

PRODUTO 2

RELATÓRIO SITUACIONAL DA POLÍTICA URBANA MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA





GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Governador do Estado de Minas Gerais

Romeu Zema Neto

Vice-Governador do Estado de Minas Gerais

Paulo Eduardo Rocha Brant

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte ARMBH - Diretora-Geral

Mila Batista Leite Corrêa da Costa

Agência RMBH – Diretor de Planejamento Metropolitano, Articulação e Intersetorialidade

Charliston Marques Moreira

EQUIPE TÉCNICA | ARMBH

COORDENAÇÃO

Adalberto Stanley Marques Alves - Arquiteto e Urbanista

Leopoldo Ferreira Curi – Arquiteto e Urbanista

EQUIPE

Diego Pessoa Santos – Administrador Público

Fernanda Lobo – Engenheira Ambiental

Paulo Henrique Góes Pinto - Engenheiro Civil

Newton de Carvalho Junior - Turismo



ESTAGIÁRIOS

Túlio Gama - Geoprocessamento

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

Leandro Luiz Santos - Secretaria de Desenvolvimento Econômico - Titular

Gileno Eduardo Teixeira - Secretaria de Desenvolvimento Econômico - Suplente

Mariana Ramos Borges - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Titular

Lucas Diogo Perdigão - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Suplente

Hudson Muinhos de Paula - Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento - Titular

Sergio Ricardo Fernandes - Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento - Suplente

Júlio Cesar Cesário de Oliveira – Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania - Titular

Matheus Ferreira Soares - Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania - Suplente

Glauco Lucio de Castro Moraes - Secretaria de Obras - Titular

Andrea Laís Moreira - Secretaria de Obras - Suplente

Wenio Ferreira de Oliveira - Secretaria de Esportes - Titular

Andressa Padilha Lacerda - Secretaria de Esportes - Suplente

Maria Clara de Assis - Secretaria de Cultura e Turismo - Titular

Giuliana Gastiglioni Alves - Secretaria de Cultura e Turismo - Suplente

Guilherme de Mello Pessoa Guimaraes Cardoso - Secretaria de Segurança Pública, Trânsito e Transportes - Titular

Gustavo Henrique Alves Duarte - Secretaria de Segurança Pública, Trânsito e Transportes - Suplente

Sonia Aparecida Araújo - Secretaria Municipal de Educação - Titular

Marislei Ignácio Rodrigues - Secretaria Municipal de Educação - Suplente;

Matheus Sales de Albuquerque Cunha - Procuradoria Geral do Município - Titular

Jean Pierre Neto G. de Azevedo - Procuradoria Geral do Município - Suplente

Sergio Ricardo Diniz Costa - Poder Legislativo Municipal - titular

Naylor Audrin Vieira Cabral - Poder Legislativo Municipal - Suplente

Gladston Policarpo - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE - Titular



Thiago Rodrigues de Oliveira Silva - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE – Suplente

Leonardo Quirino da Costa - Instituto Estadual de Floresta - IEF - Titular
Joao Paulo Mello Rodrigues Sarmiento - Instituto Estadual de Floresta – IEF – Suplente

Renata Almeida de Oliveira - Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA - Titular
Kenny Mauricio Rosa - Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA - Suplente

Paulo Cesar Dias de Souza Filho - Inspeção do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA - MG - Titular
Amaury Lima de Andrade Junior - Inspeção do Conselho Regional de Engenharia - CREA - MG - Suplente

Alexandre Augusto Carvalho Gonzaga - Ordem dos Advogados do Brasil - OAB - Titular
Ana Luiza Andrade e Souza - Ordem dos Advogados do Brasil - OAB - Suplente

Harley Sander Silva Torres - Instituto Federal de MG - IFMG - Titular
Janaina Aguiar Park - Instituto Federal de MG - IFMG - Suplente

Cristiana dos Anjos Silva - Contabilistas de Santa Luzia - Titular
Deis Emília Chaves Jardim - Contabilistas de Santa Luzia - Suplente

Fabiano Martins Reis - Associação Empresarial de Santa Luzia - AESL - Titular
Gisele Parrillo Calixto - Associação Empresarial de Santa Luzia - AESL - Suplente

Andrea do Carmo Alves - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - Titular
Inez Mendes dos Santos - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI - Suplente

Lindomar Aparecido Ribeiro - Sindicato do Comercio Varejista de Santa Luzia - SINDICOV - Titular
Simon Sanches dos Santos - Sindicato do Comercio Varejista de Santa Luzia - SINDICOV - Suplente

Adriana Ferreira Martins - Centro de Formação Profissional Sistema Divina Providência - Titular
Anna Olivia Andrade Miranda - Centro de Formação Profissional Sistema Divina Providência - Suplente

Andrea Mendes Carvalho - Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais - APAE - Titular



Rosângela Alves Barbosa - Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais - APAE - Suplente

Tiago Diniz Santos - Associação Cultural das Mulheres Quilombolas de Pinhões - Titular

Marcio Eustáquio Diniz - Associação Cultural das Mulheres Quilombolas de Pinhões Suplente

André Luiz Leite Nunes - Sindicato dos Produtores Rurais de Santa Luzia - Titular

Marcio Antônio Ferreira - Sindicato dos Produtores Rurais de Santa Luzia - Suplente

Newton Magalhaes de Pádua Junior - Associação Cultural Comunitária de SL - Titular

Sandra Maria Gabrich - Associação Cultural Comunitária de SL - Suplente

Daniel Henrique Vilarinho Reis - Associação dos Produtores Rurais Luzienses - Titular

Marcelle Cristine Cardoso de Paula - Associação dos Produtores Rurais Luzienses - Suplente

Aline Cristina de Souza - Instituto Esperança de Santa Luzia - Titular

Deislan Corcino Sousa - Instituto Esperança de Santa Luzia - Suplente

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

EQUIPE TÉCNICA

COORDENAÇÃO

Leandro Luiz Santos - Secretaria de Desenvolvimento Econômico - Titular

EQUIPE

Gileno Eduardo Teixeira - Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Mariana Ramos Borges - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Lucas Diogo Perdigão - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Hudson Muinhos de Paula - Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento

Sergio Ricardo Fernandes - Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento

Julio Cesar Cesario de Oliveira – Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania

Matheus Ferreira Soares - Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania



Glauco Lucio de Castro Moraes - Secretaria de Obras

Andrea Lais Moreira - Secretaria de Obras

Wenio ferreira de Oliveira - Secretaria de Esportes

Andressa Padilha Lacerda - Secretaria de Esportes

Maria Clara de Assis - Secretaria de Cultura e Turismo

Giuliana Gastiglioni Alves - Secretaria de Cultura e Turismo

Guilherme de Mello Pessoa Guimaraes Cardoso - Secretaria de Segurança Pública, Trânsito e Transportes

Gustavo Henrique Alves Duarte - Secretaria de Segurança Pública, Trânsito e Transportes

Sonia Aparecida Araújo - Secretaria Municipal de Educação

Marislei Ignácio Rodrigues - Secretaria Municipal de Educação

Matheus Sales de Albuquerque Cunha - Procuradoria Geral do Município

Jean Pierre Neto G. de Azevedo - Procuradoria Geral do Município



LISTA DE ILUSTRAÇÕES

MAPAS

Mapa 01 – Anexo I - Delimitação dos Perímetros das Zonas Urbana, de Expansão Urbana e Rural e Delimitação das Zonas de Ocupação e Uso do Solo e das Áreas de diretrizes Especiais	39
Mapa 02 – Anexo VII – Mapa de Delimitação das Zonas de Interesse Metropolitano - ZIM.....	128
Mapa 03 – Mapa de Delimitação Interna das ZIM – Município de Santa Luzia.....	130

TABELAS

Tabela 01 – Parâmetros Urbanísticos - Lei n.º 3.463 / 2013 (Tabela 02).....	36
Tabela 02 - Parâmetros Urbanísticos - Lei n.º 3.463 / 2013 (Tabela 03)	37
Tabela 03 - Conselhos Municipais com interface direta com a Política Urbana	102
Tabela 04 - Relação de instrumentos de política urbana no Município.....	120

SUMÁRIO

1 APRESENTAÇÃO	10
2 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA COMPLEMENTAR AO PLANODIRETOR	10
2.4 POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE	40
2.4.1 LEI N.º 2.339/2002.....	40
2.4.2 LEI N.º 2.340/2002	40
2.4.3 LEI N.º 2.341/2002	41
2.4.4 LEI N.º 2.954/2009	41
2.4.5 LEI N.º 2890/2009	41
2.4.6 LEI N.º 3071/2010.....	42
2.4.7 LEI N.º 3.445/2013	42
2.4.8 LEI N.º 3.605/2014	44
2.4.9 LEI N.º 3737/2016.....	45
2.4.10 LEI N.º 3738/2016.....	45
2.4.11. L E I N.º 3260/2017	45
2.5 POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL POLÍTICA MUNICIPALDE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	46
2.5.1 LEI N.º 1.947 /1997.....	46
2.5.2 LEI N.º 2.702/2006.....	46

2.5.3	LEI N.º 2.924/2008.....	47
2.5.4	LEI N.º 2.986/2009	48
2.5.5	LEI N.º 3.922/2018	50
2.5.6	DECRETO N.º 3.476/2019.....	51
2.6	POLÍTICA CULTURAL E DO PATRIMÔNIO CULTURAL.....	53
2.6.2	DECRETO N.º 3.405/ 2019	53
2.6.3	LEI N.º 3978/ 2018.....	54
2.6.4	LEI N.º 3.471 / 2014	55
2.6.5	DECRETO N.º 2.899 / 2013	55
2.6.6	LEI N.º 3.342 / 2013	55
2.6.7	DECRETO N.º 2.536 / 2011	56
2.6.8	LEI N.º 3.161 / 2010	57
2.6.9	DECRETO N.º 2.131 / 2008	59
2.6.10.	DECRETO N.º 2.132 / 2008.....	59
2.6.11.	DECRETO N.º 2.133 / 2008.....	59
2.6.12.	DECRETO N.º 1.646 / 2005	59
2.6.13.	LEI N.º 2521 / 2004	60
2.6.14.	DECRETO N.º 1.003 / 1996	63
2.6.15.	LEI N.º 1.706 / 1994	64
2.6.16	DECRETO N.º 880 / 1993	65
2.6.17	DECRETO N.º 868 / 1992	65
2.6.18	DECRETO N.º 772 / 1989.....	66
2.6.19.	LEI N.º 834 / 1992	68
2.6.20.	LEI N.º 765 / 1977	68
2.6.21.	LEI N.º 1811 / 1966	69
2.6.22.	LEI N.º 1880 / 2006	70
2.7	POLÍTICA DE MOBILIDADE.....	71
2.7.1	LEIS RELACIONADAS À CIRCULAÇÃO VIÁRIA	71
2.7.2	LEIS RELACIONADAS AO TRANSPORTE COLETIVO.....	75
2.7.3	LEIS RELACIONADAS AOS SERVIÇOS DE TRANSPORTE PRIVADOS.....	77
2.7.4	TRANSPORTE POR MOTOFRETE	82
2.8	CÓDIGO DE OBRAS - LEI N.º 3.615 / 2014	84
2.9	CÓDIGO DE POSTURAS - LEI N.º 1.545 DE 28 DE SETEMBRO DE 1992	92
2.9.1	LEI COMPLEMENTAR N.º 3.040 / 2009.	94
2.9.2	LEI COMPLEMENTAR N.º 3.160 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2010	95
2.10	PLANO DE SANEAMENTO - DECRETO N.º 3.485 / 2019.....	98
2.10.1	DECRETO N.º 3.484 / 2019	100
2.11	DECRETO 3.666, DE 22 DE OUTUBRO DE 2020.....	100

O DECRETO NOMEOU OS MEMBROS DA COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA.	100
3 LEVANTAMENTO DA ESTRUTURA INSTITUCIONAL SEGUNDO ALEGISLAÇÃO MUNICIPAL	100
3.1 CONSELHOS RELACIONADOS À POLÍTICA URBANA E AO CONTEÚDO DO PLANO DIRETOR	102
4 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR	105
4.1 ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR – PRINCÍPIOS E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.....	105
4.2 CENTROS E CENTRALIDADES.....	111
4.3 SANEAMENTO BÁSICO E INFRAESTRUTURA URBANA	114
4.4 POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E MEIO AMBIENTE	118
4.5 ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL	118
4.6 INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	121
4.7 GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE E DISPOSIÇÕES FINAIS	123
4.8 ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO DO PLANO DIRETOR	128
4.9 CONVERGÊNCIAS E DIVERGÊNCIAS EM RELAÇÃO AO PDDI E MACROZONEAMENTO DA RMBH.....	130
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	137
6 REFERÊNCIAS	140

1 APRESENTAÇÃO

Este relatório tem como objetivo proceder à análise das legislações ligadas à matéria urbanística em vigência no Município de Santa Luzia e a sua interface com os principais aspectos que compõem a política urbana municipal e, sobretudo, que são afetos à revisão do Plano Diretor Municipal.

Para além do conhecimento das legislações em vigência, o relatório pretende também propiciar uma visão global sobre o conteúdo analisado, reunindo as informações necessárias à revisão do Plano Diretor de Santa Luzia, em uma tentativa de otimizar e concentrar as informações da matéria da política urbana nesse instrumento, principalmente aquelas que têm relação intrínseca com o ordenamento do território municipal.

2 ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA COMPLEMENTAR AO PLANODIRETOR

2.1 Lei Orgânica do Município - LOM

A Lei Orgânica do Município de Santa Luzia – LOM - Lei Orgânica n.º 1, foi promulgada em setembro de 2000 e sua versão consolidada sofreu as últimas alterações no dia 24/03/2021.

O Título I da LOM trata da Organização Municipal e está subdividida nos seguintes Capítulos:

- Capítulo I - Disposições Preliminares;
- Capítulo II - Caracterização do Município;
- Capítulo III - Da Criação e Extinção dos Distritos e Subdistritos;
- Capítulo IV - Dos Objetivos Prioritários do Município;
- Capítulo V - Da Competência do Município.

No que tange aos aspectos mais diretamente relacionados à revisão do Plano Diretor Municipal, destacam-se os limites municipais elencados desta maneira em seu artigo 5º:

- ao norte limita-se com Jaboticatubas, Lagoa Santa e Taquaraçu de Minas;

- ao sul limita-se com Belo Horizonte e Sabará;
- a leste limita-se com Vespasiano e Lagoa Santa,
- a oeste limita-se com Belo Horizonte e Sabará.

A divisão administrativa se dá em distritos e subdistritos. Os distritos são de São Benedito e Sede.

O Plano Diretor é assunto do artigo 8º da LOM e deverá conter a demarcação das áreas urbanas e rurais, sendo que para fixação das áreas urbanas deverão ser observados, especialmente:

- os focos de concentração demográfica;
- as áreas de manifestação das atividades das comunidades;
- a localização de edifícios públicos;
- os limites de expansão atual ou previsível das construções;
- as áreas com arruamentos e edificações dotadas de alguns serviços de utilidade pública.

O artigo 10 da LOM destaca que o Distrito Sede terá o nome do Município e categoria decidida, ao passo que os demais distritos, a categoria de vila.

O artigo 15 destaca os objetivos prioritários do Município, ressaltando-se com maior interface com a revisão do Plano Diretor os seguintes:

- gerir interesses locais, como fator essencial do desenvolvimento da comunidade;
- promover de forma integrada o desenvolvimento social e econômico da população, de sua sede e de seus distritos;
- promover planos, programas e projetos de interesse dos segmentos mais carentes da sociedade;
- estimular e difundir o ensino e a cultura, proteger o patrimônio cultural, histórico e o meio ambiente e combater a poluição.

O artigo 16 trata das competências municipais, destacando-se, com maior relação com a revisão do Plano Diretor as seguintes diretrizes:

- elaborar o plano diretor, observada a Constituição Federal e legislação pertinente;

- planejar, organizar, dirigir, coordenar, executar, delegar e controlar a prestação de serviços públicos ou de utilidade pública relativa a transporte coletivo e individual de passageiros, tráfego e sistema viário municipal;
- regulamentar, licenciar, permitir, autorizar e fiscalizar a afixação de cartazes e anúncios, bem como a utilização de quaisquer outros meios de publicidade e propaganda nos locais sujeitos ao poder de polícia municipal;
- regulamentar a utilização dos logradouros públicos e, especialmente, no perímetro urbano, determinar o itinerário dos pontos de parada de transporte coletivo;
- promover os seguintes serviços: a) Mercados, feiras e matadouros; b) Construção e conservação de estradas e caminhos municipais, priorizando o itinerário dos coletivos; c) Transportes coletivos estritamente municipais; d) Iluminação pública, e) Criar o Centro de Abastecimento Municipal "CENAM";
- estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território, observada a lei federal;
- promover a recuperação da memória municipal e impedir a destruição do patrimônio histórico;
- incentivar a criação e proporcionar condições de sobrevivência dos grupos folclóricos, preservando a cultura popular;
- reservar áreas para hortas comunitárias;
- garantir a todos os munícipes apoio e incentivo às manifestações populares, culturais e folclóricas;
- as normas de loteamento e arruamento deverão exigir reservas de áreas destinadas: a) Zonas verdes e demais logradouros públicos; b) Vias de tráfego e de passagem de canalizações públicas de esgotos e de águas pluviais nos fundos dos vales: c) passagem de canalizações públicas de esgotos e de águas pluviais com medidas definidas pelo Plano Diretor e Código de Obras;
- formular e executar a política e os planos plurianuais de saneamento básico, assegurando: o abastecimento de água para a adequada higiene, conforto e

qualidade, compatível com os padrões de potabilidade, a coleta e disposição dos esgotos sanitários, dos resíduos sólidos e drenagem das águas pluviais, de forma a preservar o equilíbrio ecológico e prevenir ações danosas à saúde.

O artigo 17 trata das competências administrativas comuns ao município, ao Estado e à União, destacando-se as seguintes obrigações com maior ligação com a revisão do Plano Diretor:

- proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;
- proteger o meio ambiente e combater a poluição em quaisquer de suas formas;
- preservar as florestas, a fauna e a flora;
- fomentar a produção agropecuária e organizar o abastecimento alimentar;
- promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e saneamento básico, mediante: a) ampliação de oferta de moradias destinadas, prioritariamente, à população de baixa renda; b) utilização dos imóveis já urbanizados e integrados à malha urbana existente; c) definição de áreas especiais; d) implantação de programas para barateamento do custo dos materiais; e) desenvolvimento de técnicas para o barateamento do custo final das obras; f) incentivo à criação de cooperativas habitacionais; g) regularização fundiária e a urbanização de favelas e loteamentos; h) assessoria à população para a obtenção do usucapião urbano; i) construção de casa própria para as famílias de baixa renda, devendo prestar assessoramento técnico e desenvolver projetos com tecnologia visando obter menor custo de obras; j) formular e implantar a política habitacional do Município com a efetiva participação das entidades representativas devidamente organizadas sob a forma de Conselho Popular;
- registrar, acompanhar e fiscalizar as concessões de direitos de pesquisa e exploração de recursos hídricos e minerais em seu território;
- criar condições para fundação e manutenção de agremiações artísticas, tais como: grupos de teatro, corpos de dança, orquestras sinfônicas, corais e bandas de música.

O Título II trata da Organização dos Poderes e foi subdividido da seguinte maneira:

- Capítulo I - Do Poder Legislativo
- Capítulo II - Do Poder Executivo

Destaca-se o artigo 31 que aborda as comissões permanentes e especiais da Câmara Municipal, ressaltando-se a atribuição de realizar audiências públicas com entidades da sociedade civil.

Já o artigo 39 trata da competência da Câmara municipal e da sanção do Prefeito onde ressalta-se, com maior relevância para a revisão do Plano Diretor, as seguintes matérias:

- tributos, arrecadação e distribuição de rendas;
- orçamento anual e plurianual de investimentos;
- organização dos serviços públicos locais;
- código de obras ou de edificações;
- código tributário do Município;
- aquisição onerosa e alienação de imóvel;
- plano diretor do Município;
- concessão dos serviços públicos,
- normas urbanísticas, especialmente as relativas a zoneamento e loteamento.

O artigo 49 ressalta que as leis complementares somente serão aprovadas se obtiverem maioria absoluta dos votos dos membros da Câmara Municipal e que serão tratadas em leis complementares, dentre outras previstas, as seguintes matérias:

- Código Tributário Municipal;
- Código de Obras;
- Código de Posturas;
- Plano Diretor do Município;
- Normas Urbanísticas de Uso e Ocupação do Solo.

O artigo 71 trata das competências do Prefeito Municipal com destaque para:

- envio à Câmara Municipal dos Projetos de Lei referentes ao orçamento anual e ao plano plurianual nos seguintes prazos: a) Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO: até o dia 15 de maio; b) Plano Plurianual - PPA: até o dia 30 de setembro; e c) Lei de Orçamentária Anual - LOA: até o dia 30 de setembro; (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica n.º 1/2021);
- aprovar projetos de edificação e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano ou para fins urbanos;
- organizar e dirigir, nos termos da lei, os serviços relativos às terras do Município;
- desenvolver o sistema viário do Município;

O TÍTULO III aborda a Organização Administrativa Municipal sendo subdividido nos seguintes capítulos:

- Capítulo I - Da Estrutura Administrativa
- Capítulo II - Dos Atos Municipais
- Capítulo III - Dos Bens Municipais
- Capítulo III-A – Do Recebimento de Bens em Comodato pela Administração Pública Municipal
- Capítulo IV - Das Obras e Serviços Municipais
- Capítulo V - Da Administração Tributária e Financeira

O artigo 96 trata da constituição dos órgãos integrados da estrutura administrativa, sendo importante destacar que a administração pública é responsável pela instituição de órgãos consultivos e de assessoramento compostos por representantes comunitários dos vários segmentos sociais.

Das matérias mais inter-relacionadas com o conteúdo da revisão do Plano Diretor salienta-se o artigo 113 que diz que os bens municipais poderão ser utilizados por terceiros, mediante concessão de uso, permissão de uso e autorização de uso, conforme o caso e o interesse público ou social, devidamente justificado, o exigir. Em complementação a esta matéria, o artigo 113-A trata da permissão do uso dos bens públicos municipais pelos órgãos da administração direta, autárquica, fundacional do

Município, por meio da cessão de uso de bem público, desde que demonstrado o interesse público.

Em relação à correlação aos instrumentos urbanísticos necessários à revisão do Plano Diretor, destaca-se o artigo 113, que coloca que a contribuição de melhoria poderá ser cobrada dos proprietários de imóveis valorizados por obras públicas municipais, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado. Ressalta-se que, de forma geral, o artigo 124, estabelece que as taxas não poderão ter base de cálculo própria de impostos.

O Título IV da LOM aborda a Ordem Econômica e Social com conteúdo distribuídos nos seguintes Capítulos

- Capítulo I - Disposições Gerais
- Capítulo II - Da Saúde
- Capítulo III - Do Saneamento Básico
- Capítulo IV - Do Meio Ambiente
- Capítulo V - Da Educação
- Capítulo VI - Da Cultura
- Capítulo VII - Do Desporto e do Lazer
- Capítulo VIII - Da Defesa do Consumidor
- Capítulo IX - Da Assistência Social
- Capítulo X - Da Política Urbana
- Capítulo XI - Do Transporte Público e Sistema Viário
- Capítulo XII - Da Habitação
- Capítulo XIII - Do Turismo
- Capítulo XIV - Da Política Rural

Destaca-se com maior interface com o conteúdo da revisão do Plano Diretor o artigo 156 que trata do Saneamento Básico, cujas ações serão precedidas de planejamento que atenda os critérios de avaliação do quadro sanitário da área a ser beneficiada, objetivando a

reversão e a melhoria do perfil epidemiológico. Já o artigo 157 coloca o Município como responsável pela manutenção de sistema de limpeza urbana, coleta, tratamento e destinação final do lixo. Segundo a LOM, as áreas resultantes de aterro sanitário serão destinadas a parques e áreas verdes.

