ar, do solo, da água e da paisagem.

Artigo 2º - Para atendimento dos objetivos, serão observadas as seguintes diretrizes básicas:

I - Quanto ao Desenvolvimento Urbano

- a) promover distribuição mais equilibrada da população e do emprego no Município, a fim de possibilitar maior aproximação entre os locais de residência, de trabalho e de lazer;
- b) - promover a máxima facilidade de circulação de pessoas e bens entre os diversos locais de atividades;
- c) - assegurar a disponibilidade de terrenos que apresentem condições físicas e ambiente para futura implantação das principais atividades econômicas-comerciais, industriais, de prestação de serviços e de recreação e lazer;
- d) - criar áreas a serem urbanizadas em prioridade e áreas de i



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DE MINAS GERAIS

urbanização a longo prazo, garantido a qualidade do ambiente urbano;

- e) - promover o controle e a valorização urbanística da área central da cidade;

II - Quanto ao Desenvolvimento Social

- a) expandir e promover melhor coordenação e integração permanente dos programas públicos e privados de desenvolvimento social, abrangendo educação, saúde, habitação, bem estar social, recreação, cultura e esportes, para garantir a melhoria da qualidade da vida no Município;
- b) ampliar e elevar os padrões dos serviços sociais, mediante a integração dos sistemas de educação, saúde, recreação, lazer e bem estar social;
- c) melhorar a rede escolar e o nível do ensino de acordo com as necessidades sociais e econômicas do Município, a fim de assegurar oportunidades de educação básica e formação profissional a toda a população;
- d) melhorar e ampliar os serviços de saúde para elevar o nível de saúde da população e reduzir a morbidade e a mortalidade;
- e) participar de uma política habitacional, visando ampliar a oferta de habitações, especialmente as de interesse social, segundo padrões, custos e modalidades de financiamento compatíveis com os níveis de vida e de renda da população;
- f) estimular a plena participação de toda a população nas atividades recreativas e culturais, pela ampliação das condições que propiciam o desenvolvimento dessas atividades;
- g) estimular a participação da iniciativa privada nos programas de desenvolvimento social, mediante incentivos, assistência técnica e acordos.

III - Quanto à Circulação e Transporte

- a) estabelecer um sistema viário adequado à estrutura urbana com características operacionais e técnicas definidas por classe de vias, apto a suportar o aumento previsto da demanda de tráfego, ampliando a acessibilidade aos locais de residência e trabalho da população;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DE MINAS GERAIS

- b) incentivar o uso de transportes coletivos, principalmente nos deslocamentos domicílio-trabalho, através do aumento da qualidade do serviço prestado ao usuário em termos de conforto, velocidade e segurança;
- c) melhorar ao máximo a segurança e a fluidez do trânsito, através de medidas operacionais, adotadas em acordo com órgãos competentes;
- d) desafogar o centro urbano pela implantação de uma política de estacionamento, visando desestimular o uso de veículos particulares para deslocamentos não essenciais;
- e) minimizar os efeitos prejudiciais à segurança e à saúde causados pelo tráfego de veículos, mediante a separação física do tráfego de veículos e de pedestres e a regulamentação do uso da via pública.

IV - Quanto aos Serviços de Infraestrutura Urbana

- a) melhorar e ampliar os serviços de abastecimento de água, esgotos sanitários, drenagem de água pluviais, energia elétrica, comunicações, coleta e disposição final do lixo, limpeza pública, distribuição de gás e abastecimento de gêneros alimentícios;
- b) adotar medidas para controle da poluição ambiental em consonância com as diretrizes gerais estabelecidas por organismos federais e estaduais.

CAPÍTULO II

Das Disposições Gerais

Artigo 3º - Na implantação e operação de serviços públicos e de equipamentos sociais, o Município atenderá às faixas de atuação que lhe são próprias, dentro da repartição de funções estabelecidas ao nível da região metropolitana.

Parágrafo Único - Consideram-se faixas de atuação do Município, para fins desta lei, as atividades, serviços públicos e equipamentos sociais de peculiar interesse local.

Artigo 4º - A obra ou serviço, público particular, de natureza ou com implicações urbanísticas, só poderá ser executada de acordo com as determinações do planejamento estabelecido nesta lei.