Já o artigo 158, que aborda as questões relativas ao meio ambiente no município, salienta que deverá ser implementado, por meio de Lei, um plano municipal para o meio ambiente, contemplando a necessidade do conhecimento das características e recursos dos meios físicos e biológicos, dos diagnósticos de sua utilização e definindo as diretrizes para o melhor aproveitamento do processo de desenvolvimento econômico-social. O artigo 158 também coloca que deverá implementado e gerido horto florestal destinado à recomposição da flora nativa e à produção de espécies diversas para promover reflorestamentos e arborização dos logradouros públicos.

Ressalta-se também que fica o poder público municipal responsável, através de seus órgãos da administração direta, indireta e fundacional, instituir lei própria abrangendo as seguintes matérias:

- áreas e as atividades de significativa potencialidade de degradação ambiental;
- os critérios para estudo de impacto ambiental;
- o critério para licenciamento de obras causadoras de impacto ambiental;
- relatório de impacto ambiental, obedecendo sucessivamente: a) licença prévia de instalações e funcionamentos; b) penalidades para empreendimentos já iniciados, incluídos ou concluídos sem licenciamento.
- forma de recuperação de áreas de provável degradação segundo critérios e métodos definidos pelo órgão próprio.

O artigo 158 também ressalta a obrigação do poder público municipal de Poder Público Municipal manter o Conselho Municipal de Meio Ambiente, como órgão colegiado autônomo e deliberativo, composto por representantes do Poder Público, entidades ambientalistas e representantes da sociedade civil, sendo este responsável em lei por analisar, aprovar ou vetar qualquer projeto público ou privado que implique em impacto ambiental. Os recursos financeiros provenientes de multas administrativas, condenações

judiciais e taxas incidentes sobre recursos ambientais serão destinadas a um fundo, cabendo ao referido Conselho sua gestão.

É também de responsabilidade do município a criação de parques, reservas, estações ecológicas e outras unidades de conservação e mantê-las sob especial proteção, dotando-as de infraestrutura. Ao município, foi também atribuído um prazo legal de 6 meses após promulgação da Emenda à LOM para a elaboração de plano plurianual de proteção e controle ambiental, incluindo diagnóstico e programas detalhados de preservação, reabilitação e melhoria de qualidade do meio ambiente.

Ao município também é atribuída a incumbência de implantar e manter áreas verdes de preservação permanente, em proporção nunca inferior a doze metros quadrados por habitante, distribuídos igualmente por administração regional. O artigo 158 ainda coloca a necessidade de elaboração de estratégia de recuperação de áreas onde ocorre urbanização de forma desordenada e não existem serviços de coleta de lixo, esgoto e abastecimento de água. Ainda segundo tal artigo, é vedado ao Município realizar a desafetação em qualquer fração de área verde, própria ou integrante de loteamento aprovado, para fins de doação, concessão de direito real de uso ou outra forma de alienação.

Em relação à temática da Cultura o artigo 170 coloca que os espaços públicos, especialmente os parques, os jardins e as praças, são abertos às manifestações culturais, desde que estas não tenham fins lucrativos e sejam compatíveis com a preservação do patrimônio ambiental, paisagístico, arquitetônico e histórico. O poder público, de forma participativa, promoverá e protegerá o patrimônio cultural Municipal, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação.

O artigo 173, coloca que o município manterá o Teatro Municipal Antônio Roberto de Almeida em pleno funcionamento e dispondos dos equipamentos e recursos cênicos e humanos necessários.

Já o artigo 177, aborda as questões relativas ao desporto e lazer, sendo função do município exigir, nos projetos urbanísticos e nas unidades escolares públicas, bem como na aprovação dos novos conjuntos habitacionais, loteamentos, chacreamentos, reserva de

área destinada a praça ou campo de esporte e lazer comunitário. O artigo 178 coloca que os parques, jardins, praças e quarteirões fechados são espaços privilegiados para o lazer.

Em relação à política urbana municipal o artigo 185 ressalta que a política de desenvolvimento urbano, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. O artigo 186 acrescenta que para a promoção do desenvolvimento urbano, deverá ser observada principalmente:

- a ordenação do crescimento da cidade, prevenção e correção de suas distorções;
- a contenção da excessiva concentração urbana;
- a indução à ocupação do solo urbano edificável, ocioso ou subutilizado;
- a urbanização, regularização e titulação das áreas ocupadas por população de baixa renda;
- a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente, do patrimônio histórico, cultural, artístico e arqueológico;
- a garantia do acesso adequado ao portador de deficiência aos bens e serviços coletivos, logradouros e edifícios públicos, bem como as edificações destinadas ao uso industrial, comercial e de serviços e residencial malte - familiar.

Para que esses objetivos sejam cumpridos, são definidos os instrumentos para o desenvolvimento urbano municipal, destacando-se entre eles:

- o plano diretor;
- a legislação de parcelamento, ocupação e uso do solo;
- o código de obras;
- a legislação tributária e financeira, especialmente o imposto predial e territorial urbano, progressivo e a contribuição de melhoria;
- desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;
- servidão administrativa;

- concessão de direito real de uso;
- o tombamento.

O artigo 188 coloca o Plano Diretor Municipal como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, devendo estar compatibilizado com o orçamento municipal, definindo os recursos necessários e as prioridades de sua aplicação ao longo de seu período de implementação. Segundo este artigo o Plano Diretor deverá abordar ainda os seguintes aspectos:

- exposição circunstanciada sobre o desenvolvimento econômico, financeiro, social, cultural, urbano e administrativo do município;
- objetivos estratégicos, fixados com vistas a solução dos principais problemas e entraves ao desenvolvimento social;
- diretrizes econômicas, financeiras, sociais, de uso e ocupação do solo e administrativas visando atingir os objetivos e metas;
- estimativa preliminar do montante de investimentos e dotações financeiras necessárias à implementação das diretrizes e consecução dos objetivos;
- cronograma físico-financeiro com previsão de participação dos investimentos municipais;
- compatibilização dos orçamentos municipais, as diretrizes orçamentárias e o plano plurianual de investimentos com as prioridades e metas estabelecidas no Plano Diretor;
- adequada distribuição da população e das atividades econômicas com vistas à estruturação do sistema municipal;
- a doação de padrões de equipamentos urbanos e comunitários adequados às condições socioeconômicas do país;
- definição do tipo de uso, da taxa de ocupação e do índice de aproveitamento dos terrenos nas áreas urbanas e de expansão urbana;
- intensificação do combate às causas da pobreza e aos fatores da marginalização, com promoção da integração social e definição dos meios para controle da imigração,

- adequação do direito de construir aos interesses sociais e às normas urbanísticas previstas em lei.

Segundo o artigo 188, o poder público municipal instituirá o Conselho Municipal de Política Urbana, órgão colegiado autônomo, composto por representantes do Poder Público e das entidades representativas da sociedade. A implementação do Plano Diretor deverá ser baseada na implantação do sistema municipal de planejamento e informações, objetivando a monitorização, as reavaliações e o controle das ações e diretrizes propostas. Em especial, os serviços de infraestrutura, transporte e saneamento básico, precisam estar em sintonia com o Plano Diretor.

Já o artigo 189 ressalta a possibilidade ao município, por meio de elaboração de lei específica para área incluída no Plano Diretor, de exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, a promoção de seu adequado aproveitamento, podendo sob ele incidir:

- parcelamento ou edificação compulsória;
- imposto sobre propriedade predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- desapropriação, com pagamento mediante título da dívida pública de emissão.

Fica também possibilitada ao Município a organização de fazendas coletivas destinadas à formação de elementos aptos às atividades agrícolas.

O artigo 191 define ainda que aquele que possuir área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

O conteúdo tratado nos artigos 192 a 209 se refere às diretrizes e considerações para o transporte público e para o sistema viário municipal.

Destaca-se o artigo 193 que coloca que as diretrizes, objetivos e metas da administração pública nas atividades setoriais de transporte coletivo, serão estabelecidos em lei que instituir o plano plurianual, de forma compatível com a política de desenvolvimento urbano, definida no Plano Diretor do Município.

Ressalta-se, com maior interface com a revisão do Plano Diretor, o artigo 194, que trata dos princípios para o planejamento dos serviços de transporte coletivo, sendo eles:

- compatibilização entre transporte e uso do solo;
- integração física, operacional e tarifária entre as diversas modalidades de transporte; III - racionalização do serviço;
- análise de alternativas mais eficientes ao sistema;
- progressiva unificação das tarifas;
- participação da sociedade civil;
- preservação do patrimônio.

A partir do artigo 210 até o artigo 212 estão as diretrizes relativas à Habitação na LOM. O artigo 210 destaca as competências municipais em relação à formulação e execução da política habitacional, sendo destacada a atuação do poder público nas seguintes ações:

- oferta de habitações e de lotes urbanizados, integrados à malha urbana existente;
- definição de áreas destinadas à implantação de programas habitacionais;
- implantação de programas para redução do custo de materiais de construção;
- incentivo ao desenvolvimento de técnicas para barateamento final da construção, especialmente de cooperativas, associações e sistema de mutirão;
- regularização fundiária e urbanização específica de favelas e loteamentos;
- assessoria jurídica à população em matéria de usucapião urbano;
- definir em conjunto com os Municípios da região Metropolitana, estratégia comum de atendimento de demanda regional, bem como à viabilização de formas consorciadas de investimento no setor.

Os artigos 211 e 212 tratam respectivamente da constituição de fundo de habitação popular com recursos oriundos do orçamento municipal de impostos progressivos e provenientes de transferências ou convênios com entidades públicas, e da necessidade de um órgão específico na administração pública para fazer o seu gerenciamento.

Os artigos 213 e 214 tratam dos aspectos da LOM relacionados ao Turismo, com destaque para as seguintes obrigações da política municipal de turismo:

- adotar, por meio de lei, plano integrado e permanente de desenvolvimento do turismo em seu território;

- desenvolver efetiva infraestrutura turística;
- estimular e apoiar a produção artesanal local, as feiras, exposições, eventos turísticos e programas de orientação e divulgação de projetos municipais, bem como elaborar o calendário de eventos;
- regulamentar o uso ocupação e fruição de bens naturais e culturais de interesse turístico, proteger o patrimônio ecológico e histórico-cultural e incentivar o turismo social;
- promover a conscientização da população para preservação e difusão dos recursos naturais e do turismo como atividade econômica e fator de desenvolvimento.
- incentivar a formação de pessoal especializado para o atendimento das atividades turísticas.

O artigo 215 trata das questões relativas à Política Rural municipal, ressaltando-se que para a sua execução, o município buscará a participação e o suporte:

- técnico e financeiro, da União e do Estado;
- do meio rural, proprietários e trabalhadores, na busca de soluções típicas, pela discussão dos principais aspectos do setor rural;
- dos órgãos municipais, estaduais e federais a assistência técnica e extensão rural para fornecer à comunidade rural, ensinamentos e informações sobre:
 - a) conservação do solo e da água;
 - b) uso e escolha adequada dos produtos agroquímicos em geral;
 - c) normas gerais e formas de proteção ao meio ambiente;
 - d) normas gerais de proteção ao trabalho e prevenção de acidentes.

Destaca-se que a LOM aponta, nesse mesmo artigo, a necessidade de criação, por lei municipal, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural – CMDR, com atribuições próprias e assegurando a participação dos diversos setores envolvidos nesta atividade.

Por fim, no Título VI, os artigos 216 a 234 tratam das disposições finais da LOM. Em relação ao Patrimônio Cultural municipal, o artigo 222 retrata o tombamento, para efeito

de preservação, do Centro Histórico de Santa Luzia, especialmente dos seguintes bens culturais:

- Estação Ferroviária (Praça Presidente Vargas);
- Conjunto residencial à rua Felipe Gabrich, no 229;
- Conjunto residencial à Praça Presidente Vargas, no 61;
- Conjunto residencial à rua do Comércio, no 427 e s/no;
- Conjunto residencial à rua Barão do Rio Branco, nos 16,48 e 80;
- Igreja São João Batista (Praça São João);
- Fazenda Boa Esperança (Bairro Parque Boa Esperança);
- Conjunto residencial à rua do Carmo, no 77;
- Conjunto residencial à rua Silva Jardim, nos 87, 97, 107, 120 e 129;
- Conjunto residencial e a Biblioteca Pública à rua do Bonfim, nos 111, 125, 139, 157, 179 e 226;
- Capela do Senhor do Bonfim à rua Direita, no 386;
- Conjunto residencial à rua Direita, nos 14, 38, 50, 80, 108 e 120;
- Conjunto residencial à rua Direita, nos 15, 37, 49, 57, 63, 101, 135 e 165;
- Conjunto residencial à rua Direita, nos 215, 253 e 299;
- Igreja Nossa Senhora do Rosário à rua Direita com rua do Rosário;
- Residência à rua Direita, no 386;
- Solar da Baronesa (atual sede da Prefeitura Municipal) à rua Direita, no 408;
- Conjunto residencial à rua Direita, nos 428, 478, 494, 506, 526 e 542;
- Conjunto residencial e comercial à rua Direita nos 441, 461, 491, 513, 561, 599, 611, 621, 628, 651, 720, 725, 730 e 767;
- Solar Teixeira da Costa à rua Direita com rua do Serro;
- Igreja Matriz de Santa Luzia, à rua Direita com rua do Serro;

- Conjunto residencial e comercial da rua do Serro, nos 403, 542, 592, 608, 609, 640 e 660;
- Museu Histórico Aurélio Dolabela à rua do Serro, no 218;
- Conjunto residencial à rua Floriano Peixoto, nos 05, 85, 139, 269, 463, 491, 541, 571, 650, 683, 639 e rua Santana, no 38;
- Hospital São João de Deus à rua Floriano Peixoto, no 333;
- Monumento a Duque de Caxias e Trincheira dos Revolucionários (bairro 42);
XXVII - Capela e Asilo São Gerônimo à rua Floriano Peixoto, nos. 155 e 401;
- Mosteiro de Macaúbas (Rodovia de Jaboticatubas, Km 11);
- Solar Sen. Modestino Gonçalves à rua Direita, no 101.

São considerados especiais, de acordo com a LOM, os seguintes bens culturais:

- Solar da Baronesa;
- Solar Teixeira da Costa;
- Igreja da Matriz;
- Capela do Senhor do Bonfim;
- Hospital São João de Deus;
- Muro de Pedras;
- Igreja do Rosário;
- Mosteiro de Macaúbas.

O artigo 223 cria o CMTCU - Conselho Municipal de Transportes Coletivo e Urbano que será regulamentado em lei complementar. O artigo 224 cria o Fundo de Urbanização de Áreas Faveladas e Vilas. O artigo 226 cria o Arquivo Público Municipal de Santa Luzia, com objetivo de preservar às gerações futuras a memória histórica e descritiva do Município. O artigo 229 aborda a criação da Biblioteca Distrital no Distrito de São Benedito, no prazo de 180 dias da promulgação da LOM, visando subsidiar o ensino.

Em geral, a LOM encontra-se em sintonia conceitual com a legislação urbanística e com os marcos legislativos de referência utilizados no Brasil e Estado. Existem algumas

particularidades intrínsecas à Santa Luzia que devem ser objeto de atenção da revisão do Plano Diretor. As políticas públicas mais diretamente ligadas à política urbana, como as questões relativas à mobilidade e transporte, meio-ambiente e sustentabilidade, cultura e patrimônio cultural, desenvolvimento socioeconômico, dentre outras, estão presentes no conteúdo da LOM, de maneira mais ampla e de certa forma atualizada à realidade atual. A LOM, a exemplo do Estatuto da Cidade, define um conteúdo mínimo para o Plano Diretor, bem como determina que os planos, projetos e ações desenvolvidas nas políticas públicas internas a ela, tenham inter-relação com o seu conteúdo, devendo este ser refletido diretamente no orçamento municipal, inclusive com a exigência de cronograma de execução e estratégias de financiamento para sua implementação.

2.2 Lei n.º 2.835/08

A Lei n.º 2.835/08 é complementar à Lei 2.699/06 - Plano Diretor Municipal e está em vigor desde o dia 28 de junho de 2008. É composta por 07 capítulos e 09 anexos, que contêm as diretrizes e parâmetros referentes à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. Inicialmente são apresentadas as normas de parcelamento, ocupação e uso do solo em Santa Luzia, desde a definição do zoneamento do território até a regulamentação das condições gerais das edificações.

Com base nas disposições previstas do Plano Diretor, o território municipal de Santa Luzia é composto por Zonas Urbanas, Zonas de Expansão Urbana e Zona Rural. Nesse contexto, na Lei n.º 2.835/08 é exposto que na Zona Urbana deve acontecer o controle do adensamento populacional, a recuperação das áreas degradadas ambientalmente e a implantação de infraestruturas urbanas e serviços públicos. A Zona Urbana se subdivide em Zona de Adensamento Preferencial, Zona de Proteção, Zona de Especial Interesse Social, Zona de Adensamento Restrito. Ressalta-se também a definição das Zonas de Ocupação Especial (ZOE), destinada à implantação de grandes equipamentos urbanos e industriais.

2.3 Lei Complementar n.º 3.463 / 2013

A Lei Complementar n.º 3.463, de 23 de dezembro de 2013, alterou a Lei Complementar n.º 2835 / 2008, que trata do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Santa Luzia, sendo estruturada da seguinte forma:

- Capítulo I - Das Disposições Gerais
- Capítulo II - Do Zoneamento Do Território
- Capítulo III - Do Parcelamento Do Solo
- Capítulo IV - Do Uso Do Solo
- Capítulo V - Das Áreas De Diretrizes Especiais
- Capítulo VI - Da Ocupação Do Solo
- Capítulo VII - Das Penalidades
- Capítulo VIII - Disposições Gerais

No Capítulo I - Das Disposições Gerais, o artigo 1º aborda as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Santa Luzia, observadas as disposições previstas no Plano Diretor Municipal. O artigo 2º definiu as seguintes normas de parcelamento, uso e ocupação do solo em Santa Luzia:

- zoneamento do território do município;
- parâmetros para o parcelamento do solo;
- parâmetros para a ocupação do solo;
- parâmetros para o uso do solo;
- regulamentação das condições gerais das edificações.

O artigo 3º definiu os anexos à Lei Complementar n.º 3.463/2013 da seguinte forma:

- Anexo I – Delimitação dos perímetros das Zonas Urbana, de Expansão Urbana e Rural;
- Anexo II – Delimitação das Zonas de Ocupação e Uso do Solo e das Áreas de Diretrizes Especiais;

- Anexo III – Hierarquização do Sistema Viário;
- Anexo IV – Classificação dos usos;
- Anexo V – Usos não residenciais - Repercussões negativas;
- Anexo VI – Usos admitidos na ADE – Centro Histórico;
- Anexo VII – Medidas mitigadoras do impacto das atividades no trânsito de veículos;
- Anexo VIII – Características Geométricas das Vias;
- Anexo IX – Centro Histórico – Subáreas de Proteção.

No Capítulo II, que aborda o Zoneamento do Território Municipal, o artigo 4º, em sintonia com o Plano Diretor Municipal, determinou as seguintes zonas:

- Zona Urbana;
- Zona de Expansão Urbana;
- Zona Rural.

Os perímetros para cada uma destas zonas foram estabelecidos de acordo com o conteúdo específico da Lei n.º 2.748/07 e constituem o Anexo I da Lei Complementar n.º 3.463/2013.

O artigo 5º define como objetivo principal da Zona Urbana o controle do adensamento populacional, a ocupação dos vazios intra-urbanos, a recuperação das áreas degradadas ambientalmente e a implementação de infraestruturas urbanas e serviços públicos, subdividindo-se da seguinte forma:

- Áreas de Adensamento Preferencial;
- Áreas de Adensamento Restrito;
- Áreas de Proteção.
- Áreas de Especial Interesse Social.

As áreas de Adensamento Preferencial são constituídas pelas seguintes zonas:

- Zona de Ocupação Controlada – 1 (ZOC-1)
- Zona de Ocupação Controlada – 2 (ZOC-2)

As áreas de Adensamento Restrito são constituídas pelas seguintes zonas:

- Zona de Ocupação Controlada – 3 (ZOC-3), com adensamento desestimulado, privilegiadas as tipologias de ocupação residencial e comercial de baixo impacto;
- Zona de Ocupação Controlada – 4 (ZOC-4), de baixa densidade populacional, privilegiando-se a tipologia de ocupação por chacreamentos;
- Zona de Ocupação Controlada – 5 (ZOC-5), de baixa densidade populacional, privilegiando-se a tipologia de ocupação residencial unifamiliar;
- Zona de Ocupação Especial (ZOE), destinada a grandes equipamentos urbanos e indústrias.

As Áreas de Proteção são constituídas pelas seguintes zonas:

- Setor Especial 1 (SE-1), para a proteção das áreas reservadas ao desenvolvimento de projetos do sistema viário;
- Setor Especial 2 (SE-2), destinado à proteção do Centro Histórico.

As áreas de Especial Interesse Social são constituídas pelas seguintes zonas:

- Zona de Especial Interesse Social 1 (ZEIS-1), predominantemente destinadas à moradia de população de baixa renda com regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo a serem estabelecidas visando a promoção da urbanização e da regularização fundiária.
- Zona de Especial Interesse Social 2 (ZEIS-2), relativa às áreas vagas com interesse público em implantar programas habitacionais de interesse social.

O artigo 6º aborda a Zona de Expansão Urbana cujo objetivo é a futura ocupação de áreas, incentivando a implantação de projetos estruturadores para o desenvolvimento integrado do Município com a Região Metropolitana de Belo Horizonte – RMBH, considerando-se a garantia de proteção do patrimônio natural de acordo com as premissas do Plano Diretor. Os critérios e parâmetros urbanísticos para novos parcelamentos do solo serão determinados pelo executivo por meio de diretrizes municipais (pela atuação conjunta do órgão ambiental competente e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável - COMDES), de acordo com os zoneamentos determinados para a zona urbana deverá ser aplicado, de modo a considerar análise integrada das diretrizes previstas para o

planejamento municipal, considerando as características geomorfológicas da área de inserção.

No Capítulo II, que trata do parcelamento do solo, na Seção I – disposições preliminares, o artigo 8º determina que o parcelamento do solo para fins urbanos será admitido nas Zonas urbana e de Expansão Urbana. O artigo 9º trata das restrições ao parcelamento do solo, sendo vedado nas seguintes áreas:

- pantanosa ou sujeita a inundação;
- aterrada com materiais nocivos à saúde pública;
- com declividade igual ou superior a 47% (quarenta e sete por cento);
- próxima ou contígua a reservatórios d'água, naturais ou artificiais,
- mananciais, cursos d'água e demais recursos hídricos, sem prévia manifestação dos órgãos competentes;
- de interesse ambiental, cultural ou paisagístico, de acordo com o
- planejamento oficial da União, do Estado ou do Município;
- onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

O artigo 9º ainda traz especificações para os loteamentos localizados em área de declividades de 30% a 47% ou superiores.

A Seção II do Capítulo II, trata especificamente das questões ligadas à implementação do loteamento. O artigo 12 determina que na Zona Urbana e de Expansão Urbana, os lotes terão metragem mínima de 360 m² e testada mínima de 12m lineares, com exceções definidas para as seguintes situações:

- parcelamentos de interesse social (ZEIS-1 e ZEIS-2) poderão adotar parâmetros urbanísticos especiais;
- áreas de ZOE e ZOC-4 os lotes terão área mínima de 1.000 m² e testada mínima de 20 metros lineares;

O artigo 12 determina ainda que extensão máxima de quadra das faces das quadras dos parcelamentos esteja compreendida entre 200m a 500m lineares, mas com definição final

a ser especificada por diretrizes municipais. Já nas áreas de ZOE essa metragem poderá ser superior mediante aprovação de anuência prévia do órgão ambiental e de trânsito.

Destaca-se ainda que para as áreas destinadas ao sistema de circulação, a equipamentos públicos comunitários e a espaços livres de uso público deverão corresponder, no mínimo, a 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba sendo que os percentuais de áreas destinadas a espaços livres de uso público e equipamentos públicos comunitários de no mínimo, 15% (quinze por cento) do total da gleba.

A critério do Município, até 70% (setenta por cento) das áreas destinadas a espaços livres de uso público poderão estar localizados em áreas de preservação permanente – APP. As áreas de reserva legal poderão ser utilizadas como áreas verdes, em acordo com as premissas dos órgãos ambientais competentes. Ressalta-se também que o artigo 13 informa que nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que

15.000 m² (quinze mil metros quadrados), o percentual de áreas públicas poderá ser reduzido.

Na Seção III, no conteúdo definido nos artigos 14 a 25, são abordadas as questões relacionadas aos projetos de loteamento fixando as normas para sua elaboração, a forma de apresentação, a orientação através das diretrizes municipais e estaduais que o orientarão, o padrão técnico a ser executado, prazos a serem cumpridos, taxas a serem pagas, etapas a serem executadas, além de toda a documentação técnica necessária para o seu processo de aprovação pela administração municipal.

A Seção IV, nos artigos 26 a 31, trata das obras de loteamento, abordando conceitos, necessidades, obrigações legais e técnicas, regras e procedimentos necessários para a sua realização. Na Seção V, o artigo 32 trata do desmembramento e dos requisitos urbanísticos necessários para a sua realização. Na Seção VI, nos artigos 33 a 37, são abordadas as questões relativas ao processo de desmembramento.

Já a Seção VII, traz as diretrizes para o parcelamento do solo na área do Centro Histórico de Santa Luzia. Os artigos 38 e 39 estabelecem os critérios para o parcelamento de lotes ou glebas em áreas de Tombamento do Centro Histórico de Santa Luzia, estabelecida pelo Dossiê de Tombamento Estadual de 1998, e correspondente ao conjunto das áreas dos imóveis de preservação rigorosa e dos imóveis sujeitos a controle.

A Seção VIII, nos artigos 41 e 42 são abordadas as questões relativas ao reparcelamento. Já na Seção IX, nos artigos 43 a 62, estão dispostas as considerações acerca dos loteamentos fechados, definidos como os parcelamentos que são murados ou fechados, integralmente ou parcialmente, considerada toda a extensão de seu perímetro.

Em geral, foram seguidas as normas e orientações designadas nos termos da Lei Federal n.º 6.766/79, alterada pela Lei Federal n.º 9.785/99, além de alguma documentação ou exigência específica fixada pelo Município.

Destaca-se o artigo 44, que estabelece que a concessão de uso das áreas públicas de lazer e as vias de circulação será onerosa e por um tempo de 20 anos, podendo ser renovada, sendo passível de revogação a qualquer tempo pela Administração Municipal e sendo passível de aplicação de penalidade por descumprimento das normas fixadas.

Já a concessão de direito real de uso fica condicionada à aprovação do Relatório de Impacto de Circulação – RIC e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, de acordo com as premissas do Plano Diretor. O caráter oneroso da concessão prevista na Lei, será estipulado pelo valor mensal equivalente a 3UFM por cada unidade lançada no Cadastro de IPTU do Município, observadas as formas de cobrança e pagamento designadas.

Ressalta-se o conteúdo determinado pelo artigo 58 que diz que, na hipótese de loteamento aberto que venha a tornar-se fechado, a concessão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação poderá ser total ou parcial, para fins de regularização.

Já o artigo 62 destaca que o fechamento de loteamentos em desacordo com a Lei, resultará no pagamento de uma multa de 452UFM por dia, contados da data da notificação da irregularidade constatada pelo Município, enquanto estiver mantida a irregularidade, sem inibir as sanções legais cabíveis.

A Seção X, nos artigos 63 e 64, trata do sistema viário dos loteamentos, no que tange à classificação viária, conceituando as vias de ligação regional, arterial, coletora, local, pedestre e ciclovia, sendo que o sistema viário definido observará as características definidas no Anexo VIII, no que diz respeito à geometria das vias.

O Capítulo V dispõe sobre o uso do solo. A Seção I, o artigo 65 define as seguintes categorias de uso: residencial, não residencial e misto. A Seção II definiu os tipos de repercussão dos usos, sendo eles:

- atração de alto número de veículos leves;
- atração de alto número de veículos pesados;
- atração de alto número de pessoas;
- geração de risco de segurança;
- geração de efluentes poluidores, odores, gases ou radiações ionizantes;
- geração de ruídos e vibrações;

O artigo 66 determina que usos não residencial e misto do artigo 65 serão classificados conforme a repercussão produzida pela atividade no ambiente urbano, classificando-se em:

- Grupo I
- Grupo II

Na Seção II, o artigo 67, detalha os tipos de repercussão, sendo eles:

- atração de alto número de veículos leves;
- atração de alto número de veículos pesados;
- atração de alto número de pessoas;
- geração de risco de segurança;
- geração de efluentes poluidores, odores, gases ou radiações ionizantes;
- geração de ruídos e vibrações;

Já na Seção III, nos artigos 68 a 71, são abordadas as questões relativas à localização dos usos e funcionamento das atividades. O artigo 68 dispõe sobre as regras para a localização dos usos não residenciais, obedecendo as seguintes disposições:

- os usos do grupo I poderão localizar-se em qualquer categoria de via;
- os usos do grupo II poderão localizar-se em qualquer categoria de via, exceto nas vias classificadas como locais.

O artigo 70 destaca que o funcionamento das atividades é regulado pelas legislações de posturas, sanitárias, ambientais, dentre outras, e aquelas atividades que provocarem impactos negativos ao meio ambiente estão ainda sujeitas às seguintes determinações:

a) Atividades atradoras de alto número de veículos leves:

- reserva de área para embarque e desembarque;
- previsão de número adicional de vagas de estacionamento;
- relocação e recuo do acesso de veículos à edificação;
- implantação de sinalização e equipamentos de controle de tráfego;
- alteração da geometria das vias;

b) Atividades atradoras de alto número de veículos pesados:

- reserva de área para carga e descarga;
- previsão de área adicional para estacionamento;
- atendimento do previsto nas alíneas "c" e "d" do inciso anterior;

c) Atividades atradoras de alto número de pessoas:

- Reserva de área interna para filas;

d) Atividades que geram risco de segurança:

- aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndios;
- implantação de sistema de alarme e segurança;

e) Atividades geradoras de efluentes poluidores, odores, gases ou radiações ionizantes:

- tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;
- implantação de programa de monitoramento;

f) Atividades geradoras de ruídos e vibrações:

- implantação de sistema de isolamento acústico ou de vibrações
- implantação de sistema de alarme e segurança;

g) Atividades geradoras de efluentes poluidores, odores, gases ou radiações ionizantes:

- tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;
- implantação de programa de monitoramento;

h) Atividades geradoras de ruídos e vibrações:

- implantação de sistema de isolamento acústico ou de vibrações;

As atividades e o tipo de repercussão foram apresentados no Anexo V.

A Seção IV aborda o direito de permanência de usos e determina que os usos regulamentados antes da vigência da Lei sejam mantidos, desde que respeitem às normas ambientais, de posturas, sanitárias, dentre outras similares.

O Capítulo V da Lei n.º 3.463 / 2013, nos artigos 73 a 80, dispõe sobre as Áreas de Diretrizes Especiais do município de Santa Luzia, em concordância com o conteúdo do Plano Diretor. Foram definidas as seguintes Áreas de Diretrizes Especiais - ADE:

- ADE – Centro Histórico.
- ADE – Pinhões;
- ADE – Barreiro do Amaral;
- ADE – Ribeirão da Mata.
- ADE – Taquaraçu de Baixo;
- ADE – Beira-Rio;
- ADE – Parte Baixa;

Anexo II traz a delimitação das ADE.

Destaca-se a necessidade de elaboração de uma legislação específica para a ADE correspondente a alínea “e” do artigo 70 do Plano Diretor (áreas do entorno da estrada do Muro de Pedras).

O artigo 74 ressalta que na ADE-Centro Histórico será permitido o uso residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal, até dois pavimentos. Contudo, a instalação dos usos não residenciais deverá obedecer às seguintes determinações:

- não será admitido o uso industrial;
- serão admitidas as atividades de Serviço ou Comércio definidas no Anexo VI;
- a localização de usos não previstos no anexo VI, bem como a alteração nas instalações dos usos não-conformes, estarão sujeitas à análise e aprovação pelo Conselho Municipal de Cultura;

O artigo 78 destaca que nas ADE Pinhões, Barreiro do Amaral, Ribeirão da Mata, Taquaraçu de Baixo e Bom Destino será permitido o uso residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal, até dois pavimentos. Contudo, a instalação dos usos não residenciais deverá obedecer às seguintes determinações:

- serão admitidos os usos Industriais classificados como Grupo I, no Anexo IV.
- serão admitidos Serviços e Comércio classificados como Grupo I, no Anexo IV.
- serão admitidos os Serviços de Uso Coletivo classificados como Grupo I, no Anexo IV.

O artigo 79 ressalta que a ADE - Beira Rio e a ADE - Parte Baixa deverão ser regulamentadas na forma do art. 70 do Plano Diretor, nas quais constará Plano Urbanístico. Já o artigo 80 destaca que até que sejam regulamentadas as ADE destacadas no artigo 79, a aprovação de novas construções nas áreas estará sujeita à aplicação dos parâmetros urbanísticos previstos para o zoneamento em que se situam.

O Capítulo VI, nos artigos 80 a 91, trata da ocupação do solo no município de Santa Luzia. A Seção I aborda os parâmetros básicos de ocupação. O artigo 81 define que a ocupação das Zonas Urbana e de Expansão Urbana deverá obedecer aos parâmetros da Tabela 2 e aos demais parâmetros definidos pelo próprio artigo, a saber:

Tabela 01 – Parâmetros Urbanísticos - Lei n.º 3.463 / 2013 (Tabela 02)

Zona	Coefficiente Básico	Coefficiente Máximo	Quota de Terreno por	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade
ZOC-1	2,5	3,25	30m ² /un	50%	20%
ZOC-2	1,5	1,95	40m ² /un	50%	20%
ZOC-3	1,0	1,3	60m ² /un	50%	20%
ZOC-4	0,4	0,55	500m ² /un	40%	50%
ZOC-5	0,8	1,04	igual área do lote	50%	20%
ZOE	1,0	1,3	1000m ² /un	70%	20%
SE-2	Conforme § 2º deste artigo				

Fonte: Lei Complementar n.º 3.463 / 2013

Destaca-se que foi ainda estabelecido que ao potencial construtivo outorgado onerosamente, e limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo, poderá ser acrescida outorga onerosa destinada, exclusivamente, a vagas adicionais de estacionamento de veículos.

São ainda definidas diretrizes específicas para a ocupação de terrenos situados em áreas de Tombamento do Centro Histórico de Santa Luzia, do SE2 (Setor Especial 2) – Centro Histórico, e localizadas no perímetro de proteção subdividido nas subáreas I, II, III e IV, conforme o Anexo IX e a Tabela 3 a seguir:

Tabela 02 - Parâmetros Urbanísticos - Lei n.º 3.463 / 2013 (Tabela 03)

Perímetro de proteção	Altura máxima da edificação	Coeficiente de Aproveitamento	Quota de Terreno por Unidade Habitacional	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade
SUB ÁREA I	9 metros	1,0	90m ² /un	0,35	0,4
SUB ÁREA II	9 metros	1,0	90m ² /un	0,40	0,4
SUB ÁREA III	9 metros	1,0	90m ² /un	0,35	0,4
SUB ÁREA IV	9 metros	1,0	90m ² /un	0,40	0,4

Fonte: Lei Complementar n.º 3.463 / 2013

O artigo 81-A salienta que o Direito de Construir acima do coeficiente de aproveitamento básico e limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo, nos termos do art. 81, será exercido mediante cobrança da outorga onerosa do direito de construir, que obedecerá à fórmula $CT = (CP - CAB) \times AT \times V$. O artigo 81-B define que a cobrança da outorga onerosa do direito de construir relativa às vagas de estacionamento adicionais obedecerá à fórmula $CT = (30 \times N \times V / Cab) \times FV$. O artigo 81-C determina a isenção de pagamento referente à outorga onerosa do direito de construir dos seguintes equipamentos:

- equipamentos públicos destinados a educação, saúde, lazer, assistência social e segurança;
- hospitais;
- estabelecimentos culturais destinados, exclusivamente, a cinemas, teatros, auditórios, bibliotecas e museus.

O artigo 82 define aos critérios para os afastamentos em relação às divisas laterais e de fundo terreno, assim com para a altura das edificações. O afastamento frontal é definido

no artigo 83. O artigo 84 define que em nenhum terreno a área impermeabilizada do solo, seja por construção, seja por pavimentação, poderá ser superior a 80% (oitenta por cento) da área total do terreno. A Seção II aborda as condições gerais das edificações, observadas as determinações gerais da própria Lei e as do Código de Obras do Município. O Capítulo VII aborda, nos artigos 92 a 105, as penalidades previstas em casos de descumprimento da Lei Complementar n.º 3.463 / 2013. O Capítulo VIII aborda as disposições gerais, nos artigos 106 a 109, com destaque para as seguintes diretrizes:

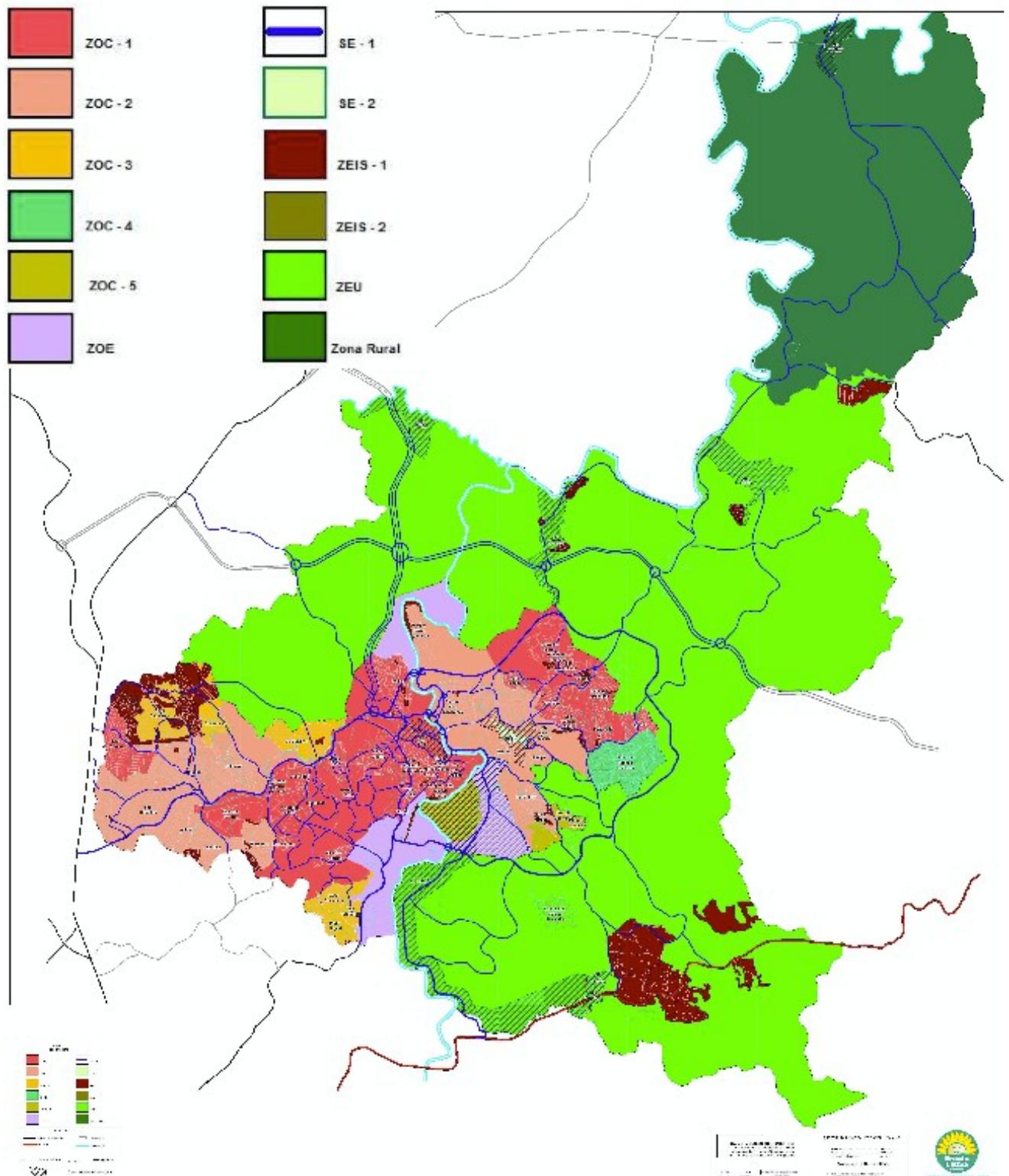
- Os Alvarás de Construção expedidos anteriormente à vigência desta Lei são válidos, desde que as obras se iniciem no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir de sua publicação;
- São revogadas as disposições em contrário à legislação, especialmente a Lei n.º 1.531/92, a Lei n.º 1.408/91, e suas alterações.

A Lei complementar n.º 3.463/13, alterou o Plano Diretor do Município de Santa Luzia, Lei n.º 2.699/06 e a Lei Complementar n.º 2.835/08, que trata do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Santa Luzia.

As modificações dizem respeito, principalmente, ao conjunto de parâmetros que apontam para a possibilidade de um maior adensamento populacional alterando o zoneamento do ZOC-2 para ZOC-1, compreendendo os bairros Luxemburgo, Vale dos Acácias, Chácara Del Rey, Monte Carlo, Chácara Santa Inês, Novo Centro, Pérola Negra, Liberdade, Duquesa I, Vila Olga, Vila Íris, Frimisa, Nossa Senhora das Graças, Nossa Senhora do Carmo, Alto do Tanque e Conjunto Habitacional Morada do Rio.

Um aspecto relevante a ser observado é que o Distrito Industrial Simão da Cunha não está classificado como ZOE. A seguir se apresenta o mapeamento correspondente ao Anexo I que apresenta a Delimitação dos Perímetros das Zonas Urbana, de Expansão Urbana e Rural e Delimitação das Zonas de Ocupação e Uso do Solo e das Áreas de diretrizes Especiais.

Mapa 01 – Anexo I - Delimitação dos Perímetros das Zonas Urbana, de Expansão Urbana e Rural e Delimitação das Zonas de Ocupação e Uso do Solo e das Áreas de Diretrizes Especiais



Fonte: Lei Complementar n.º 3.463 / 2013

2.4 Política Municipal de Meio Ambiente

Atualmente o Município de Santa Luzia realiza a gestão ambiental municipal por meio da Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – COMDES. O Município dispõe de leis com temáticas que abordam a matéria em questão, como é possível verificar a seguir.

2.4.1 Lei n.º 2.339/ 2002

A Lei n.º 2.339/02 possui a finalidade de criar o Fundo Municipal para o Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável. A Lei n.º 2.339/02 é composta por 10 artigos, que apresentam de que maneira esta será colocada em prática. São também definidos os deveres da Administração Municipal de Santa Luzia a respeito da gestão ambiental. Cabe ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – COMDES, administrar os recursos que compõem o Fundo e, nesse contexto, aquilo que possuir a necessidade de gastos dependerá da disponibilidade financeira de bancos ou caixa especial.

2.4.2 Lei n.º 2.340 / 2002

A Lei possui 18 artigos e 02 anexos, que propõem a sustentabilidade e dispõem sobre a organização do sistema municipal de gestão ambiental do município de Santa Luzia.

No que diz respeito à estrutura do Sistema Municipal de Proteção Ambiental, tal órgão apresentará as estruturas necessárias ao desenvolvimento adequado do objetivo da lei, destacando-se a fiscalização, controle, monitoramento e melhoria contínua do sistema, a legislação municipal de gestão ambiental e a cooperação com pesquisas científicas. A composição da estrutura municipal de gestão ambiental terá apoio da Prefeitura, da FADES e do COMDES. Portanto, as atividades que afetam o meio ambiente e a qualidade de vida dos habitantes da cidade deverão ser objeto de fiscalização.

No final de seu conteúdo, localizam-se dois (02) anexos. O primeiro se refere à classificação das atividades passíveis de licenciamento ambiental. O segundo destaca os valores para indenização de custo de análise de licenciamento ambiental.

2.4.3 Lei n.º 2.341 / 2002

A Lei possui 30 artigos com o objetivo principal de preservar o meio ambiente, estabelecendo as diretrizes gerais da Política de Proteção, Controle, Conservação, Recuperação e Desenvolvimento Sustentável do Meio Ambiente.

Destaca-se o conteúdo do Artigo 02, que identifica a diferença entre os termos meioambiente, depredação ambiental, poluição ambiental e poluidor.

A Política Ambiental objetiva regulamentar de maneira eficiente o funcionamento da Lei n.º 2.341 / 2002, apresentando a relevância de proteger o meio ambiente e combater a poluição, garantindo a estabilidade do ecossistema. A Lei também prevê a promoção de meios formais de educação ambiental, bem como é incentivada a recuperação das águas do Rio das Velhas.

2.4.4 Lei n.º 2.954 / 2009

A Lei, possui o intuito de instituir o Programa Municipal de Educação Ambiental nas escolas municipais. Os seus 10 artigos visam a conscientização dos jovens das escolas públicas do Município. A Lei promove a realização de palestras e atividades práticas relacionadas ao plantio de árvores, preservação do meio ambiente e relevância da biodiversidade. Seu conteúdo define que as instituições públicas de ensino deverão realizar dinâmicas para a semana que comemora o dia do meio ambiente, firmando o compromisso de garantir cidadãos que se orientem para a conservação do meio ambiente.

2.4.5 Lei n.º 2890 / 2009

A Lei n.º 2.890/ 03 de setembro de 2009 instituiu o Programa de Apoio ao Produtor Rural. Foi criada com o objetivo de incentivar os produtores rurais e os hortifrutigranjeiros quanto à preservação e preparação de solo para plantio, infraestrutura e desenvolvimento de cultivos agropecuários diminuindo os custos de produção, gerando aumento na produção, fixando o produtor rural no campo e, conseqüentemente, aumentando a participação do Município na geração de valor adicionado para composição do índice do Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS.