Artigo 5º - A aplicação de recursos de qualquer natureza em atividades, serviços públicos e equipamentos sociais



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DE MINAS GERAIS

referidos nesta lei obedecerá a escala de prioridade fixada no planejamento urbano.

Artigo 6º - Para efeitos desta lei, entende-se como perímetros urbanos a linha que circunscreve a zona urbana e a zona de expansão urbana.

§ 1º - A zona urbana será definida observada a existência de, pelo menos, dois dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo poder público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistemas de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para a distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância de 3 (três) km. da parte considerada.

§ 2º - Considera-se zona de expansão urbana, as áreas que possivelmente venham a ser incorporadas na zona urbana nos próximos 10 anos, segundo o planejamento urbano do Município.

§ 3º - Poderá existir no Município mais de um perímetro urbano desde que cada um corresponda a sede de distrito ou de subdistrito.

CAPÍTULO III

Da Organização e Ordenação Territorial

Artigo 7º - As previsões e disposições relativas à organização territorial expressam-se através do Esquema de Estrutura e do Plano de Ocupação do Solo.

Artigo 8º - O Esquema de Estrutura fixa a longo prazo as orientações fundamentais de organização territorial do Município, especialmente no referente à extensão das zonas de expansão urbana, tendo em vista o relacionamento entre a área urbana e as áreas vizinhas, além do equilíbrio que convém manter entre a expansão urbana, as atividades agropecuárias, a conservação das áreas verdes e sítios naturais.

§ 1º - O Esquema de Estrutura é composto de relatório e documentos gráficos que apresentarão:

a) a distribuição especial geral das atividades;

b) a localização dos principais serviços e equipamentos coletivos;

c) a organização geral do sistema de transportes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DE MINAS GERAIS

- d) os elementos essenciais dos principais equipamentos de infraestrutura;
- e) os principais sítios naturais a serem protegidos.

§ 2º - O Esquema de Estruturas poderá ser completado, em algumas partes, por documentos que precisarão suas disposições.

Artigo 9º - O Plano de Ocupação do Solo fixa a curto prazo, para a ordenação territorial do Município, normas de polícia administrativa, especialmente as limitações administrativas de ordem urbanística relativas a utilização do solo.

Artigo 10 - O Plano de Ocupação do Solo será estabelecido em legislação própria integrada de documentação técnica e visará especialmente:

- a) a delimitação do perímetro urbano;
- b) a localização das principais atividades econômicas;
- c) a divisão da área urbana em zonas de usos predominantes;
- d) a delimitação das zonas prioritárias para expansão e renovação urbanas;
- e) a definição do traçado e das características das principais vias de circulação de veículos e pedestres a serem conservadas, criadas ou modificadas;
- f) a fixação de índices de intensidade de ocupação do solo;
- g) a delimitação de áreas a reservar para vias obras públicas e equipamentos coletivos bem como para os espaços abertos.

Art. 11 - Serão fixadas em legislação especial, a ser expedida oportunamente, as categorias de uso permitidas em cada zona, bem como a caracterização básica dos estabelecimentos compreendidos em cada categoria, estabelecendo-se, para cada zona de uso, regulamentação específica quanto à intensidade de ocupação do solo.

Art. 12 - A intensidade de ocupação do solo é definida pela taxa de ocupação e pelo coeficiente de aproveitamento do lote.

§ 1º - Considera-se taxa de ocupação do solo a relação entre a projeção horizontal da área edificada e a área do lote.

§ 2º - Considera-se coeficiente de aproveitamento do lote a relação entre o total da área edificada e a área do lote.

Art. 13 - O Esquema de Estruturas e o Plano de Ocupação do Solo deverão ser periodicamente atualizados.

§ 1º - O Esquema de Estrutura terá validade pelo prazo de 20 (vinte) anos, devendo ser atualizado a cada 10 (dez) anos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º - O Plano de Ocupação do Solo terá validade pelo prazo de 5 (cinco) anos, devendo ser atualizado a cada 3 (três) anos.

CAPÍTULO IV

Do Parcelamento do Solo para Usos Urbanos

Art. 14 - O parcelamento do solo, dentro de perímetro urbano será regido por esta lei, respeitada a legislação federal e estadual pertinente.