As ações da gestão municipal para o cumprimento do objetivo da Lei 2.890 / 2009 se resumem no fornecimento de serviços de máquinas, no fornecimento de máquinas para pequenos serviços, no auxílio de máquinas para determinadas construções, em

readequações e no cascalhamento dos acessos e instalações das propriedades rurais e no apoio técnico aos produtores rurais.

2.4.6 Lei n.º 3071 / 2010.

A Lei n.º 3.071, de 06 de maio de 2010, criou o serviço de inspeção municipal e estabelece normas para o abate de animais, elaboração em pequena escala e comercialização de produtos comestíveis de origem animal e vegetal, no âmbito do município de Santa Luzia/MG e dá outras providências.

Assim, fica estabelecido que a inspeção industrial e sanitária dos produtos de origem animal, comestíveis e não comestíveis, sejam ou não adicionados de produtos vegetais, preparados, transformados, manipulados, recebidos, acondicionados, depositados e em trânsito no Município de Santa Luzia, reger-se-á pelas normas estabelecidas na Lei n.º 3071/2010 e neste regulamento.

2.4.7 Lei n.º 3.445 / 2013

O tratamento das questões ambientais no município de Santa Luzia é embasado na Lei n.º 3.445 de 27 de novembro de 2013, que dispõe sobre a Política de Proteção, Conservação e Controle do Meio Ambiente e da Melhoria da Qualidade de Vida no Município.

Ressalta-se que a Política Ambiental é uma das leis ambientais de maior importância para a elaboração do Plano Diretor, visto a sua contribuição para o atendimento do Estatuto da Cidade que estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol, também, do equilíbrio ambiental, determina a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído e ainda apresenta diretrizes que visam: a garantia do direito à cidades sustentáveis; o planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente; e a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a poluição e a degradação ambiental assim como a exposição da população a riscos de desastres.

De modo geral, a Política de Meio Ambiente do município de Santa Luzia tem por objetivo assegurar a todos os habitantes do município um meio ambiente ecologicamente

equilibrado, propiciando saúde e qualidade de vida, observando para isso os princípios de:

- desenvolvimento sustentável das atividades econômicas, sociais e culturais;
- prevenção de danos ambientais e condutas consideradas lesivas ao meio ambiente;
- função socioambiental da propriedade urbana e rural;
- participação direta do cidadão e das entidades da sociedade civil na defesa do meio ambiente;
- reparação dos danos ambientais causados por atividades desenvolvidas por pessoas físicas e jurídicas, de direito público ou privado;
- responsabilidade dos poluidores pelo cumprimento das exigências legais de controle e prevenção ambientais nos processos produtivos e demais atividades econômicas que interfiram no equilíbrio ecológico do meio ambiente;
- educação ambiental como processo de desenvolvimento da cidadania;
- proteção dos espaços ambientalmente relevantes, através da criação de Unidades de Conservação;
- harmonização da Política Municipal de Meio Ambiente com as Políticas Estaduais e Federais correlatas;
- responsabilização conjunta de todos os órgãos do Poder Público pela preservação, conservação e melhoria do meio ambiente.

A Lei n.º 3.445 / 2013 utiliza-se de mecanismos, sistemas e define as competências para os principais órgãos envolvidos nos processos ambientais, assim contribuindo para uma maior efetivação dos objetivos da política:

O artigo 4º dispõe sobre o Sistema Municipal de Meio Ambiente - SISMUMA, integrante do Sistema Nacional de Meio Ambiente - SISNAMA e do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos de Minas Gerais – SISEMA. O SISMUMA é constituído pelos órgãos e entidades responsáveis pela proteção, conservação e melhoria do meio ambiente.

O artigo 5º cria o Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA, sendo o órgão colegiado, normativo, paritário, consultivo de assessoramento ao Poder Executivo

Municipal e deliberativo no âmbito de sua competência, sobre as questões ambientais propostas nesta e demais leis correlatas do Município e será composto, em proporção idêntica, por representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil para a defesa do meio ambiente. O artigo 6º define sua composição e o artigo 7º apresenta as competências básicas do CODEMA.

Já no artigo 8º são registradas as competências da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento.

O Capítulo V, através dos artigos 9º a 18, dispõe sobre o controle e a fiscalização das fontes poluidoras e da degradação ambiental, informando, inclusive, nos artigos 10 e 11, sobre a expedição de licenças ambientais. Ressalta-se no artigo 17 a possibilidade de se exigir dos responsáveis pelas fontes poluidoras, com ônus para eles, a execução de medições dos níveis e das concentrações de suas emissões e lançamentos de poluentes no meio ambiente.

O Capítulo VI, que abrange os artigos 19 a 21, apresenta as penalidades previstas às infrações a esta Lei, ao seu Regulamento e às demais normas decorrentes.

O artigo 22 cria o Fundo Municipal de Defesa Ambiental, cujos recursos obtidos com a gestão ambiental deverão ser utilizados para custear planos, projetos e programas de melhoria da qualidade do meio ambiente no Município, melhorias na infraestrutura do Sistema de Gestão Ambiental Municipal, pagamento a consultores e contratados, desde que submetidos à apreciação do CODEMA.

Também é criado o Núcleo de Educação e Extensão Ambiental, por meio do artigo 23, com vistas a realizar ações de conscientização pública para o desenvolvimento sustentável, de Educação Ambiental no âmbito da Educação Ambiental Formal (instituições oficiais de ensino) e no âmbito da Educação Ambiental Não Formal (órgãos públicos e privados, empresas e a sociedade como um todo).

Por fim, os artigos 24 a 28 dão as disposições finais à Lei.

2.4.8 Lei n.º 3.605 / 2014

A Lei n.º 3.605, promulgada no dia 12 de dezembro de 2014, dispõe sobre a obrigatoriedade de reservatórios e captadores de água da chuva nos postos de combustíveis e estabelecimentos de lavagem de veículos. A Lei dispõe sobre a

importância do reaproveitamento da água, tanto da chuva quanto a utilizada no cotidiano. Sendo assim, os postos de gasolina e outros estabelecimentos que lavam veículos, são obrigados a possuir um sistema de reaproveitamento, tais como captadores de água da chuva e reservatórios. Destaca-se que os novos empreendimentos terão a liberação do Alvará de Funcionamento vinculada a implementação destes sistemas.

2.4.9 Lei n.º 3737 / 2016.

A Lei n.º 3737, DE 09 DE MARÇO DE 2016, abordou o incentivo ao plantio e manutenção de árvores, mediante desconto no IPTU (imposto predial territorial urbano) no município de Santa Luzia. A Lei garante o desconto de 5% (cinco por cento) no IPTU, para os proprietários de imóveis que mantiveram suas calçadas arborizadas. O artigo 2º desta Lei dá as especificações da arborização e o artigo 3º apresenta as condições para que haja a concessão do desconto.

2.4.10 Lei n.º 3738/ 2016.

A Lei n.º 3738, de 09 de março de 2016, instituiu o *Projeto Nasce uma Criança, planta-se uma Árvore*. O Projeto tem a finalidade de estimular o Município a adotar medidas que incentivem a preservação do meio ambiente e a promoção da educação ambiental.

2.4.11. Lei n.º 3260 / 2017

Por fim, a Lei n.º 3260, de 16 de novembro de 2017, designou os membros da comissão municipal de atividade de extração e exploração do solo, nos termos do Decreto n.º 3.255, de 24 de outubro de 2017. A Lei trata da composição da Comissão Municipal de Atividade de Extração e Exploração do Solo, nos termos do Decreto 3.255, de 24 de outubro de 2017, designando os titulares das seguintes pastas:

- a) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- b) Secretaria Municipal de Cultura;
- c) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- d) Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento;
- e) Coordenadoria de Defesa Civil.

2.5 Política Municipal de Habitação de Interesse Social Política Municipal de Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária

2.5.1 Lei n.º 1.947 /1997

A Lei n.º 1.947 de 17 de setembro de 1997, institui o Programa de Regularização e Melhoria da Moradia Popular-Bem-Morar, no âmbito do município de Santa Luzia, integrando o Plano Municipal de Habitação, com planejamento, organização e administração próprios e regidos nos termos desta Lei.

O Programa Bem-Morar destina-se a auxiliar a população de baixa renda a construir ou reformar a moradia popular própria e, ainda, possibilitar regularização de imóveis residenciais já construídos no Cadastro Técnico Municipal, no Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS e no Cartório de Registro de Imóveis, contando com a assistência gratuita, a ser patrocinada pela Prefeitura, de profissionais da Engenharia e da Arquitetura.

A Lei Municipal se destina especialmente para definir Moradia Popular como a construção unifamiliar, destinada a residência do participante interessado, com área máxima de setenta metros quadrados; e que não constitua parte de agrupamentos ou conjuntos de realizações simultâneas, com um só pavimento, não possua estrutura especial nem exija cálculo estrutural, podendo, de preferência, utilizar projetos padronizados disponibilizados pela Prefeitura.

2.5.2 Lei n.º 2.702 / 2006

Conforme a Lei n.º 2.702 de 23 de outubro de 2006, fica autorizado o Executivo Municipal a criar modelo padrão de Casas Populares para fins de fornecer, a munícipes comprovadamente carentes, o Projeto Arquitetônico, o Alvará de Construção e o Alvará de Habite-se, necessários ao registro e legalização do imóvel no Cadastro Imobiliário Municipal.

Os modelos de Casa Popular estarão disponíveis na Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas e sua execução deverá obedecer, integralmente, o Projeto Arquitetônico fornecido, sob pena de perda dos benefícios desta lei, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

Os modelos de Casa Popular de que trata essa lei, obedecerão aos seguintes critérios básicos:

- a residência terá, no máximo, 60,00m² de área construída e um único pavimento;
- o lote onde se erguerá a edificação deverá ter área mínima de 200,00m²;
- será permitida a construção, em um mesmo lote, de mais de uma casa popular, desde que seja possível obedecer a uma fração ideal mínima de 200,00m² cada parte e que sejam respeitadas as regras de ventilação, taxa de ocupação, afastamento frontal, lateral e fundo estabelecidas em legislação específica.

As demais especificações técnicas das casas populares serão objeto de regulamento expedido pelo Executivo Municipal.

Neste caso, deve-se fazer uma crítica à padronização da habitação, visto que pode reproduzir modelos que não atendem às necessidades específicas da população local. Uma unidade com dois quartos pode não atender a famílias maiores e para um lote de duzentos metros há muitas restrições impostas para a edificação, mesmo de duas unidades, sem que seja necessária a verticalização e consequentemente a perda da acessibilidade. Seria interessante deixar a legislação mais atraente para a iniciativa privada, mas, mantendo a necessidade de apresentação de qualidade arquitetônica e urbanística no caso de conjuntos habitacionais e também que oportunize proprietários individuais de produzir a própria habitação popular.

2.5.3 Lei n.º 2.924/2008

A Lei n.º 2.924 de 09 de junho de 2008, criou o Fundo de Habitação de Interesse Social - FHIS e institui o Conselho Gestor do FHIS do Município, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda. O FHIS será gerido por um Conselho Gestor.

As aplicações dos recursos do FHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais; produção de lotes urbanizados para fins habitacionais; urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas

caracterizadas de interesse social; implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social; aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias; recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social; outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FHIS. Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

Ao Conselho Gestor do FHIS compete estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação; aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FHIS; fixar critérios para a priorização de linhas de ações; deliberar sobre as contas do FHIS; dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FHIS, nas matérias de sua competência; aprovar seu regimento interno e enviá-lo para homologação do Prefeito Municipal.

O Conselho Gestor do FHIS promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

O Conselho Gestor do FHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

A Lei Municipal é simples, objetiva e determina as atribuições e funções do FHIS e do Conselho Gestor.

2.5.4 Lei n.º 2.986/2009

A Lei n.º 2.986 de 17 de setembro de 2009, instituiu o programa "Minha Casa, Minha Vida em Santa Luzia", fundamentado na Medida Provisória n.º 459, de 25 de março de 2009, que dispõe sobre o programa "Minha Casa, Minha Vida" e suas regulamentações.

O programa "Minha Casa, Minha Vida em Santa Luzia" tem por objetivos contribuir para a redução do déficit habitacional no Município; fomentar o desenvolvimento econômico e social do Município; propiciar a melhoria das condições de habitabilidade e dar segurança à família mediante a garantia da regularização da nova moradia com registro em cartório.

O Poder Executivo indicará à Caixa Econômica Federal as famílias com renda familiar mensal de até três salários mínimos a serem beneficiadas com empreendimento enquadrado no Programa "Minha Casa, Minha Vida em Santa Luzia" e aprovado pelo Município.

Fica instituído, no âmbito do Poder Executivo Municipal, o Comitê de Acompanhamento do Programa "Minha Casa, Minha Vida em Santa Luzia", com a finalidade de definir diretrizes, acompanhar e avaliar suas atividades e será integrado por integrantes do poder executivo municipal.

No caso do Comitê de acompanhamento indicado anteriormente, vale ressaltar que este não tem representação da sociedade civil organizada, ou seja, não conta com gestão democrática.

Os órgãos competentes do Poder Executivo emitirão as diretrizes urbanísticas para realização de projeto relativo a empreendimento passível de classificação no "Programa Minha Casa, Minha Vida em Santa Luzia" como destinado a famílias com renda mensal de até três salários mínimos.

Fica isento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e das Taxas de Serviços Urbanos, o terreno adquirido para construção de edificações de empreendimento habitacional. A isenção de que trata este artigo é condicionada à implantação efetiva do empreendimento.

A isenção de que trata este artigo deverá ser requerida à Administração Fazendária Municipal, juntando-se os documentos comprobatórios da situação alegada e o respectivo alvará de construção expedido pelo órgão municipal competente.

Fica isento de IPTU o adquirente da unidade habitacional, classificado no "Programa Minha Casa, Minha Vida em Santa Luzia", com renda familiar mensal de até três salários mínimos, durante o prazo de financiamento constante no contrato original.

Vale a pena analisar a questão da isenção neste caso e, considerando que esta somente será efetivada a pedido e após comprovada a implantação de empreendimento para fins de habitação de interesse social, não ficou claro o benefício da isenção relativa ao terreno.

2.5.5 Lei n.º 3.922/2018

A Lei n.º 3.922 de 13 de abril de 2018, instituiu o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Santa Luzia, com objetivo de contribuir para a melhoria das condições de moradia da população residente em assentamentos irregulares em Santa Luzia; atuar no enfrentamento do quadro de informalidade habitacional urbana no Município e constituir as bases para a instituição de uma Política Municipal de Regularização Fundiária.

A gestão do Programa Municipal de Regularização Fundiária de Santa Luzia caberá às Secretarias Municipal de Desenvolvimento Urbano e de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento de forma coordenada e integrada com demais órgãos responsáveis pelas políticas urbanas e sociais afins e com o apoio da Procuradoria Municipal.

A Regularização Fundiária de Interesse Social será executada em assentamentos irregulares delimitados como Zonas de Especial Interesse Social I (ZEIS I) no Município de Santa Luzia.

Considera-se população de baixa renda aquela com renda familiar de até 06 (seis) salários mínimos.

É instituído o Plano de Intervenção Integrada, cuja elaboração prévia, sob a coordenação do Poder Executivo Municipal, é obrigatória para a regularização fundiária na ZEIS I.

O Plano de Intervenção Integrada deverá considerar a abordagem da irregularidade fundiária sob três aspectos: físico-ambiental, jurídico-legal e sócio- econômico- organizativo, de forma simultânea e integrada e corresponde ao projeto de Reurb, previsto pela Lei Federal 13.465 de 2017.

Conforme o artigo 12 da Lei Municipal, a aprovação de parcelamento do solo, na implantação do plano, é condicionada à prévia execução das intervenções físico-ambientais nele previstas ou aprovação de cronograma de obras, o que contraria o disposto pelo §3º do artigo 36 da Lei Federal 13.465 de 2017 que indica que as obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria

habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

Não é compreensível que a Lei Municipal se refira à Lei Federal 11.977 de 2009 quando prevê a regularização fundiária mediante a flexibilização administrativa de parâmetros urbanísticos, nos termos da Lei 11.977 de 2009, em se tratando de assentamentos já consolidados até 22.12.2016, onde o percentual de áreas destinadas ao uso público ou a área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano impeçam a regularização.

A Lei Municipal não avança na definição de qual órgão é responsável pela classificação e processamento da Reurb.

A Lei Municipal não estabelece uma instância de resolução de conflitos, muito importante para efetiva regularização de assentamentos precários, principalmente quando são necessárias remoções ou estão localizados em terras públicas.

A Lei Municipal não estabelece instrumentos específicos de regularização fundiária de forma personalizada.

A Lei Municipal não estabelece a autoridade competente para aprovar o projeto de regularização fundiária e expedir a Certidão de Regularização Fundiária.

A Lei Municipal não estabelece prazos para processamento e tramitação do projeto de regularização fundiária.

2.5.6 Decreto n.º 3.476/2019

De acordo com Decreto n.º 3.476 de 10 de outubro de 2019, fica reconhecido e aprovado o Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, elaborado pela Fundação Israel Pinheiro (FIP), conforme definido no Contrato n.º 20/2008, celebrado entre a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana (SEDRU) e a FIP, como documento oficial orientador das atividades de regularização fundiária no Município de Santa Luzia.

A efetivação da regularização fundiária no Município de Santa Luzia deve se orientar pelas diretrizes e propostas constantes na etapa 04 do Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, que foram formuladas com base nos Levantamentos e

Diagnósticos realizados, conforme consta na etapa 02 do referido Plano, relativos a cada área objeto do estudo.

Para fins deste Decreto, considera-se:

- assentamentos não passíveis de regularização fundiária: aqueles, indicados no Plano, cuja área total não recomenda a regularização, havendo a necessidade da remoção de todas as moradias em função de situações de risco ou de restrições legais decorrentes da localização, tais como ocupações em faixas de domínio ou de servidão, em áreas alagáveis, em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, em áreas com condições geológicas instáveis, implicando em risco aos moradores ou em áreas indispensáveis à segurança nacional;
- assentamentos parcialmente passíveis de regularização fundiária: aqueles indicados no Plano, que incluem partes de sua área em que não se permite a regularização, havendo a necessidade da remoção parcial de moradias em função de situações acima elencadas; e
- assentamentos com maior grau de complexidade urbanística, visando à resolução de problemas emergenciais ou à abrangência de maior número de população beneficiada.

O Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável do Município de Santa Luzia de que trata este Decreto se encontra disponibilizado no sítio eletrônico oficial da Fundação Israel Pinheiro.

Deve-se avaliar a condição de atualidade das informações e medidas necessárias indicadas nos planos de regularização fundiária e redução de risco elaborados pela FIP.

Os diagnósticos poderão contribuir para o diagnóstico para revisão do plano diretor municipal.

2.6 Política Cultural e do Patrimônio Cultural

2.6.1 Decreto n.º 3.414 /2019

O Decreto n.º 3.414, de 28 de março de 2019, dispõe sobre a nomeação de membros do Conselho Municipal de Políticas Culturais - CMPC, e dá outras providências.

Ficam nomeados os membros para a composição do Conselho Municipal de Políticas Culturais - CMPC, em conformidade com o art. 19 e com o inciso VI do art. 33 da Lei n.º 3.161, de 23 de dezembro de 2010:

A Composição do Conselho foi alterada pelo Decreto n.º 3.634, de 28 de agosto de 2020 e Decreto n.º 3.754, de 10 de março de 2021.

2.6.2 Decreto n.º 3.405/ 2019

O Decreto n.º 3.405, de 29 de janeiro de 2019, dispõe sobre a convocação da V conferência municipal de cultura do município de Santa Luzia - MG, e dá outras providências.

Trata-se da convocação para a V Conferência Municipal de Cultura, no dia 19 de fevereiro de 2019, no Auditório Central da Prefeitura Municipal de Santa Luzia - MG, localizado na Avenida VIII, n.º 50, Bairro Carreira Comprida, às 8:00 horas, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo. (Art.1º)

O tema geral da V Conferência Municipal de Cultura foi "SMC & PARTICIPAÇÃO SOCIAL: DIVERSIDADE, IDENTIDADE E CIDADANIA CULTURAL", conforme aprovação deliberativa do CMPC, em reuniões plenárias constantes do seu Livro de Atas (Art.3º).

A Secretaria Municipal de Cultura e Turismo é o órgão responsável pela elaboração, planejamento, organização, normatização e publicação de todos os atos concernentes às normas regulamentares, informações complementares e instruções procedimentais sobre cadastros e inscrições referentes à V Conferência Municipal de Cultura, bem como por sua ampla publicidade em todos os meios de comunicação, em especial, por meio da publicação oficial e nas redes sociais.

O Decreto ainda trata das atribuições e competências da V Conferência Municipal de Cultura, entre elas debater o Plano Municipal de Cultura.

2.6.3 Lei n.º 3978/ 2018

A Lei n.º 3978, de 08 de outubro de 2018, instituiu a Política Municipal do Patrimônio Cultural, estabelecendo as diretrizes para a proteção, preservação e promoção do patrimônio cultural no Município de Santa Luzia e dá outras providências.

A Lei estabelece os objetivos e princípios da Política Municipal do Patrimônio Cultural, além das diretrizes orientadoras da Política Municipal de Patrimônio Cultural, instrumentos de proteção como o tombamento (processo de tombamento, proteção e conservação de bens tombados), do registro do patrimônio cultural imaterial, da vigilância, da educação patrimonial, da proteção arquivística (dos arquivos públicos municipais, dos arquivos privados, da organização e administração de instituições arquivísticas públicas municipais), da proteção museológica, dos órgãos de defesa do patrimônio cultural, das infrações e sanções administrativas, dos órgãos de defesa do patrimônio cultural na esfera do Sistema Municipal de Cultura – SMC.

Fica instituído o Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial que constituem patrimônio cultural do Município de Santa Luzia. (Art.33)

Fica criado o Departamento Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural - DMDPC, destinado a cuidar das questões do patrimônio cultural do município, subordinado à Secretaria Municipal da Cultura ou seu equivalente. (Art.70)

Fica criado o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Santa Luzia (COMPAC), órgão de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador, destinado a orientar a formulação da política municipal de proteção ao patrimônio cultural e as ações de proteção previstas nesta lei (Art.71).

Fica instituído o Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural do Município (FUMPAC) de Santa Luzia, gerido e representado ativa e passivamente pelo COMPAC, sob o controle do setor financeiro do município, cujos recursos serão destinados à promoção, preservação, manutenção e conservação do patrimônio cultural local (Art. 79).

Fica criada a Assembleia Geral Inter Conselhos, que deverá ser realizada pelo menos duas vezes ao ano, ao fim de cada de cada semestre, ou a qualquer tempo conforme o entendimento dos órgãos citados no art. 99 (Art.103). A Lei ora analisada foi revogada pela Lei n.º 3978/2018.

2.6.4 Lei n.º 3.471 / 2014

De acordo com a Lei n.º 3.471, de 17 de fevereiro de 2014, foi criado o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Santa Luzia - COMPAC, composto de sete (7) membros, que tem por objetivo principal zelar pela proteção, preservação e promoção do Patrimônio Cultural do Município, em especial, dos bens tombados pelo Município de Santa Luzia (Art. 1º)

Fica criado o Fundo Municipal do Patrimônio Cultural de Santa Luzia - FUMPAC, destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à implementação de programas e desenvolvimento do Patrimônio Cultural na jurisdição do Município de Santa Luzia, a ser gerido pela Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, sob supervisão do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Santa Luzia. (Art. 7º). O Art. 11, revoga as Leis n.º 1706/94, 2525/2004 e 2946/2009. A Lei ora analisada foi revogada pela Lei n.º 3978/2018.

2.6.5 Decreto n.º 2.899 / 2013

O Decreto n.º 2.899, de 21 de outubro de 2013, regulamenta o artigo 2º da Lei Municipal n.º 2.521/04 que concede a isenção do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, para os imóveis protegidos pelo Tombamento Homologado em 1998.

Trata do requerimento e das comprovações necessárias para se fazer jus à isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU. A Secretaria de Cultura e Turismo será responsável pela análise documental com posterior visita *in-loco* e deferimento da isenção, as edificações que estiverem abandonadas ou fechadas não fazem jus à isenção.

A Lei ora analisada revoga o Decreto n.º 1.646/2005 que regulamentava a Lei Municipal 2521/04 até então.

2.6.6 Lei n.º 3.342 / 2013

A Lei n.º 3342, de 15 de abril 2013, aprovou o Plano Municipal de Cultura de Santa Luzia para o período de 2013 a 2022, na forma do Anexo Único desta Lei. (Art.1º) De acordo com o Art.3º a execução do Plano Municipal de Cultura de Santa Luzia será coordenada por Comissão Executiva, a qual será composta pelos seguintes membros:

- Secretário Municipal de Cultura que a coordenará;

- 01 (um) representante dos seguintes órgãos e entidades municipais:
 - a) Secretaria Municipal de Educação;
 - b) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
 - c) Sindicato da indústria mecânica e material elétrico; e
 - d) Associação Empresarial e Comercial.
- 01 representante da Câmara Municipal de Vereadores de Santa Luzia.

2.6.7 Decreto n.º 2.536 / 2011

O Decreto n.º 2.536, de 03 de janeiro de 2011, regulamentou a Lei Municipal n.º 3.161, de 23 de dezembro de 2010, que instituiu o Fundo Municipal de Cultura.

Os dispositivos da Lei Municipal n.º 3.161, de 2010, especificamente os constantes no Capítulo IV, que tratam do Fundo Municipal de Cultura - FMC, instrumento de natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica própria e de duração indeterminada, vinculado à Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, ficam regulamentados nos termos deste Decreto (Art. 1).

O Decreto vai tratar dos objetivos, receitas e vedações de aplicação dos recursos, da gestão e administração do FMC.

Traz as competências do Gestor do Fundo e versa sobre o Plano de Aplicação Anual dos recursos financeiros do CMPC será apresentado em audiência pública para debate e, posteriormente, encaminhado ao executivo para homologação e publicação.

A administração dos recursos do FMC é feita pelas seguintes instâncias:

- Direção Geral do Fundo, de responsabilidade do Secretário Municipal de Cultura e Turismo e Presidente do CMPC;
- Comissão de Análise Técnica, instituída no âmbito da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, responsável pela habilitação dos projetos, constituída por, no mínimo, 3 (três) membros; e

- Comissão de Avaliação e Seleção, composta através de deliberação das Câmaras Temáticas, responsável pela avaliação e seleção dos projetos a serem financiados, constituída por, no mínimo, três membros.

2.6.8 Lei n.º 3.161 / 2010

A Lei n.º 3.161, 23 de dezembro de 2010, instituiu o Sistema Municipal de Cultura - SMC, estabelecendo diretrizes para as políticas municipais de cultura. O Sistema Municipal de Cultura - SMC visa proporcionar efetivas condições para o exercício da cidadania cultural a toda população do Município de Santa Luzia, estabelece novos mecanismos de gestão pública das políticas culturais e proporciona efetiva participação dos segmentos sociais atuantes no meio cultural, compreendido em seu sentido mais amplo (Art. 1º).

Ficou criado o Sistema Municipal de Informações e Indicadores Culturais - SMIIIC, com o Cadastro Cultural do Município de Santa Luzia - CCM, instrumento de reconhecimento da cidadania cultural e de gestão das políticas públicas municipais de cultura, de caráter normativo, regulador e difusor, que organiza e disponibiliza informações sobre os diversos fazeres culturais, nas áreas de Artes e Ofícios e Patrimônio Cultural, bem como sobre seus espaços e produtores (Art. 2º).

Ficou criado o Conselho Municipal de Políticas Culturais - CMPC, órgão de caráter normativo, consultivo, deliberativo e fiscalizador, que institucionaliza e organiza a relação entre a Administração Municipal e a sociedade civil, integra o Sistema Municipal de Cultura - SMC e assessora a municipalidade em questões referentes ao desenvolvimento e planejamento das ações culturais e de preservação do patrimônio histórico e cultural do município de Santa Luzia (Art. 10).

O CMPC tem competências relativas às Políticas de Preservação do Patrimônio Histórico e do Tombamento e quanto às Políticas Culturais.

O Município terá livros destinados ao Tombo e ao Registro, nos quais haverá a inscrição dos bens culturais de natureza material, imaterial, tangível ou intangível, que vierem a ser tombados e/ou registrados, condição em que passam a integrar o Patrimônio Cultural do Município de Santa Luzia (Art. 13).

Os Fóruns Temáticos são espaços de diálogo, pactuação e formulação das políticas públicas para cada segmento. (Art. 30). Os Fóruns Temáticos serão realizados anualmente, em reuniões extraordinárias, organizados em duas áreas:

A Conferência Municipal de Cultura, promovida e organizada pelo CMPC é a instância máxima de participação e deliberação do Sistema Municipal de Cultura, tendo direito a voz e voto todas as pessoas físicas e jurídicas inscritas no Sistema Municipal de Informações e Indicadores Culturais, com direito a apenas a voz todo cidadão previamente inscrito na Conferência (Art. 32).

Ficou instituído o Fundo Municipal de Cultura - FMC, instrumento de financiamento das políticas públicas municipais de cultura nas áreas de Arte, Cultura e Patrimônio Histórico-Cultural, também com o objetivo de financiar as ações de preservação e conservação a serem realizadas no patrimônio cultural material e imaterial protegido, de natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica própria e de duração indeterminada, vinculado e gerido pela Secretaria Municipal de Cultura e Turismo (Art. 37).

Quanto a proteção do patrimônio cultural do município, constituem e integram o Patrimônio Cultural do Município os bens móveis e imóveis, de natureza material e imaterial, públicos ou particulares, tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da comunidade municipal. Esses bens podem ser de natureza histórica, arqueológica, paleontológica, etnográfica, linguística, folclórica, religiosa, comportamental, urbanística, arquitetônica, artística, audiovisual, paisagística e ambiental, entre os quais se incluem (Art. 65)

- as formas de expressão;
- os modos de criar, fazer e viver;
- as criações científicas, tecnológicas e artísticas;
- as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico e científico; e
- os lugares onde se concentram e se reproduzem as práticas culturais coletivas.

Quanto aos instrumentos de Proteção, o Município, através da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo e do Conselho Municipal de Políticas Culturais, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o seu patrimônio cultural, por meio de (Art.66):

- inventário;
- registro;
- tombamento;
- vigilância;
- desapropriação; e
- outras formas de acautelamento e preservação.

2.6.9 Decreto n.º 2.131 / 2008

O Decreto n.º 2.131, de 03 de novembro de 2008, dispõe sobre o tombamento, em nível municipal, tendo em vista a importância histórica, arquitetônica e cultural, o Teatro São Francisco - Teatro Rural de Taquaraçu de Baixo, bem imóvel.

2.6.10. Decreto n.º 2.132 / 2008

O Decreto n.º 2.132, de 03 de novembro de 2008, dispõe sobre o tombamento do cemitério dos escravos, em nível municipal, tendo em vista a grande importância histórica e cultural para o município, o Cemitério dos Escravos, bem imóvel.

2.6.11. Decreto n.º 2.133 / 2008

O Decreto n.º 2.133, de 03 de novembro de 2008, dispõe sobre o tombamento, em nível municipal, tendo em vista a importância histórica, arquitetônica e cultural para o município, o Conjunto Arquitetônico que compreende a Igreja de Nossa Senhora do Rosário, a Casa Paroquial e os bens móveis e integrados que guarnecem os seus interiores.

2.6.12. Decreto n.º 1.646/ 2005

O Decreto n.º 1.646, de 27 de abril de 2005, (Revogado pelo Decreto n.º 2.899/2013) que regulamenta a Lei Municipal n.º 2.521/04 e dá outras providências. Trata sobre o requerimento de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e a comprovação anual de aplicação de recursos mínimos equivalentes à isenção.

2.6.13. Lei n.º 2521 / 2004

A Lei n.º 2521, de 14 de julho de 2004, dispôs sobre os imóveis protegidos pelo tombamento homologado pelo dossiê de tombamento estadual de 1998, concede isenção e dá outras providências. (prorrogação do prazo para reclamação quanto ao lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU dada pelos Decretos n.º 1645/2005 e n.º 1674/2005).

A Área de Tombamento do Centro Histórico de Santa Luzia, para efeitos desta Lei, é aquela estabelecida pelo Dossiê de Tombamento Estadual de 1998 e correspondente ao conjunto das áreas dos imóveis protegidos de preservação rigorosa e dos imóveis sujeitos a controle (Art.1).

A presente Lei concede a isenção do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, para os imóveis protegidos pelo Tombamento Homologado em 1998, conforme os seguintes percentuais (Regulamentado pelo Decreto n.º 2899/2013):

- Imóveis de Preservação rigorosa constantes no Anexo I desta Lei; 100% (cem por cento);
- Imóveis sujeitos a controle: 60% (sessenta por cento);

ANEXO 1 - Relação dos Imóveis, Objeto de Análise da Comissão, Considerados de Preservação Rigorosa

1) PARTE BAIXA:

a) Rua José Pedro de Carvalho - Ponte Pequena

- n.º 520

b) Praça Presidente Vargas:

- Estação Ferroviária e anexo

- n.º 22 - n.º 30 - n.º 36 - n.º 40 - n.º 48 - n.º 60 - n.º 61 - n.º 70.

c) Rua Barão do Rio Branco:

- Fábrica de Sabão e suas lojas (01 a 08)

- n.º 16 - n.º 48 - n.º 80

d) Rua José Simões Sobrinho:

- N.º 40

e) Rua Felipe Gabrich:

- n.º 175 - n.º 187 - n.º 407 - n.º 419

f) Rua Comércio:

- n.º 62 - n.º 74 - n.º 86 - n.º 163 - n.º 221/207 - n.º 268 - n.º 269 - n.º 319 - n.º 323 - n.º 427

g) Praça São João

- Igreja São João Batista

h) Rua Rio das Velhas:

- n.º 30 - n.º 30a

2)PARTE ALTA

a) Rua do Carmo:

- n.º 877 - n.º 885 - n.º 943 - n.º 960

b) Rua Silva Jardim:

- n.º 61 - n.º 69 - n.º 97 - n.º 107 - n.º 117 - n.º 120 - n.º 151 - n.º 189

c) Rua do Bonfim:

- n.º 111^a - n.º 111B - n.º 117 - n.º 125 - n.º 139 - n.º 157 - n.º 179 - n.º 206 - n.º 226

- Capela do Senhor do Bonfim

d) Rua Direita:

- n.º 14 - n.º 15 - n.º 37 - n.º 38 - n.º 49 - n.º 50 - n.º 57 - n.º 63 - n.º 80 - n.º 101 - n.º 120

- n.º 135 - n.º 141 - n.º 165 - n.º 173 - n.º 211 - n.º 215 - n.º 253

- Igreja do Rosário

- n.º 299 - n.º 299-lj A - n.º 299-lj B - n.º 351 - n.º 361

- Teatro Municipal Antônio Roberto de Almeida

- n.º 408-Solar da Baronesa

- n.º 441 - n.º 428-sls 01 a 05 - N.º 459

- N.º 461- Cartório, TRE, apartamento 3

- n.º 478 - n.º 491 - n.º 494 - n.º 513 - n.º 513^a - n.º 526 - n.º 529 - n.º 542 - n.º 561 - n.º 570 - n.º 599 - n.º 611 - n.º 621 - n.º 621-casa A - n.º 621-casa B - n.º 628 - n.º 637 - n.º 637 - n.º 651 - n.º 672 - n.º 673

-Escola Municipal Modestino Gonçalves

- n.º 676 - n.º 688 - n.º 693 - n.º 693-loja - n.º 720 - n.º 725 - n.º 725-casa - n.º 730 - n.º 730-loja - n.º 743 - n.º 743-loja - n.º 750-Câmara Municipal - n.º 767 - n.º 767-salas - n.º 785-Casa da Cultura

- Igreja Matriz de Santa Luzia

e) Rua do Serro:

- n.º 210 - n.º 218 - n.º 262 - n.º 403 - n.º 427 - n.º 441 - n.º 457 - n.º 535 - n.º 542 - n.º 592 - n.º 608 - n.º 609 - n.º 640 - n.º 660 - n.º 756

f) Rua Floriano Peixoto:

- n.º 17 - n.º 85

- S/n.º - Centro Pedagógico Santa Luzia

- n.º 259

- n.º 333-Hospital de São João de Deus

- n.º 355-Anexo do Hospital

- n.º 409-Instituto São Jerônimo

- n.º 463 - n.º 491 - n.º 491-casa - n.º 541 - n.º 579 - n.º 650 - n.º 669 - n.º 683

g) Rua Santana:

- n.º 38 - n.º 52

h) Rodovia para Jaboticatubas

- Km 11-Mosteiro de Macaúbas e entorno

i) Bairro 42

- Monumento a Caxias e Trincheira dos Revoltosos

j) Pinhões:

- Capela Nossa Sr.^a do Rosário
- Venda com escadaria.

k) Fazenda Boa Esperança

2.6.14. Decreto n.º 1.003 / 1996

O Decreto n.º 1.003, de 22 de abril de 1996 estabeleceu as normas gerais para intervenções nas áreas e em bens situados no setor especial 2 (se2) tendo em vista a necessidade de regulamentar disposições próprias da Lei Municipal n.º 1.531/92 (Lei de Uso e Ocupação do Solo) e da Lei Municipal n.º 1546/92 (Código de Obras).

As normas se aplicam aos logradouros, terrenos e edificações situados no Setor Especial 2 (SE 2) as disposições per-tinentes ao Decreto-lei n.º 25, de 30 de novembro de 1937, em es-pecial seus artigos 17 e 18 (Art.1);

O órgão competente para exercer a fiscalização, vigilância e formular diretrizes específicas é o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal - SEBPHAM da Secretaria Municipal de Cultu-ra (§ 1º do Art.1º);

As diretrizes expedidas pelo SERPHAM caso a caso, nos ternos dos artigos 64, 65 e 66 da Lei Municipal 1546/92, obedecerão às Formas Gerais para intervenção em áreas e bens si-tuados no Setor Especial 2, constantes dos artigos 2º, 3º e 4º deste Decreto (§ 2º do Art.1)

O Art. 2º vai tratar das reformas de bens tombados, o artigo 3 sobre as aplicações das edificações, sobretudo as ampliações e o Art. 4º versa sobre as construções no setor Especial 2.

Os omissos no presente Decreto e os processos de anuência, prévia em grau de recurso poderão; a juízo do Secretário municipal de Cultura, ser encaminhados à apreciação do Conselho municipal do Patrimônio Cultural e Natural de Santa luzia criado pela lei n.º 1.706/94 para zelar pela proteção preservação e promoção do Patrimônio Cultural e Natural do Município (Art. 5º).

2.6.15. Lei n.º 1.706 / 1994

A Lei n.º 1706, de 30 de agosto de 1994 (revogada pela lei n.º 3471/2014), criou o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e Natural de Santa Luzia e dá outras providências, como a criação do Livro de Tombo (Art. 2º)

De acordo com o artigo 4º, o Conselho deve ser presidido pelo Secretário Municipal de Cultura, membro nato, e no seu impedimento pelo Diretor do Departamento de Patrimônio Histórico, e ser composto por mais 5 (seis) representantes da comunidade, indicados por cada um dos seguintes órgãos, instituições ou entidades:

- Câmara Municipal de Santa Luzia;
- Secretaria Municipal de Educação;
- Associação Cultural Comunitária de Santa Luzia;
- Associação Industrial de Santa Luzia;
- Clube de Diretores Lojistas de Santa Luzia;
- Secretaria Municipal de Indústria e Comércio. VI - Secretaria Municipal de Habitação e Meio Ambiente; (Redação dada pela Lei n.º 2946, de 08 abril de 2009, que apenas trata da alteração deste inciso e que também foi revogada pela Lei n.º 3.471/2014).

Importante salientar que no § 1º do artigo 4 determina que os membros do Conselho deverão ter notório conhecimento em, pelo menos, uma das seguintes áreas: história, artes, museologia, antropologia, arqueologia, arquitetura e urbanismo.

Em seu artigo 7 fica criado o Fundo Municipal do Patrimônio Cultural e Natural de Santa Luzia, destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à implementação de programas e desenvolvimento do Patrimônio Cultural na Jurisdição do Município. As receitas do Fundo são descritas no artigo 8:

- Dotações orçamentárias próprias;
- Doações auxílios e contribuições de terceiros;
- Recursos financeiros oriundos do Governo Federal, Estadual e de outros órgãos públicos, recebidos, diretamente ou por meio de convênios;

- Recursos financeiros oriundos de organismos internacionais de cooperação;
- Rendas provenientes da aplicação de recursos do Fundo Municipal do Patrimônio Cultural e Natural de Santa Luzia;
- Outras receitas provenientes de fontes aqui não mencionadas.

2.6.16 Decreto n.º 880 / 1993

O Decreto n.º 880, de 26 de maio de 1993, dispõe sobre a colocação de anúncios em fachadas de imóveis integrantes do acervo cultural do município de Santa Luzia.

Determina, no artigo 1º, que a pintura e a colocação de anúncios sobre fachadas de edificações tombadas serão admitidas pela Prefeitura Municipal desde que previamente aprovadas pela Secretaria Municipal de Cultura, mediante requerimento do(s) interessado(s) e em conformidade com as normas.

Proíbe, em seu artigo 2º, a colocação de anúncio que encubra qualquer elemento morfológico da edificação ou que impeça ou reduza sua visibilidade. A proibição se estende às edificações situadas na vizinhança de bem tombado conforme o § 2º do artigo 2º.

De acordo com o artigo 7º a Secretaria Municipal de Cultura é responsável por fornecer orientações gerais e específicas aos interessados, através de desenhos detalhes e normas complementares, bem como instruções relativas aos requerimentos para pintura e colocação de letreiros e anúncios previstos neste Decreto

2.6.17 Decreto n.º 868 / 1992

O Decreto n.º 868, de 29 de dezembro de 1992, dispõe sobre exclusão de imóveis tombados, determinando em seu artigo 1º, o destombamento objeto do Decreto n.º 772/89, dos seguintes imóveis:

1. Edificações à Rua do Comércio n.º s, 207, 268, 427 e s/n.º (funerária);
2. Edificações à Rua do Carmo n.º s, 855, 877 e 943;
3. Conjunto residencial e comercial à Rua do Serro, n.º s. 20, 250, 262, 403, 530, 542, 569, 592, 608, 640, 660 e 672;
4. Edificação à Rua do Serro, 218 (Museu Histórico Aurélio Dolabella);

5. Residências à Rua Floriano Peixoto, n.º s 17, 39, 85, 185, 225, 235, 259, 289, 572, 663, e 669 e à Rua Santana n.º 38;
6. Conjunto da Rua Silva Jardim n.º s. 61, 69 e 79;
7. Residência à Rua do Bonfim n.º 206;
8. Residência à Rua do Bonfim, n.º 201;

2.6.18 Decreto n.º 772 /1989

O Decreto n.º 772, de 16 de novembro de 1989, dispõe sobre tombamento, no nível municipal, dos seguintes bens integrantes do acervo histórico, cultural e artístico do município de Santa Luzia de acordo com seu artigo 1º:

- 1) Estação Ferroviária (Praça Presidente Vargas);
- 2) Conjunto Residencial sito à Rua Felipe Gabrich n.º 229;
- 3) Conjunto Residencial sito na Pça. Presidente Vargas, 61;
- 4) Conjunto Residencial à Rua do Comércio n.º s. 207, 268, 427 e s/n; (tombamento revogado pelo artigo 1 do Decreto n.º 868 de 29 de dezembro de 1992)
- 5) Igreja São João Batista (Praça São João);
- 6) Fazenda Boa Esperança (Bairro Parque Boa Esperança);
- 7) Conjunto Residencial da Rua do Carmo n.º s. 877, 885 e 943; (tombamento revogado pelo Art. 1º do Decreto n.º 868 de 29 de dezembro de 1992)
- 8) Conjunto Residencial da Rua Silva Jardim n.º s. 61, 69, 79, 87, 97, 107, 117, 120 e 129; (números em negrito destombados pelo artigo 1 do Decreto n.º 868 de 29 de dezembro de 1992)
- 9) Conjunto Residencial e Biblioteca pública a Rua do Bonfim n.º s. 111, 125, 139, 157, 179, 201, 206 e 226; (números em negrito destombados pelo Art. 1º do Decreto n.º 868 de 29 de dezembro de 1992);
- 10) Capela do Senhor do Bonfim à Rua Bonfim;
- 11) Conjunto Residencial da Rua Direita n.º s. 14, 38, 50, 80, 108 e 120;
- 12) Conjunto Residencial da Rua Direita n.º s. 15, 37, 49, 57, 63, 135 e 165;

- 13) Conjunto Residencial e Comercial da Rua Direita n.º s. 215, 253 e 299;
- 14) Igreja Nossa Senhora do Rosário, Rua Direita com Rua do Rosário;
- 15) Residência a Rua Direita n.º 386;
- 16) Solar da Baronesa (atual sede da Prefeitura Municipal) à Rua Direita 408;
- 17) Conjunto Residencial da Rua Direita n.º s. 428, 478, 494, 506, 526 e 542;
- 18) Conjunto Residencial e Comercial da Rua Direita n.º s. 441, 461, 491, 513, 521, 561, 599, 611, 621, 628, 637, 642, 651, 672, 720, 725 e 767;
- 19) Solar Teixeira da Costa - Rua Direita com Rua do Serro;
- 20) Igreja Matriz de Santa Luzia, Rua Direita com Rua do Serro;
- 21) Conjunto Residencial e Comercial da Rua do Serro n.º s. 20, 250, 262, 403, 457, 530, 542, 569, 592, 608, 609, 640, 660 e 672; (números em negrito com tombamento revogado pelo Art. 1º do Decreto n.º 868 de 29 de dezembro de 1992)
- 22) Museu Histórico Aurélio Dolabela à Rua do Serro 218; (tombamento revogado pelo Art. 1º do Decreto n.º 868 de 29 de dezembro de 1992)
- 23) Conjunto Residencial à Rua Floriano Peixoto n.º s. 5, 17, 39, 85, 139, 185, 225, 235, 259, 269, 289, 463, 491, 541, 571, 572, 650, 663 e 669 e Rua Santana n.º 38; (números em negrito com tombamento revogado pelo artigo 1 do Decreto n.º 868 de 29 de dezembro de 1992)
- 24) Hospital São João de Deus à Rua Floriano Peixoto n.º 333;
- 25) Monumento a Duque de Caxias e Trincheira dos Revolucionários (Bairro 42);
- 26) Capela e Asilo São Jerônimo à Rua Floriano Peixoto n.º s. 355 e 401;
- 27) Mosteiro de Macaúbas (Rodovia para Jaboticatubas, Km 11); Solar Sen. Modestino Gonçalves à HR. Direita, 101.