Art. 15 - O parcelamento do solo deverá ser feito de forma a se adequar ao Plano de Ocupação do Solo e às condições topográficas e geológicas locais, observando-se no traçado das vias de circulação as normas e diretrizes constantes do Plano de Classificação Viária mencionado no art. 20.

Art. 16 - Por ocasião de qualquer parcelamento de solo, será exigida a reserva de áreas para circulação, equipamentos e serviços públicos, que passarão, desde a sua data de inscrição, a integrar o domínio público do Município.

Art. 17 - Serão fixados em legislação especial:

a) as condições mínimas de área, forma, declividade, comprimento de testada, condições de acesso e alinhamento com o logradouro público, que deverão ser observadas em qualquer processo de parcelamento do solo;

b) os critérios gerais para dimensionamento, localização e conformação das áreas destinadas a uso público, bem como um sistema de compensação a ser aplicado quando, a critério do órgão competente, as áreas necessárias para uso público forem inferiores ou superiores às fixadas pelos critérios gerais.

c) a sistemática de processamento e de expedição das licenças e autorizações para qualquer parcelamento do solo, regulamentando-se inclusive a forma de apresentação dos projetos, a situação das pessoas habilitadas a projetar e as penalidades correspondentes a cada infração.

CAPÍTULO V

Do Sistema Viário e Trânsito



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 18 - Considera-se sistema viário municipal o conjunto das vias terrestres - ruas, avenidas, logradouros, estradas, caminho ou passagens de domínio público, destinadas ao trânsito de veículos automotores ou pedestres.

Art. 19 - De acordo com as funções e características essenciais, as vias públicas urbanas são assim definidas:

a) vias expressas - vias de trânsito rápido projetadas para circulação de grandes volumes de veículos entre áreas distantes, sem acesso às áreas lindéiras;

b) vias arteriais - vias preferenciais destinadas à circulação de veículos entre áreas distantes, com acesso às áreas lindéiras devidamente controlado e com estacionamento regulamentado;

c) vias coletoras - vias secundárias que possibilitam à circulação de veículos entre as vias arteriais e o acesso às ruas locais;

d) vias locais - destinadas ao acesso direto aos lotes lindéiros e à movimentação do trânsito local.

§ 1º - Consideram-se vias públicas urbanas, para fins desta lei, as vias terrestres situadas dentro do perímetro urbano do Município.

§ 2º - No planejamento do sistema viário do Município, serão sempre levados em consideração os planos viários federal, estadual, metropolitano e de Municípios vizinhos.

Art. 20 - Para aplicação desta lei, será estabelecido, em legislação especial, o Plano de Classificação Viária do Município, especificando os critérios e normas funcionais, operacionais e de projeto a serem utilizados para cada categoria de via estipulada no art. 1º e delimitando, em plantas oficiais, a categoria funcional de todas as vias urbanas existentes, a serem criadas ou modificadas, em consonância com as diretrizes do Plano de Ocupação do Solo.

CAPÍTULO VI

Do Controle da Poluição Ambiental

Art. 21 - Considera-se poluição das águas qualquer alteração de sua composição normal capaz de causar prejuízo à saúde, à segurança e ao bem estar da população, de modificar o equilíbrio ecológico e de comprometer seu uso para fins domésticos, agrícolas, in-



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DE MINAS GERAIS

industriais, comerciais e recreacionais.

Art. 22 - É proibido lançar em cursos d'água, lagos, represas ou açudes, os resíduos provenientes de atividades industriais, comerciais, residenciais ou correlatas, capazes de provocar poluição, sem que os mesmos recebam, previamente, tratamento adequado.

Art. 23 - As condições mínimas a que devem satisfazer os efluentes para tornar permissível o seu lançamento em corpos d'água receptores, bem como as normas de fiscalização e penalidades deverão obedecer ao fixado pela autoridade competente.

Parágrafo único - Aplica-se o disposto no artigo aos processos e dispositivos de tratamento de resíduos e de medição da poluição da água.

Art. 24 - Considera-se poluição do ar qualquer alteração de sua composição normal capaz de causar prejuízo à saúde, à segurança e ao bem estar das pessoas e dos animais, ao desenvolvimento dos vegetais bem como acarretar ataque aos materiais, equipamentos e matérias primas.