De acordo com o artigo 2º a fiscalização e vigilância permanente dos bens tombados é de responsabilidade do Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Municipal - SERPHAM. Destaca-se o artigo 4º que declara Especiais, o Solar da Baronesa, Solar Teixeira da Costa, Igreja da Matriz, Capela do Senhor do Bonfim, Hospital São João de Deus, Muro de Pedras, Igreja do Rosário e Mosteiro de Macaúbas. O Parágrafo único determina que as

construções edificadas nas vizinhanças destes prédios e logradouros devem acompanhar o estilo da época, obedecendo os dispositivos do Decreto-Lei n.º 25, de 30/11/1937, Capítulo III, Artigos 17 e 18.

2.6.19. Lei n.º 834 / 1992

A Lei n.º 834, de 19 de fevereiro de 1979, criou o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal – SERPHAM – subordinando-o ao Departamento de Educação e Cultura – DEC, instituído pela Lei 765/1977. O artigo 4º confere atribuições à chefia do SERPHAM:

- Exercer proteção a todos os bens móveis e imóveis públicos ou particulares existentes no município, de que tratam o Decreto-Lei Federal n.º 25/1937 e a Lei Estadual n.º 5.775/71;
- Proceder ao levantamento e tombamento dos bens considerados de excepcional valor histórico, arqueológico, etnográfico, paisagístico, paleográfico, bibliográfico ou artístico existente no município e cuja preservação sejam de interesse do poder público municipal, inventariando-os e classificando-os;
- Exercer por delegação que venha a ser feita pelo IPHAN ou IEPHA/MG, a proteção, conservação e fiscalização dos bens tombados no município;
- Promover obras de recuperação, conservação, reparação ou complementares necessárias à preservação dos bens referidos no item II e, por delegação, os referidos no item III;
- Manter sistema de vigilância permanente para proteção dos monumentos históricos e artísticos municipais recorrendo, se necessário, à cooperação dos órgãos policiais.

2.6.20. Lei n.º 765 / 1977

A Lei n.º 765 de 17 de março de 1977, instituiu o Departamento de Educação e Cultura – DEC e trata da reestruturação e reorganização da prefeitura municipal. As competências do DEC constam em seu art. 40 e o atribui a responsabilidade pelo serviço de ensino, turismo, cultura e esportes. No artigo 55 cria-se o Conselho de Educação e Cultura.

2.6.21. Lei n.º 1811 / 1966

A Lei n.º 1811, de 03 de janeiro de 1966, dispõe sobre incentivo fiscal para a realização de projetos culturais no âmbito do município, e dá outras providências.

Instituí em seu artigo 1 o incentivo fiscal para o apoio à realização de projetos culturais que sirvam de suporte à criação de empregos e fomento ao Turismo Cultural no município de Santa Luzia, a ser concedido a contribuintes, pessoas físicas ou jurídicas. Esta lei parece estar violando o disposto no §1º do art. 8º-A da Lei Complementar 116/2003. É recomendável verificar a necessidade de revogação da norma e do decreto 1001/1996, que regulamenta a Lei.

O incentivo fiscal corresponde à 20% (Vinte por cento) dos valores devidos mensalmente pelos contribuintes do Imposto sobre serviços de qualquer natureza ISSQN que vierem a apoiar, mediante doação ou patrocínio, projetos que sirvam de suporte ao desenvolvimento da cultura e do Turismo Cultural, apreciados e aprovados na forma desta lei e de sua regulamentação.

O valor utilizado como incentivo cultural, não pode exceder a 10% (dez por cento) da receita do ISSQN em cada exercício. Podem ser beneficiados projetos enquadrados nas seguintes áreas:

- Música e dança;
- Teatral e circense;
- Fotografias, cinema e vídeos;
- Criação literária e publicação de livros, revistas e catálogos de artes, alusivos ao Município e seu povo;
- Produção e exposição de artes plásticas, gráficas e filatelia;
- Produção e apresentação folclórica e de artesanato;
- Preservação do patrimônio histórico e cultural;
- Construção, conservação e manutenção de museus, arquivos e bibliotecas e centros culturais;
- Concessão de bolsa de estudos na área cultural e artística;
- Levantamentos, estudos e pesquisas na área cultural, artística e turísticas;

- Realização de cursos de caráter cultural ou artístico destinados à formação, especialização e aperfeiçoamento de pessoal na área de cultura, em estabelecimentos de ensino sem fins lucrativos.

Destaca-se no artigo 4º da presente lei a criação, junto às Secretaria Municipal de Cultura e da Secretaria Municipal de Turismo, da Comissão Municipal de Incentivo à Cultura, composta por 3 (três) representantes do setor cultural e por 3 (três) representantes da administração Municipal, para avaliar e direcionar a ajuda financeira que será atribuída a cada projeto cultural;

Cria-se ainda, no artigo 11 o Fundo Municipal de Projetos Culturais e de Turismo Cultural – FMPCT- vinculado à Secretaria Municipal de Cultura e a Secretaria Municipal de Esporte Lazer e Turismo, e descreve no artigo 12 os recursos financeiros que o constitui, a saber:

- Dotações orçamentárias que vierem a ser consideradas no orçamento anual de Administração Municipal;
- Valores relativos à cessão de direitos autorais e à venda de livros ou outras publicações e trabalhos gráficos patrocinados, editados ou coeditados pela Secretaria Municipal de Cultura e Secretaria Municipal de Turismo e Lazer;
- O resultado das sanções de que tratam os artigos 82 e 92 da presente Lei; (não existe estes artigos na presente lei);
- Contribuições e subvenções de instituições financeiras oficiais;
- Doações e contribuições em moeda nacional e estrangeira, de pessoas físicas e jurídicas, domiciliadas no País e no exterior;
- Valores recebidos à título de juros e demais operações financeiras, decorrentes de aplicações dos recursos disponíveis para tal;
- Rendas eventuais.

2.6.22. Lei n.º 1880 / 2006

A Lei n.º 1880, de 03 de julho de 1966 e a Lei n.º 2681, de 20 de agosto de 2006 vão tratar da medalha "Cruz da Batalha de Santa Luzia" que é conferida mediante diploma, destinada a homenagear, por mérito, as personalidades civis e militares e instituições

públicas ou privadas, que tenham contribuído, de forma decisiva, para a preservação de identidade cultural - nos seus diversos segmentos e/ou prestado serviços relevantes ao ensino, à administração e à vida pública do Município de Santa Luzia.

A medalha limitada a 3 (três) por ano, é entregue todo dia 20 de agosto, consagrada data cívica, como sendo dia da Batalha de Santa Luzia, em solenidade pública. A evocação da Batalha de Santa Luzia e a data de sua ocorrência é fato histórico e significa o fim da Revolução Liberal de 1842.

A concessão da medalha se dá mediante proposta e deliberação do Conselho Permanente, composto pelos seguintes membros em exercício no município de Santa Luzia:

- Prefeito Municipal;
- Presidente da Câmara Municipal;
- Secretário Municipal de Cultura ou equivalente;
- Presidente da Associação Cultural Comunitária;
- Presidente do Clube de Diretores Lojistas;
- Presidente da Associação Empresarial de Santa Luzia;
- Presidente da 100a Subseção da OAB/MG - Santa Luzia;

2.7 Política de Mobilidade

As leis levantadas que fundamentam a construção de uma Política de Mobilidade no Município de Santa Luzia são apresentadas a seguir. Estas se relacionam à circulação viária, à operação do transporte coletivo, ao transporte escolar, ao transporte por táxi e ao motofrete.

2.7.1 Leis relacionadas à Circulação Viária

2.7.1.1 Decreto n.º 3.509 / 2020

O Decreto n.º 3.509 de 13 de janeiro 2020, regulamenta o sistema de estacionamento rotativo digital em vias públicas e logradouros públicos do município de Santa Luzia,

“área azul”, nos termos do parágrafo único do artigo 1º da Lei nº3166, de 22 de dezembro de 2014, e revoga o decreto nº 3303, de 24 de maio de 2018.

Segundo o Decreto, as áreas de estacionamento rotativo deverão ser identificadas com sinalização viária vertical específica, que regulamenta o tempo máximo permitido de estacionamento dos veículos. Desse modo, após expirado o período máximo de permanência é obrigatória a retirada do veículo da vaga de estacionamento rotativo, sob pena de aplicação das sanções estabelecidas no Código de Trânsito Brasileiro.

O serviço de estacionamento rotativo terá a sustentabilidade econômico-financeira assegurada mediante remuneração pela cobrança de tarifa paga diretamente pelos usuários. Os valores determinados são de R\$2,50 por hora para veículos de passeio, R\$1,25 para veículos de duas rodas. O tempo limite de permanência para ambos os tipos de veículos é de duas horas. Para veículos de carga e descarga a tarifa será gratuita, porém somente enquanto estes estiverem sendo utilizados em operações de carga e descarga e por um período limite de uma hora.

Em todas as áreas de estacionamento rotativo pago deverão ser estabelecidas áreas de Estacionamento Especial, rotativas ou não rotativas, destinadas às pessoas com deficiência com comprometimento de mobilidade e aos idosos, nos termos do § 1º do artigo 47 da Lei Federal n.º 13.146, de 06 de julho de 2015, Estatuto da Pessoa com Deficiência, e artigo 41 da Lei Federal n.º 10.741, de 01 de outubro de 2003, Estatuto do Idoso. Para seu uso, é obrigatória a exposição no para-brisa da credencial emitida pela Secretaria de Segurança Pública, Trânsito e Transportes, bem como a ativação do ticket.

Entende-se que as regras de uso, de tempo e cobrança têm como objetivo disciplinar a ocupação da via, de forma a permitir que uma maior quantidade de pessoas possa se utilizar do mesmo espaço, tendo, efetivamente, potencial para contribuir para a democratização do acesso a oportunidades no município. O pagamento pela utilização deverá ser efetuado na forma de créditos eletrônicos adquiridos por meio de aplicativo próprio de telefone celular ou em postos fixos de venda credenciados – sem a necessidade de utilização de meio digital – e mesmo para atividades de carga e descarga é necessária a ativação do estacionamento no App.

O sistema foi implementado no ano de 2020 com horário de funcionamento das 8h às 18h durante os dias de semana, das 8h às 13h aos sábados e livre aos domingos e feriados. O sistema de estacionamento rotativo será composto inicialmente por três zonas situadas ao longo da Avenida – onde há maior concentração de serviços –, na primeira fase do sistema, conforme detalhamento a seguir:

- Zona 01: Avenida Brasília, entre o Portal e Rua Ubajara - capacidade para 42 (quarenta e duas) vagas comuns;
- Zona 02: Avenida Brasília, entre Rua Ubajara e Rua Maria Angélica Ximenes - capacidade para 72 (setenta e duas) vagas comuns; e
- Zona 03: Avenida Brasília, entre Rua Maria Angélica Ximenes e Rua Virginópolis - capacidade para 140 (cento e quarenta) vagas comuns.

O Decreto parte da necessidade de democratizar as vagas de estacionamento existentes nas regiões de alta demanda no Município de Santa Luzia – e, assim, do espaço público –, uma vez que visa garantir a rotatividade do uso de vagas demarcadas em vias e logradouros. Ademais, entende-se que a regulamentação desta matéria irá contribuir com o cumprimento das atribuições de organização, controle, fiscalização e gerenciamento do sistema de trânsito no Município de Santa Luzia.

2.7.1.2 Decreto n.º 3.036 / 2015

O Decreto nº 3.036, de 02 de abril de 2015, dispõe sobre organização, promoção, controle e fiscalização do trânsito de veículos de carga no centro histórico municipal, nos termos dos artigos 21 e 24 da Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 - Código de Trânsito Brasileiro, e dá outras providências.

De acordo com os artigos 21 e 24 da Lei Federal n.º 9.503, de 23 de setembro de 1997 —Código de Trânsito Brasileiro — combinado com a Resolução CONTRAN n.º 29, de 29 de agosto de 2008, o Decreto estabelece a proibição do trânsito de veículos de carga acima de 8 metros de comprimento, 3,5 metros de altura, 2,6 metros de largura e peso total bruto superior a 7 toneladas, com vedação total de circulação e estacionamento nas vias públicas da área situada dentro do Centro Histórico de Santa Luzia, que passa a constituir-se como área de circulação restrita.

Entende-se que essa é uma medida fundamental para a conservação do patrimônio histórico do município bem como para a segurança viária, uma vez que o sistema viário no Centro Histórico não é adequado para a circulação de veículos de carga de grande porte. As ruas nas quais há restrição de circulação são:

- Rua do Bonfim;
- Rua Direita;
- Rua Professor Tibúrcio de Oliveira,
- Rua do Serro (trecho compreendido entre as Ruas Nossa Senhora Aparecida e Floriano Peixoto);
- Rua Floriano Peixoto;
- Rua Afonsino Altivo Diniz;
- Rua Davis Dany Viana;
- Rua João Evangelista Dolabella;
- Rua Cônego Rocha Franco;
- Rua Baronesa;
- Rua João Miranda;
- Rua José Santana; e
- Rua Álvaro Teixeira da Costa.

Ressalta-se que compete à Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes Públicos realizar a sinalização da área do Centro Histórico de Santa Luzia, para adequá-la às condições de circulação estabelecidas. A fiscalização quanto ao cumprimento deste Decreto também compete à Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes Públicos, por meio da Guarda Municipal de Trânsito, dos Agentes Fiscalizadores de Trânsito Municipal e da Polícia Militar.

Ficam excepcionados da restrição de circulação prevista acima, os veículos de carga, quando comprovadamente autorizados pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes Públicos a prestarem serviços dentro do perímetro ali delimitado, de:

- manutenção de emergências em residências e vias públicas das redes de energia, telefonia, esgoto sanitário e pluvial e de abastecimento de água;
- obras e serviços de emergência;

- acesso, pelos proprietários ou titulares, a estacionamento do próprio estabelecimento ou residência;
- obras e serviços de infraestrutura urbana;
- prestação de serviços públicos essenciais;
- socorro médico e incêndio;
- coleta de lixo.

Em casos especiais, eventos ou festividades, a Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes Públicos poderá autorizar, mediante condições específicas, a circulação e estacionamento de caminhões na área do Centro Histórico de Santa Luzia.

Destaca-se também a possibilidade de implementação de soluções alternativas de transporte de cargas que estão surgindo na sociedade, independente do poder público. Nesse sentido, os serviços de entrega de pequenos produtos já utilizam os serviços de motoboy ou pequenos veículos de carga, por apresentarem maior agilidade no trânsito congestionado das cidades, e podem ser uma alternativa, quando aliados à existência de centros de distribuição, por exemplo. Mais recentemente, estão surgindo os serviços de entrega por bicicleta em regiões mais adensadas e que possuem o uso misto de comércio e moradias, como no centro das grandes cidades brasileiras, que também podem ser disciplinados pelo poder público.

2.7.2 Leis relacionadas ao Transporte Coletivo

2.7.2.1 Lei n.º 3.816 / 2017

A Lei n.º 3.816, de 27 de abril de 2017, determina que as empresas concessionárias do transporte público no município de Santa Luzia ficam obrigadas a dispor de um funcionário para exercer a função de cobrador em todas as linhas do transporte público municipal. Desse modo, fica vedado ao motorista o acúmulo dessa função.

Aos cobradores, compete:

- efetuar a cobrança do valor da passagem, quando realizada em dinheiro, efetuando o troco quando necessário;

- verificar e orientar, em caso de dúvida, o usuário quanto à utilização do cartão magnético, passe, ou mesmo cédula de identidade para maiores de 60 anos, se for o caso;
- promover a facilitação do sistema operacional para embarque/desembarque de usuários cuja mobilidade seja reduzida, bem como orientar aos usuários quanto à utilização de assentos especiais nos trajetos mais longos;
- recolher e conferir os valores arrecadados durante o percurso, repassando-os à empresa quando do término de seu horário diário de trabalho.
- qualquer outra descrita pela Classificação Brasileira de Operações.

Entende-se como necessária a implantação de tal medida diante dos problemas verificados em decorrência da dupla função de motoristas de ônibus, tais como estresse exacerbado dos trabalhadores, eventuais atrasos no serviço de ônibus em decorrência do tempo demandado para recebimento do pagamento das viagens por parte do motorista e do comprometimento da segurança no percurso, como já verificado em situações semelhantes na RMBH.

2.7.2.2 Lei n.º 3.787 / 2016

A Lei n.º 3.787, de 08 de julho de 2016, disciplina a atividade comercial de alimentos na modalidade automotiva e de tração humana nas vias e logradouros públicos do município de Santa Luzia.

Por meio desta Lei fica disciplinada a atividade de comércio de alimentos exclusivamente na modalidade varejista em vias e logradouros públicos do município de Santa Luzia, observados os critérios e as disposições instituídos.

O uso da via ou logradouro público para o comércio de alimentos de que trata esta lei depende de requerimento e licenciamento prévio da administração pública municipal, sendo a utilização de vias municipais de modo eventual e precário, por ocasião de eventos específicos realizados no Município, objeto de regulamentação por meio de decreto.

O comércio de alimentos em vias e áreas públicas deve ser exercido mediante permissão de uso, a título precário, oneroso, sendo reservado à administração pública revogar ou

realocar o permissionário a qualquer tempo para qualquer outra via ou logradouro do município, sem que por isso caiba ao permissionário qualquer direito de indenização ou ressarcimento.

Fica estabelecido o número máximo de cem permissões de uso a serem outorgadas no município, facultando-se ao poder público acrescer o número de permissões de uso, a depender de estudo de viabilidade.

Poderão ser objeto de permissão de uso as vias e logradouros públicos, as repartições públicas, as praças e parques municipais, preenchidos os requisitos constantes nesta Lei e na legislação pertinente.

Entende-se como positiva a promulgação desta Lei uma vez que incentiva a ocupação do espaço público, a atividade econômica, o lazer, além de garantir a acessibilidade à alimentação. A regulamentação e fiscalização do serviço ofertado contribui para o município, de modo a garantir a segurança, a saúde, a fluidez do tráfego e o bem-estar dos moradores que residem nas proximidades de onde o serviço é ofertado, consolidando o bom uso do espaço público.

2.7.3 Leis relacionadas aos Serviços de Transporte Privados

2.7.3.1 Decreto n.º 2.903 / 2013

O Decreto n.º 2.903, de 19 de novembro de 2013, regulamenta o serviço de transporte escolar no município de Santa Luzia e dá outras providências.

Conforme o Decreto, a prestação do Serviço de Transporte Escolar deve ser realizada mediante prévia e expressa autorização do Município de Santa Luzia, a título precário. Segundo o mesmo, cada Autorizatório pessoa física deterá uma única Autorização e cada Autorizatório pessoa jurídica um número mínimo de duas Autorizações, sem ultrapassar dez por cento da soma de Permissões mais Autorizações.

O estabelecimento de ensino regular poderá deter Autorizações para transporte exclusivo de seus alunos, respeitado o disposto neste Decreto e na legislação correlata. Este deverá dispor de local adequado para o estacionamento de sua frota e estará sujeito à fiscalização do cumprimento das normas deste Regulamento e legislação correlata, a qual será exercida pela Superintendência de Trânsito e Transportes do Município de Santa Luzia.

Há de se ressaltar que o Serviço de Transporte Escolar gerenciado pela Superintendência de Trânsito e Transportes do Município de Santa Luzia está restrito ao território do Município de Santa Luzia.

Para a operação do serviço, o veículo deverá ter as seguintes características:

- Capacidade de, no mínimo, dezesseis lugares e marca/modelo homologados pela Superintendência de Trânsito e Transportes do Município de Santa Luzia;
- Permanecer com suas características originais de fábrica, satisfazendo as exigências do Código de Trânsito Brasileiro e legislação pertinente e observando os aspectos de segurança, conforto e estética a critério da Superintendência de Trânsito e Transportes do Município de Santa Luzia.

Excepcionalmente, a Superintendência de Trânsito e Transportes do Município de Santa Luzia pode aceitar alterações das características originais do veículo respeitadas à regulamentação e com apresentação do Certificado de Registro e Licenciamento Veicular (CRLV), emitido pelo Detran/MG, onde deverá constar a devida alteração. Os veículos adaptados para condutores portadores de deficiência física serão aceitos, desde que as modificações constem no CRLV.

A fiscalização consiste no acompanhamento permanente do Serviço de Transporte Escolar visando o cumprimento dos dispositivos da Legislação Federal, Estadual e Municipal e de normas complementares, devendo ser exercida pela Superintendência de Trânsito e Transportes do Município de Santa Luzia por meio de agentes do Município de Santa Luzia ou conveniados.

Por fim, conforme alterações desta Lei, segundo disposto na Lei nº3.299, de 09 de agosto de 2012, fica ressalvado o direito do Município de Santa Luzia de limitar as autorizações, no caso de comprovada inviabilidade técnico operacional e/ou econômica, de saturamento para o serviço, em razão do número de credenciamento que possa inviabilizar a livre concorrência, a ordem e a segurança do serviço.

Assim, entende-se que a regulamentação do serviço de transporte escolar, e a devida exigência de padronização dos veículos e capacitação dos operadores dos serviços, é fundamental para garantir o acesso à educação de modo estruturado, seguro e eficiente.

2.7.3.2 Lei n.º 3298 / 2012

A Lei n.º 3298, de 09 de agosto de 2012, dispõe sobre o serviço público destinado a transporte individual de passageiros por táxi, no âmbito do município de Santa Luzia.

O transporte individual de passageiros em táxis, no Município de Santa Luzia, constitui um serviço público, nos termos do art. 116 da Lei Orgânica, a ser prestado mediante delegação da Prefeitura Municipal de Santa Luzia, de acordo com as condições estabelecidas nesta Lei, observadas as determinações contidas na Lei Federal n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

Segundo a referida Lei, compete à Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Transportes planejar, organizar, dirigir, coordenar, executar, delegar e controlar a prestação de serviços públicos de táxi, sendo estes serviços operados por terceiros, sob contrato de permissão, nos termos da Constituição Federal, delegada única e exclusivamente pelo Município.

Para a operação do serviço os veículos deverão ter as seguintes características:

- modelos da espécie automóvel com capacidade máxima de quatro passageiros, preferencialmente de linha standard, e de quatro portas;
- possuir cor padrão branca, a ser especificada pela Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Transportes; e
- permanecer com suas características originais de fábrica, satisfazendo as exigências da Lei n.º 9.503, de 23 de setembro de 1997 Código de Trânsito Brasileiro - CTB e legislações pertinentes, observando os aspectos de segurança e conforto, a critério da Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Transportes.

Não são aceitos veículos esportivos e, no caso de condutores portadores de deficiência física serão aceitos veículos adaptados, desde que aprovados pelo Departamento de Trânsito de Minas Gerais - DETRAN-MG.

As tarifas a serem cobradas dos usuários do Sistema de Transporte Individual de Passageiros por Táxi de Santa Luzia serão fixadas por Decreto do Prefeito Municipal, mediante estudo elaborado pela Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Transportes, em função da justa remuneração dos investimentos e do custo operacional.

Não será cobrada tarifa adicional pelos equipamentos de locomoção dos deficientes físicos e, para efeito de cálculo de remuneração dos investimentos e custo operacional, serão considerados na planilha os veículos classificados nas categorias A e B, por segmento de mercado.

Compete ao Prefeito Municipal a aprovação da metodologia de cálculo das tarifas, da planilha de coeficientes para atualização tarifária e dos critérios de cobrança dos valores relativos às tarifas. A elaboração, confecção e distribuição das tabelas de tarifas serão de exclusiva competência da Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Transportes, podendo esta, a seu critério, atribuir a uma das entidades representativas dos operadores, a função de confeccionar e distribuir as mesmas.

A fiscalização do serviço será exercida pela Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Transportes, através de agentes próprios e consiste no acompanhamento permanente da operação do serviço, visando o cumprimento dos dispositivos da Legislação Federal, da Lei Estadual, desta Lei Municipal e das normas complementares.

Destaca-se também a necessidade de adequação da Lei à realidade presente, com a crescente realização de viagens intermediadas por serviços de aplicativo. Essa adequação poderá garantir um transporte de maior qualidade para a população, com a padronização dos diferentes tipos de serviços de transporte individual de passageiros.

2.7.3.3 Decreto n.º 3528 / 2020

O Decreto n.º 3528, de 02 de março de 2020, dispõe sobre a delegação de competência ao Secretário Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Transportes para assinatura das declarações, de algumas hipóteses de isenção do imposto sobre produtos industrializados e imposto sobre a propriedade de veículos automotores, e dá outras providências.

O Decreto, considerando a Lei Federal n.º 8.989, de 24 de fevereiro de 1995, que dispõe como uma das hipóteses de isenção do Imposto sobre Produtos Industrializados - IPI, a aquisição de automóveis para utilização no transporte autônomo de passageiros,

devidamente disciplinada por meio da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.716 de 12 de julho de 2017.

A partir do Decreto, fica estabelecido como competência do Secretário Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Transportes a assinatura das declarações de:

- isenção do Imposto sobre Produtos Industrializados - IPI para os veículos destinados ao transporte autônomo de passageiros (táxi), em conformidade com o Art. 1º da Lei Federal n.º 8.989, de 24 de fevereiro de 1995;
- isenção do Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores - IPVA para os veículos destinados ao transporte autônomo de passageiros (táxi), nos termos do inciso V do art. 3º da Lei Estadual n.º 14.937, de 23 de dezembro de 2003; e
- isenção do IPVA para veículos escolares, nos termos do inciso XVII do art. 3º da Lei Estadual n.º 14.937, 2003.

Diante do exposto, destaca-se a necessidade de adequação da Lei à realidade presente, com a popularização de viagens intermediadas por serviços de aplicativo. A eventual isenção de IPI à veículos destinados ao serviço de transporte individual por meio de aplicativos poderão garantir um transporte de maior qualidade para a população e com benefícios para qualidade do ar no município, uma vez que poderá garantir o incentivo para trocas periódicas de veículos mais eficientes e menos poluentes.

Ressalta-se que o estímulo de transportes individuais não contribui para a redução de poluentes, além de implicar em custos com manutenção de vias pelo poder público municipal. A isenção tributária à veículos destinados ao transporte individual carece de maior embasamento. Principalmente, cabe ressaltar que o estímulo ao transporte individual pode ocorrer em detrimento do transporte coletivo.

2.7.4 Transporte por Motofrete

2.7.4.1 Decreto n.º 2894 / 2013

O Decreto n.º 2.894, de 09 de outubro de 2013, institui o preço público previsto no artigo 14 da lei 2345, de 02 de outubro de 2013, que dispõe sobre o serviço remunerado do transporte de cargas de pequeno porte, em motocicletas e motonetas, denominadas motofrete no município de Santa Luzia e dá outras providências.

A partir do decreto ficam instituídos os preços públicos pela prestação dos serviços relacionados à regulamentação dos serviços de motofrete, os quais deverão obedecer aos valores fixados no esquema abaixo:

Expedição e renovação de Termo de Credenciamento para Pessoa Jurídica	24 UFM/SL
Expedição e renovação de Autorização de Tráfego - A.T. por veículo	24 UFM/SL
Expedição e renovação de Credencial do Condutor - C.C. por condutor	24 UFM/SL
Vistoria semestral do veículo para verificação das condições do veículo e dos equipamentos obrigatórios e de segurança	14,07 UFM/SL

Entende-se que a regulamentação do serviço remunerado do transporte de cargas de pequeno porte é fundamental para garantir a distribuição de mercadorias no município, uma vez que os serviços de entrega por motocicleta se fazem cada vez mais presentes. Destaca-se também a necessidade de adequação da lei à realidade presente, com a existência de serviços de entregas intermediadas por aplicativo e utilizando-se também da bicicleta como meio de locomoção.

2.7.4.2 Lei n.º 3.425 / 2013

A Lei n.º 3425, de 02 de outubro de 2013, dispõe sobre o serviço remunerado do transporte de cargas de pequeno porte, em motocicletas e motonetas, denominadas

motofrete no município de santa luzia e dá outras providências.

A Lei determina a criação do serviço de transporte remunerado de mercadorias, denominado "motofrete", que deve ser executado mediante prévia e expressa autorização do Município de Santa Luzia. O serviço pode ser prestado por condutor autônomo ou por pessoa jurídica, desde que obtenham Autorização de Tráfego (A.T), e os condutores sejam devidamente cadastrados na Superintendência de Trânsito e Transportes, através da emissão de Credencial do Condutor (C.C).



Entende-se que a regulamentação do serviço remunerado do transporte de cargas de pequeno porte é fundamental para garantir a distribuição de mercadorias no município, uma vez que os serviços de entrega por motocicleta se fazem cada vez mais presentes. Destaca-se também a necessidade de adequação da lei à realidade presente, com a realização de entregas por serviços de aplicativo e utilizando-se também da bicicleta como meio de locomoção.

2.8 Código de Obras - Lei n.º 3.615 / 2014

A Lei n.º 3.615 de 22 de dezembro de 2014, estabelece as normas e as condições para execução, por agente particular ou público, de toda e qualquer construção, modificação ou demolição de edificações, assim como para o licenciamento das mesmas no Município.

Conforme artigo 9º, é competência do Executivo aprovar os projetos, licenciar e fiscalizar a execução das obras, certificar a conclusão das mesmas e aplicar as penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução ou da utilização da obra ou da edificação concluída, porém não foi estabelecido o órgão municipal responsável.

Para os efeitos desta Lei, considera-se EHS aquele aprovado para atender programa Habitacional da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a emissão do respectivo Alvará de Construção e este terá o prazo de validade de quatro anos, a partir da data de sua expedição.

Para fins de Regularização de edificação executada sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado, a análise do projeto será feita conforme critérios da legislação vigente, sendo que para a edificação comprovadamente existente até data de 23 de dezembro de 2013, aplicam-se as disposições da Lei 3.491 de 12 de junho de 2014.

As edificações construídas após 23 de dezembro de 2013 e não regularizadas ficarão sujeitas às penalidades previstas no Anexo VII desta Lei.

Conforme o artigo 71 da Lei Municipal, existe previsão de execução de caixa de captação de água pluvial pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, devendo aquela recolher as águas provenientes das lajes ou telhados da edificação e apresentar pelo menos

uma das seguintes características: permitir a infiltração no solo da água recolhida; sendo impermeável, possuir acesso de manutenção e possibilitar o seu total esvaziamento através de saída no fundo da caixa; guardar a água recolhida para uso.

A ação ou a omissão que resulte em inobservância às regras deste Código constitui infração, que se classifica em leve, média, grave e gravíssima, conforme o disposto no Anexo VII desta Lei.

- **Decreto n.º 3.024 / 2015**

O Decreto n.º 3.024 de 20 de março de 2015, regulamenta o Código de Obras Municipal.

A aprovação de projeto por parte do Executivo contemplará o atendimento à legislação e às normas técnicas vigentes e as declarações do responsável técnico e do proprietário. Não há definição de qual órgão é responsável; a Lei Municipal indica que cabe ao órgão municipal de licenciamento aprovar os projetos, licenciar e fiscalizar a execução de obras e ou serviços, expedir certidão de característica e habite-se, certidão de alinhamento de terreno e obra, garantida a observância da legislação em vigor.

O artigo 18 estabelece parâmetros para afastamentos frontal e lateral e o artigo 19 estabelece parâmetros para altura na divisa.

O Decreto Municipal estabelece procedimentos administrativos de aprovação e emissão de alvará de construção, assim como para regularização das edificações.

Os artigos 41 a 46 regulamentam a emissão do habite-se.

As atividades descritas no artigo 32 deste Decreto, bem como as atividades de indústria devem ser analisadas e aprovadas pela Comissão Municipal de Política Urbana do Município de Santa Luzia.

Considerando o impacto de empreendimentos residenciais multifamiliares, para a aprovação de conjunto residencial multifamiliar deverá ser observado se em um raio de trezentos metros do imóvel onde se pretenda executar o empreendimento, já existem conjuntos residenciais multifamiliares. Dependerá da análise e anuência dos órgãos municipais competentes antes da submissão do projeto arquitetônico à aprovação.

Conforme artigo 77 do Decreto Municipal, somente serão admitidas as atividades de exploração, extração e beneficiamento mineral nas áreas rurais e de expansão urbana, assim definidas e delimitadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, desde que atendidas as

disposições legais aplicáveis, aprovadas pela Comissão Municipal formada por, no mínimo, cinco secretarias afetas à área de desenvolvimento urbano, atividade econômica, meio ambiente, defesa civil e cultura, e devidamente licenciadas pelos órgãos competentes. Na área urbana somente poderão ser extraídos minerais de uso direto na construção civil (somente argila e areia), desde que não agregue etapas de beneficiamento e ainda atendidas as disposições legais aplicáveis e devidamente licenciadas pelos órgãos competentes (Redação acrescida pelo Decreto Municipal n.º 3.255/2017).

As disposições do artigo 77 podem gerar conflito de entendimento pois não fica claro o que é área de expansão urbana ou zona de expansão urbana.

Considera-se perímetro urbano: o limite político-administrativo que separa, no território municipal, as áreas rurais das áreas urbanas e de expansão urbana.

Considera-se área urbana ou urbanizada: aquelas predominantemente ocupadas por infraestrutura urbana, imóveis públicos privados e equipamentos sociais de uso urbano.

Considera-se área para expansão urbana: aquelas do território municipal, incluídas no perímetro urbano pelo plano diretor ou lei municipal específica, predominantemente ocupadas por imóveis de uso rural e foram avaliadas como aptas a passar pelo processo de urbanização e aplicação de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento urbano.

Qualquer obra, a qualquer tempo, poderá ser vistoriada pela Prefeitura Municipal, e para esse fim o fiscal terá imediato ingresso à obra, mediante apresentação de sua identidade funcional.

No geral, o Decreto é bem detalhado e abrange todas as necessidades do município no que se refere à regulação, desde o projeto passando pela fiscalização até a aplicação de sanções administrativas, quando for o caso.

- **Lei n.º 3.675 /2015**

A Lei n.º 3.675 de 30 de setembro de 2015, institui o recuo obrigatório de alinhamentos do sistema viário na área constituída pelos parcelamentos do solo relativos a "Chácaras Santa Inês", "Chácaras Gervásio M. Lara" e "Chácaras Del Rey".

A delimitação da área sujeita aos recuos obrigatórios é aquela constante do Anexo I desta lei. Os recuos obrigatórios se destinam ampliar a capacidade do sistema viário existente

e da articulação viário entre os núcleos urbanos, buscando o melhor aproveitamento do espaço urbano e das infraestruturas instaladas na região.

O recuo obrigatório estabelecido no Anexo II desta Lei ocorrerá sem prejuízo do afastamento frontal estabelecido no Art. 83 da Lei Complementar 2.835 de 2008 alterada pela Lei Complementar 3.463 de 2013.

Não foi possível acessar o anexo II.

Deve-se verificar a necessidade de manutenção da exigência de recuo.

- **Lei n.º 3.799 / 2016**

A Lei n.º 3.799 de 16 de dezembro de 2016, criou e instituiu o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU). O FMDU, de natureza contábil, tem como objetivo centralizar e gerenciar recursos orçamentários destinados a implementar políticas de desenvolvimento urbano, principalmente na promoção do desenvolvimento da qualidade de vida e do ambiente urbano e rural; no cumprimento da função social da cidade; na valorização dos espaços públicos; na promoção da qualificação da circulação e do transporte; na elaboração, implantação e gerenciamento do Plano Diretor de Santa Luzia.

O Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano será o responsável por gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e estabelecer política de aplicação de seus recursos em conjunto com a Comissão Municipal de Política Urbana.

Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FMDU serão depositados e movimentados em conta corrente mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal de Finanças, especialmente aberta para esta finalidade.

Verificar se o fundo tem fiscalização e gestão democrática.

- **Lei n.º 3.944 /2018 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV**

A Lei n.º 3.944, de 4 de junho de 2018, determina que para implantação e funcionamento de empreendimentos e atividades geradores de relevante impacto urbanístico, o interessado deverá apresentar à administração municipal o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, como pré-condição para concessão de alvarás, licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, relativos a empreendimentos e atividades

econômicas, públicas ou privadas que se enquadrem nas hipóteses dos arts. 7º, 8º e 9º (Redação dada pela Lei n.º 4.158 de 2020).

O EIV será acompanhado de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, que deverá sintetizar o conteúdo técnico do EIV, com foco direto nos levantamentos técnicos e nas conclusões, devendo ter uma linguagem acessível à comunidade em geral e estar acompanhado de instrumentos, como ilustrações, simulações e demais meios necessários à adequada compreensão de seu conteúdo e dos impactos do empreendimento ou da atividade na vizinhança.

São consideradas atividades geradoras de impacto urbanístico aquelas sobrecarregam ou possam sobrecarregar a infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e demais serviços públicos, principalmente o transporte; provoquem ou possam provocar repercussão ambiental significativa, através de alterações relevantes nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou na paisagem urbana, patrimônio cultural, turístico e natural circundante; estabeleçam ou possam estabelecer alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou na área de influência, afetando as áreas da saúde, educação, mobilidade, segurança ou bem-estar coletivo, salvo o que está disposto no inciso XI do art. 5º desta lei.

Para os efeitos desta Lei, os empreendimentos e as atividades sujeitos à apresentação do EIV estão descritos nos Anexos I e II, sem prejuízo das demais situações previstas nos Art. 8º e 9º, bem como nos demais instrumentos legais específicos.

A Lei Municipal é bem detalhada, contém o conteúdo mínimo exigido pela legislação federal, bem como é suficiente para a aplicação do instrumento pelo município.

A Lei Municipal n.º 4.158 de 2020 altera trechos da lei em questão, mas neste caso promove melhoramentos e detalhamento da primeira lei em questão.

A Lei n.º 3.944 /2018 foi revogada pela Lei n.º 4270/2021 que trata de forma mais simplificada o Estudo de Impacto de Vizinhança em Santa Luzia.

- **Decreto n.º 3.064 / 2015**

O Decreto n.º 3.064 de 21 de setembro de 2015, institui o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) como instrumento hábil, com força de título executivo extrajudicial, para a definição de medidas mitigadoras para a redução ou eliminação dos impactos urbanos, com ônus para o empreendedor, a ser definido por ocasião da análise da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano ou da análise do Relatório de Impacto Urbano (RIU), ad referendum da Comissão Municipal de Política Urbana, nos empreendimentos que causem impacto no meio urbano, gerado por atividade desenvolvida ou a ser desenvolvida, conforme art. 91, §1º, da Lei Complementar n.º 2.835 de 2008 que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Santa Luzia.

O Termo de Ajustamento de Conduta deverá ser formalizado entre o Município de Santa Luzia, representado pelo titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, ad referendum da Comissão Municipal de Política Urbana, e o empreendedor ou construtor.

O Termo de Ajustamento de Conduta para o estabelecimento de medidas mitigadoras em empreendimentos de impacto urbano tem como objetivo precípua a harmonização do ambiente urbano e a redução de risco potencial à integridade urbana, por meio da fixação de obrigações e condicionantes pela Prefeitura de Santa Luzia, as quais deverão ser rigorosamente cumpridas pelo empreendedor ou construtor em relação à atividade degradadora a que deu ou der causa, de modo a prevenir, cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio urbano.

As medidas mitigadoras estabelecidas por meio das Diretrizes Urbanísticas e por meio do Termo de Ajustamento de Conduta para os empreendimentos de impacto no município não isentam o cumprimento das demais medidas de natureza compensatórias solicitadas pelo Poder Público em virtude de exigência legal específica, bem como daquelas solicitadas em virtude dos licenciamentos ambientais.

O cumprimento das medidas mitigadoras e compensatórias independem do pagamento de outorga onerosa do direito de construir para aprovação do projeto arquitetônico ou de qualquer outra forma de contrapartida relacionada à utilização de regras urbanísticas diferenciadas.

Para fixação de medidas compensatórias em pecúnia, o critério referencial será 3% (três por cento) dos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais (SINDUSCON-

MG) na data em que for firmado o Termo de Fixação de Medidas Compensatórias.

Cabe ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano apreciar e decidir sobre os casos omissos deste Decreto, ad referendum da Comissão Municipal de Política Urbana.

O requerimento para a apreciação e decisão sobre casos omissos deverá ser protocolado na Secretaria de Desenvolvimento Urbano, cabendo a decisão ao Secretário de Desenvolvimento Urbano, ad referendum da Comissão Municipal de Política Urbana.

- **Decreto n.º 3.091 / 2016**

O Decreto n.º 3.091 de 15 de janeiro de 2016, considera que na ocorrência de eventuais impactos urbanos, sociais e ambientais em virtude de empreendimentos residenciais multifamiliares e empreendimentos não residenciais, ambos com área útil construída igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), o Município de Santa Luzia determinará que os empreendedores e/ou construtores deverão firmar compromisso de ajustamento de conduta sendo, neste ato, instituído o Termo de Fixação de Medidas Compensatórias como instrumento hábil, com força de título executivo extrajudicial (Redação dada pelo Decreto n.º 3.186 de 2017).

No Termo de Fixação de Medidas Compensatórias as medidas mitigadoras para a redução ou eliminação dos impactos urbanos, sociais ou ambientais em virtude dos empreendimentos poderão ser determinadas como obrigação de fazer ou não fazer, ou ainda convertidas em obrigação pecuniária a ser depositada em conta destinada a fundo específico.

A destinação dos recursos fixados no Termo será definida por ato motivado do Prefeito Municipal, segundo as necessidades da Administração.

Termo de Fixação de Medidas Compensatórias tem como objetivo precípuo a harmonização do ambiente urbano e a redução de risco potencial à integridade urbana, por meio da fixação de obrigações de fazer ou não fazer ou obrigação pecuniária pelo Município de Santa Luzia, as quais deverão ser rigorosamente cumpridas pelo empreendedor, construtor ou proprietário em relação à atividade degradadora a que deu ou der causa, de modo a prevenir, cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio urbano.

Diretrizes urbanísticas para empreendimentos de impacto e o cumprimento de suas determinações e prazos constituem condição obrigatória para o protocolo do processo de aprovação do projeto arquitetônico do empreendimento.

Para fixação de medidas compensatórias em pecúnia, o critério referencial será 3% (três por cento) dos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais (SINDUSCON-MG) na data em que for firmado o Termo de Fixação de Medidas Compensatórias.

Cabe à Comissão Municipal de Política Urbana apreciar e decidir sobre os casos omissos deste Decreto.

O requerimento para a apreciação e decisão sobre casos omissos deverá ser protocolado na Secretaria de Desenvolvimento Urbano, cabendo a decisão à Comissão Municipal de Política Urbana.

- **Lei n.º 3.491 / 2014**

A Lei n.º 3.491 de 12 de junho de 2014, estabelece as normas e as condições para a regularização de edificações comprovadamente existentes até o dia 31 de dezembro de 2013 que estejam em desconformidade com os parâmetros da legislação urbanística municipal.

Para efeito da aplicação do disposto nesta Lei, as citações nela contidas, referentes a parâmetros de ocupação do solo e ao zoneamento, correspondem ao definido na Lei n.º 2.835, de 10 de outubro de 2008 - Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar n.º 3.463 de 2013.

Poderão ser regularizadas as edificações comprovadamente existentes até o dia 31 de dezembro de 2013. Considera-se existente a edificação que apresente paredes erguidas e cobertura executada até a data indicada anteriormente.

A regularização da edificação será onerosa e calculada de acordo com o tipo de irregularidade.

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

Esta Lei Municipal revogou a Lei n.º 2.846 de 2008, a Lei n.º 2.933 de 2008 e a Lei n.º 3.241 de 2011.

- **Decreto n.º 3.616 /2020**

O Decreto n.º 3.616 de 4 de agosto de 2020, determina que considerando que o Poder Executivo, com o objetivo de garantir o desenvolvimento do Município de forma

equilibrada e sustentável, está realizando a revisão da Lei Complementar 2.835 de 2008 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), e da Lei 2.699 de 2006 (Plano Diretor do Município de Santa Luzia) fica suspensa, pelo período de 12 (doze) meses, a concessão de novas licenças prévias, de instalação, de operação e de alvarás de construção para empreendimentos imobiliários multifamiliares a serem implantados na região de Chácaras, quais sejam, Granjas Pousada Del Rey, Santa Inês e Gervásio Lara. A suspensão de que trata o caput é também aplicável ao bairro Belo Vale, por ser contíguo à região de Chácaras.

Deve-se verificar o prazo de validade do decreto para que, se for o caso, renovar o prazo de vigência.

2.9 Código de Posturas - Lei n.º 1.545 de 28 de setembro de 1992

O Código de Posturas - Lei n.º 1.545 de 28 de setembro de 1992 -, define as normas de posturas do Município, visando a organização das atividades urbanas como fator essencial para o bem-estar da população.

Conforme artigo 18, são obrigatórias ao munícipe a construção e a manutenção do passeio lindeiro à sua propriedade, às suas expensas, desde que o logradouro seja dotado de pavimentação e meio-fio (Redação dada pela Lei n.º 1958 de 1997).

Poderão ser construídos passeios com faixa gramada, desde que a faixa gramada seja junto ao meio-fio; a faixa gramada tenha largura inferior a cinquenta por cento da largura do passeio; a faixa pavimentada tenha largura mínima igual a um metro e vinte e cinco centímetros.

Compete ao Município definir a prioridade do mobiliário urbano, bem como determinar a remoção ou transferência dos conflitantes, cabendo ao interessado o ônus correspondente.

É expressamente proibido podar, cortar, derrubar, remover ou sacrificar arborização pública sem autorização prévia do órgão municipal competente. É de competência da Prefeitura Municipal o plantio, poda, replantio, troca e manutenção das mudas das árvores existentes nos logradouros públicos.

As mesas e cadeiras, quando colocadas em passeios públicos ou nos recuos obrigatórios, são consideradas mobiliário urbano. O uso de passeio para colocação de mesa e cadeira em frente a restaurantes, bares, cafés e similares, depende da prévia autorização do órgão competente.

A execução de obra ou serviço em logradouro público depende de prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

É vedado o funcionamento de estabelecimento destinado a comércio, serviço, indústria e uso institucional sem prévia licença da Prefeitura Municipal, ficando o infrator sujeito às penalidades previstas na legislação tributária municipal. (Redação dada pela Lei n.º 1958 de 1997).

Os eventos culturais constituem centros de exposição, produção e comercialização de trabalhos e produtos de caráter artístico e cultural.

Compete à Prefeitura Municipal aprovar, organizar, supervisionar, orientar, dirigir, promover, assistir e fiscalizar a instalação e o funcionamento de eventos culturais em consonância com as entidades representativas das classes envolvidas. A organização, promoção e divulgação de evento cultural poderá ser delegada a terceiros, mediante convênio, nos termos da legislação própria.