Art. 25 - É proibido lançar na atmosfera resíduos provenientes das atividades residenciais, industriais, comerciais ou correlatas, capazes de provocar poluição, sem que recebam, previamente, tratamento adequado.

Art. 26 - As condições mínimas a que devem satisfazer as emissões para tornar permissível o seu lançamento na atmosfera, bem como as normas de fiscalização e penalidades deverão obedecer ao fixado pela autoridade competente.

Parágrafo Único - Aplica-se o disposto no artigo aos processos e dispositivos de tratamento de resíduos e de medição da poluição do ar.

Art. 27 - Consideram-se fontes de sons ou ruídos urbanos as seguintes:

- a) motores e buzinas de veículos terrestres, aéreos e fluviais;
- b) máquinas e motores fixos;
- c) instrumentos musicais e aparelhos produtores, transmissores ou amplificadores de sons ou ruídos;
- d) explosões em geral.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 28 - A autoridade competente do Município fixará limites máximos para níveis de intensidade de som, bem como as normas para os processos de medição e de fiscalização e as penalidades a aplicáveis.

Parágrafo Único - As normas deverão considerar a fonte de sons ou ruídos, o uso predominante do solo urbano em que esteja localizada e o horário e a duração da emissão.

Art. 29 - A autoridade competente, mencionada nos artigos 23, 26 e 28, deverá atuar em consonância com o eventual órgão análogo de âmbito metropolitano e com o Conselho Nacional de Controle de Poluição Ambiental..

5

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 30 - Os estabelecimentos comerciais, industriais e de serviços estão sujeitos a controle das condições de funcionamento.

Parágrafo Único - O município poderá recusar, suspender ou cassar licença para funcionamento, caso o estabelecimento interessado não preencha ou passe a não atender mais aos presupostos de segurança, saúde pública, higiene, e sossego definidos pela autoridade competente.

Art. 31 - Para adequar as atividades e o uso do solo em desconformidade com os objetivos e diretrizes básicas do planejamento urbano estabelecidos nesta lei, o Poder Público poderá impor restrições à ampliação ou reconstrução do que for demolido, bem como recorrer a medidas extrafiscais de agravamento e incentivos tributários.

Art. 32 - Fica o Poder Executivo autorizado a promover o reconhecimento, pelos poderes públicos federal e estadual, do planejamento urbano instituído em virtude desta lei.

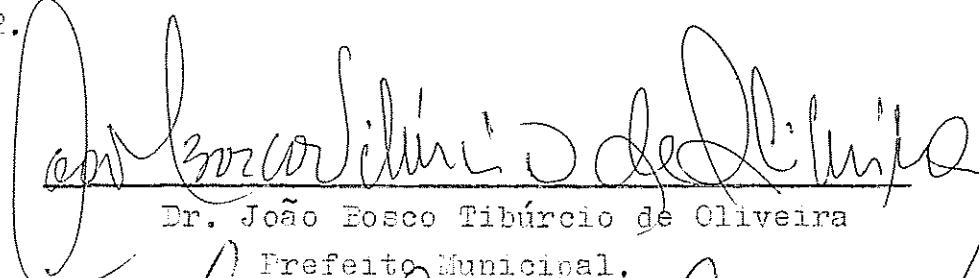
Art. 33 - Fica suspensa, pelo prazo de 360 dias, a partir da data da publicação desta lei, a aprovação de qualquer loteamento no território do Município.

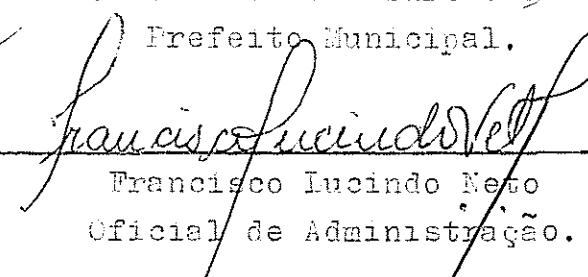


PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 34 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 1º de novembro de 1972.


Dr. João Bosco Tibúrcio de Oliveira
Prefeito Municipal.


Francisco Lucindo Neto
Oficial de Administração.