O movimento ou desmonte de terra, inclusive o destinado ao preparo de terreno para construção e abertura de logradouro, dependerá de licença da Prefeitura Municipal, observados projeto de terraplenagem e os preceitos das legislações federal, estadual e municipal pertinentes e o Capítulo VII deste Código.

O projeto de terraplenagem será elaborado por profissional legalmente habilitado e conterà a indicação do volume de terraplenagem ou da demolição, planta do local, levantamento planialtimétrico e indicação do perfil projetado (Redação dada pela Lei n.º 1958 de 1997).

A Prefeitura Municipal indicará os locais de "bota-fora" a serem utilizados.

Para os efeitos deste Código, lixo é o conjunto heterogêneo de resíduos sólidos provenientes das atividades humanas e, segundo a natureza dos serviços de limpeza urbana, é classificado em lixo domiciliar; lixo público; resíduos sólidos especiais.

A aplicação das normas e imposições deste Código será exercida por órgãos e servidores da Prefeitura Municipal cuja competência, para tanto, estiver definida em lei, decreto, regimento ou portaria. A Prefeitura Municipal poderá celebrar convênios com terceiros para assegurar o cumprimento das normas previstas neste Código.

A inobservância dos preceitos deste Código e normas técnicas sujeita o infrator às penalidades previstas no Capítulo VIII.

O Código de Posturas municipal possui um texto atualizado, diferente da maioria dos códigos dos municípios da RMBH que possuem referências do início da primeira grande urbanização das nossas cidades, com referências de atividades urbanas atuais e necessidades contemporâneas da cidade. Ressalva-se o uso do termo lixo ao invés de resíduos, porém sem afetar a eficiência ou efetividade da aplicação do código.

2.9.1 Lei Complementar n.º 3.040 / 2009.

A Lei Complementar n.º 3.040 de 31 de dezembro de 2009, dispõe sobre engenhos de divulgação, sobre a atividade de coleta de entulho por meio de caçambas, sobre camelôs e shoppings populares no município de Santa Luzia.

Para esta Lei Municipal entende-se por engenho de divulgação para efeito deste Código, todo e qualquer equipamento usado para transmitir mensagem de comunicação ao público, com o fim de veicular publicidade, exposto na paisagem urbana e visível de qualquer ponto do espaço público, tais como: tabuleta, cartaz, letreiro, totem, poliedro, painel, placa, faixa, bandeira, estandarte, balão ou pipa, bem como outros mecanismos que se enquadrem na definição contida neste inciso, independentemente da denominação dada.

Conforme a Lei Municipal entende-se por lote edificado aquele onde existe edificação concluída ou aquele onde é exercida uma atividade; também é vedada a instalação de engenho de publicidade na edificação de uso exclusivamente residencial e na parte residencial da edificação de uso misto.

O veículo de divulgação em lote vago, respeitadas as demais condições deste Capítulo, obedecerá a ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento) da testada do lote; altura máxima de doze metros, contada a partir do ponto médio do meio-fio; estrutura própria para fixar tabuleta e painel; o afastamento frontal, nos termos da legislação de

parcelamento, ocupação e uso do solo vigente e a distância das divisas laterais e de fundos igual a pelo menos metade da altura do engenho de publicidade.

O licenciamento de engenho de publicidade em terreno ou lote vago fica condicionado ao atendimento das disposições relativas à construção de passeio e ao fechamento de terreno ou lote vago, conforme Código de Posturas Municipais. O engenho de publicidade instalado em terreno vago contíguo à faixa de domínio de rodovia deverá apresentar uma única face, que permanecerá voltada para o sentido de direção do trânsito, formando ângulo entre 30° (trinta graus) e 90° (noventa graus) com a rodovia.

A pintura e a colocação de engenhos de publicidades deverão previamente obter anuência prévia da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo quando estiver sobre fachadas das edificações tombadas, de interesse de preservação, inventariadas, consideradas de Preservação Rigorosa e Sujeitas a controle; inseridas na ADE Centro Histórico; localizadas dentro no Núcleo Histórico, tombadas pelo IEPHA/MG; e determinadas de interesse de preservação pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia.

É vedada a instalação de Centro de Atividade Comercial Popular (Shopping Popular) no Município de Santa Luzia, exceto nos locais autorizados pela Prefeitura Municipal, sendo que constitui Centro de Atividade Comercial Popular toda e qualquer aglomeração de pontos comerciais, planejados sob administração única ou não, localizados em lojas de pequeno porte ou em qualquer outro compartimento equiparado, instalados em espaço físico comum, cuja utilização seja passível de ser regulamentada por normas gerais e específicas, destinadas à exploração mercantil e prestação de serviço.

A lei municipal cumpre bem seu papel de regular a instalação de engenhos de publicidade, conservando a paisagem urbana e promovendo a segurança da informação para veículos e pessoas, centros de atividades comerciais populares (shoppings populares).

2.9.2 Lei Complementar n.º 3.160 de 23 de dezembro de 2010

O Código Tributário — Lei Complementar n.º 3.160 de 23 de dezembro de 2010 —, estabelece as normas tributárias do Município de Santa Luzia, com fundamento na Constituição Federal, na Constituição Estadual, Código Tributário Nacional, na Lei Orgânica do Município e na Legislação Tributária Federal e Estadual.

Institui, a partir de 1º de janeiro de 2011, a Unidade Fiscal do Município de Santa Luzia, representada pela sigla UFM-SL, como o índice indexador de todos os tributos, multas, juros e valores estipulados em Leis Municipais.

A Unidade Fiscal Municipal de Santa Luzia (UFM-SL), será equivalente a R\$ 3,00 (três reais) e será atualizada mensalmente, com base na variação pelo IGP-M/FGV - Índice Geral de Preços de Mercado ou outro índice oficial que venha a ser adotado pela Administração Municipal.

No que se refere ao parágrafo anterior entendemos que o valor inicial seria de três reais na data de publicação da lei e que este seria atualizado mensalmente pela administração pública, podendo o valor ser inferior ao inicial.

Conforme artigo 11 da Lei Municipal a hipótese de incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, construído ou não, definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do município. O fato gerador do imposto ocorre no dia 1º de janeiro de cada exercício, ressalvados os casos de edificações construídas no decorrer do exercício cujo fato gerador ocorrerá, inicialmente, no primeiro dia do exercício seguinte ao da concessão do habite-se ou de sua ocupação.

Para efeitos de incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), entende-se por zona urbana, toda a área assim definida por ato do Poder Executivo Municipal, bem como a urbanizável ou de expansão urbana e ainda as áreas constantes de loteamentos, destinados à habitação, indústria, comércio, prestação de serviços, sítio de recreio e/ou atividades econômicas, sociais ou esportivas.

A base de cálculo do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU é o valor venal do imóvel. O valor venal, apurado mediante esta lei e a lei que institui a planta genérica de valores, será o atribuído ao imóvel para o dia 1º de janeiro do exercício a que se referir o lançamento. O artigo 26 da Lei Municipal define as alíquotas para aplicação do imposto.

Conforme o artigo 27-A da Lei Municipal, observado o disposto no Art. 13 desta Lei, aplica-se a alíquota única de 0,3%, incidente sobre o valor venal do imóvel, para o cálculo do imposto nas seguintes hipóteses:

- glebas, não parceladas, localizadas em perímetro urbano;

- imóveis localizados em zona de expansão urbana, nos termos da legislação municipal.

Aplicar-se-á na apuração do valor venal, para os fins do disposto neste artigo, o padrão de dez reais por metro quadrado (Redação acrescida pela Lei Complementar n.º 3612 de 2014).

No que se refere ao artigo 27-A, considera-se que este é completamente contrário ao Estatuto da Cidade quando a Lei Federal determina que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos e a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

O parágrafo único do artigo 41 da Lei Municipal dispõe que ficam isentos do imposto previsto no caput, os imóveis localizados na Zona Rural, gravados pelo Imposto Territorial Rural (ITR) e que foram incluídos na Zona Urbana ou de Expansão Urbana, sem que fossem oficiados o contribuinte e o INCRA das alterações no cadastro, desde que comprovado o pagamento do ITR, conforme redação dada pela Lei 3.855 de 2017.

No caso do indicado no parágrafo anterior, há conflito com o disposto no artigo 13 da mesma lei e também pode-se considerar a contrariedade ao Estatuto da Cidade, conforme já indicado neste documento.

Não foi possível compreender a aplicação do artigo 46, que indica que o proprietário do imóvel que por sua natureza seja beneficiário da imunidade prevista no artigo 150 da Constituição Federal deverá apresentar requerimento relativo ao benefício perante a Secretaria Municipal de Finanças ou órgão equivalente, instruindo-o com os documentos que comprovem a sua qualidade.

Recomenda-se que o custo estimado de edificação, em contraponto ao disposto pelos artigos 56 a 59 da Lei Municipal, seja referenciado através do Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB), conforme registrado pelo Sindicato da Indústria e da Construção Civil de Minas Gerais (SINDUSCON-MG) em atendimento à Lei Federal 4,591 de 1964 e da Norma Brasileira da ABNT 12.761 de 2006.

O Cadastro Imobiliário Fiscal compreende, desde que localizados na zona urbana, urbanizável e de expansão urbana, os terrenos vagos existentes ou que venham a vagar; e as edificações existentes ou que venham a ser construídas.

É obrigatória a inscrição, no Cadastro Imobiliário do Município, dos imóveis existentes como unidade autônoma e dos que venham a surgir por desmembramentos ou remembramento dos atuais, ainda que sejam beneficiados por isenção ou imunidade.

Considera-se unidade imobiliária autônoma o lote, gleba, área, casa, apartamento, galpão, telheiro, saia ou loja para fins comercial, industrial ou profissional, conjunto de pavilhões, tais como os de fábrica, colégio ou hospital, dentre outros.

Já o Cadastro Mobiliário é entendido pela Lei Municipal como o cadastro de atividades econômicas e sociais, é constituído pelos dados de inscrição e respectivas atualizações promovidas pelo sujeito passivo, além dos elementos obtidos pela fiscalização.

Compete à Secretaria Municipal de Fazenda a fiscalização do cumprimento da legislação tributária, as funções referentes ao cadastramento, à cobrança, ao recolhimento, a restituição, a fiscalização e a aplicação de sanções.

A Lei Municipal é adequada, contém disposições mínimas em conformidade com a legislação federal de referência, no que se refere à tributação, mas pode receber ajustes para adequar-se às disposições mais recentes da legislação federal, sem prejuízo da revisão do Plano Diretor Municipal.

2.10 Plano de Saneamento - Decreto n.º 3.485 / 2019

O Decreto n.º 3.485 de 24 de outubro de 2019, institui, na forma do seu Anexo Único, o Plano Municipal Saneamento Básico (PMSB 2019/2022), constituindo o planejamento estratégico das ações da Administração Municipal, com vistas a aumentar e aperfeiçoar os serviços e ações dos componentes do saneamento básico.

O anexo, ou seja, o Plano de Saneamento poderá subsidiar tanto o diagnóstico específico para o Plano Diretor, quanto suas propostas.

Quanto ao conteúdo do Plano, especificamente em relação às propostas, o item 5 do Plano de Saneamento estabelece Programas, Projetos, Ações e Metas. De maneira geral o Plano contém diretrizes básicas e gerais que tiveram como base fundamental a Lei Federal n.º

11.445/2007, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico. O Plano traça três cenários para o município:

- Um Otimista: Onde o crescimento populacional é reduzido, apresentando taxas decrescentes ao longo dos anos; o desenvolvimento urbano é coordenado e gradual; a economia local e regional apresenta elevado crescimento, sem pressões inflacionárias e com declínio da dívida pública; crescimento do patamar de investimentos públicos municipais, estaduais e federais; alta taxa de investimento; redução gradual e significativa da pobreza e da violência; aumento gradual e significativo do nível de escolaridade; conservação dos recursos hídricos e do meio ambiente;
- Um Pessimista: Onde o crescimento populacional é crescente e desordenado, incrementando a taxa atual de crescimento (>1% a.a.); o desenvolvimento urbano é desordenado, com grandes áreas com rápida expansão; a economia local e regional apresenta estagnação, com altas pressões inflacionárias e com aumento da dívida pública; declínio do patamar de investimentos públicos municipais, estaduais e federais; baixa taxa de investimento; aumento da pobreza e da violência; declínio do nível de escolaridade; dificuldades na conservação dos recursos hídricos e do meio ambiente;
- Um Intermediário: O crescimento populacional é constante, mantendo-se a taxa atual de crescimento (0,95% a.a.); o desenvolvimento urbano é razoavelmente coordenado e gradual, com pequenas áreas com rápida expansão; a economia local e regional apresenta moderado crescimento, com pequenas pressões inflacionárias e com baixo declínio da dívida pública; crescimento moderado do patamar de investimentos públicos municipais, estaduais e federais; moderada taxa de investimento; redução gradual e lenta da pobreza e da violência; aumento gradual e lento do nível de escolaridade; moderada conservação dos recursos hídricos e do meio ambiente.

A reflexão de cada cenário deverá ser feita de forma recorrente, preferencialmente com participação popular, utilizando-os como ferramenta para gestão do saneamento municipal e base do debate público para melhor compreensão dos fatores que afetam as ações, servindo como referência para ajustá-las em prol das metas estabelecidas.

As Diretrizes são simples e relacionadas com necessidades de melhoria da infraestrutura administrativa e de serviço no município e não tem definição de orçamento.

O item 5.6 trata do relacionamento do Plano de Saneamento com o Plano Diretor de 2006 (Lei n.º 2.699 de 2006), indicando itens de convergência. O Item 5.7 faz o relacionamento com o Plano Municipal de Redução de Risco (FIP 2009) e o item 5.8 com o Plano Municipal de Regularização Fundiária (FIP 2009). Em todos os casos o tratamento entre os planos é tratado de forma superficial e genérica.

Por último, o plano indica o modelo de governança formado por um fundo municipal, executado pelo poder executivo municipal e fiscalizado por um conselho gestor. Neste caso a governança está sendo estabelecida por leis municipais específicas.

2.10.1 Decreto n.º 3.484 / 2019

O Decreto n.º 3.484 de 22 de novembro de 2019, aprova o Regimento Interno do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Saneamento Básico (COMSAB), nos termos do §3º do artigo 3º da Lei 3788 de 2016, na forma do Anexo Único desta Lei Municipal.

As deliberações do Plenário serão tomadas por maioria de votos dos membros presentes, sendo as atas lavradas em livro próprio e assinadas pelos membros que participaram da reunião. As deliberações, pareceres e recomendações do COMSAB serão formalizadas mediante resoluções homologadas pelo Presidente e pelo relator.

O Decreto Municipal é simples, objetiva e determina as atribuições e funções do FHIS e do Conselho Gestor.

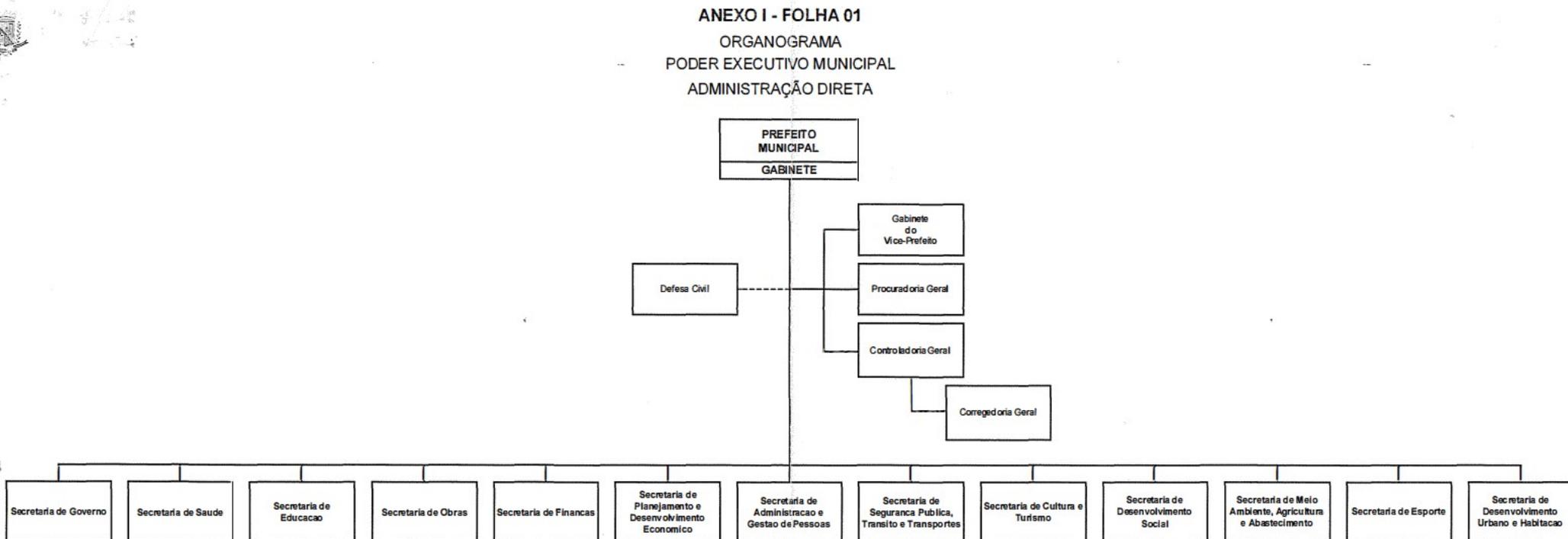
2.11 Decreto 3.666, de 22 de outubro de 2020

O Decreto nomeou os membros da Comissão Municipal de Política Urbana.

3 LEVANTAMENTO DA ESTRUTURA INSTITUCIONAL SEGUNDO A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

A Lei Complementar n.º 3.123/ 2010, estabeleceu modelo de gestão para a Administração Pública Municipal e estabeleceu a Estrutura Organizacional do Poder Executivo. Dessa forma, a Organização Administrativa ficou definida conforme a figura a seguir

Figura 01 – Organograma da Organização Administrativa da Prefeitura Municipal



Fonte: Prefeitura Municipal de Santa Luzia

3.1 Conselhos relacionados à Política Urbana e ao conteúdo do Plano Diretor

A tabela a seguir sintetiza os Conselhos municipais instituídos que apresentam maior interface com a dimensão de estruturação territorial do plano diretor municipal, bem como aqueles que possuem uma maior interface com a política urbana municipal de forma mais ampla, notadamente nos conteúdos que tem maior repercussão sobre o território municipal e onde a revisão deste instrumento indicará a execução de políticas públicas que irão orientar o desenvolvimento urbano e rural de Santa Luzia. Não foram listadas as instâncias ligadas às áreas de segurança, educação e saúde, justamente por estes mecanismos de controle social e de desenvolvimento estarem ligados a uma lógica própria institucional e de regionalização, baseada em critérios definidos em escala municipal, estadual e federal, que se referem às políticas públicas específicas destes segmentos citados, com lógica operacional e arcabouço institucional solidificados entre os entes federados. A seguir, apresentam-se os Conselhos com maior interface com a política urbana e o conteúdo o plano diretor do ponto de vista da maior interface na aplicação das políticas públicas que reverberam em seu território.

Tabela 03 - Conselhos Municipais com interface direta com a Política Urbana

	PREVISÃO NO PLANO DIRETOR	NOME	PREVISÃO EM LEI
Conselho de Política Urbana	Sim. Artigo 7, inciso X, alínea “b”.	Comissão Municipal de Política Urbana	Decreto 3.666, de 22 de outubro de 2020.
Conselho de Patrimônio Cultural	SIM. Artigo 70 parágrafo segundo.	COMPAC - Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município	Lei n.º 3.471/ 2014 - Fundo Municipal do Patrimônio Cultural de Santa Luzia – FUMPAC Lei n.º 3978/ 2018 - Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Santa Luzia (COMPAC),
Conselho de Cultura	Não	Conselho Municipal de Políticas Culturais - CMPC	Decreto n.º 3.414, de 28 de março de 2019 - membros do conselho municipal de políticas culturais - CMPC
Conselho de Turismo	Não	Conselho Municipal de Turismo de Santa Luzia - COMTUR/SL	Decreto n.º 3.356, de 18 de setembro de 2018 - Conselho Municipal de Turismo de Santa Luzia - COMTUR/SL
Conselho das Unidades de Conservação	Não	Conselho Gestor da Área de Proteção Ambiental do Andrequicé - APA Andrequicé.	Decreto n.º 3.250, De 17 De Outubro De 2017. Conselho Gestor da Área de Proteção Ambiental do Andrequicé – APA Andrequicé.
Gestão ambiental municipal	Não	Conselho Municipal de Meio Ambiente	Lei n.º 3.445 -2013- cria o CODEMA - Fundo Municipal de defesa do Meio Ambiente - FMMA
Conselho de Habitação	Não	Conselho Gestor do FHIS	Lei n.º 2.924/2008 - criou o Fundo de Habitação de Interesse Social - FHIS e institui o Conselho Gestor do FHIS do Município
Conselho de Saneamento Básico	Não	COMSAB	Decreto n.º 3.484 / 2019 O Decreto n.º 3.484 de 22 de novembro de 2019, aprova o Regimento Interno do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Saneamento Básico (COMSAB)
Conselho de Transportes	Não	Conselho Municipal de Transportes Coletivo e Urbano	Criado pelo Artigo 223 da LOM - 2000

Conselho de Desenvolvimento Econômico	Não	Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - COMDE	Lei 4041, de 3 de janeiro de 2019, regulamentada pelo Decreto 3539, de 12 de março de 2020.
---------------------------------------	-----	---	---

Fonte: Prefeitura Municipal. Elaboração: Agência RMBH



A institucionalização dos Conselhos de política urbana, de cultura, de turismo e de gestão ambiental é um bom indicativo para a estruturação das ações referentes às políticas públicas e às diretrizes a serem incluídas no conteúdo do plano diretor de Santa Luzia. Além das deliberações inerentes à aplicação das diretrizes e as considerações previstas nos planos específicos de cada política pública, a instituição dos conselhos é um dos pilares da estruturação da tríade fundamental e necessária para a obtenção de recursos para as políticas públicas, que se complementam com a definição do planejamento específico para cada uma delas e a composição fundos financeiros para alocação dos recursos provenientes das três esferas governamentais.

4 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR

4.1 Estrutura do Plano Diretor - Princípios e Objetivos estratégicos

A Lei n.º 2.699 de 10 de outubro de 2006 – Plano Diretor Municipal, é composta por 6 títulos que descrevem o Plano Diretor da cidade, a saber:

- princípios da política urbana - objetivos estratégicos;
- as diretrizes gerais da política urbana;
- as diretrizes da organização territorial;
- os instrumentos de política urbana;
- gestão democrática da cidade;
- disposições finais e transitórias.

Em geral, o Plano Diretor apresenta o incentivo à pesquisa e à produção de tecnologia, visando a evolução das atividades comerciais relacionadas ao setor industrial. No intuito de abranger a sustentabilidade, a lei incentiva a indústria de reciclagem, reaproveitamento e reutilização de resíduos sólidos.

A Lei n.º 2.699/06 possui ênfase na proteção da memória e do patrimônio cultural, estabelecendo a necessidade de se implantar a Lei Municipal de Incentivo à Cultura e elaborar projetos visando a restauração e revitalização urbanística e ambiental das

edificações históricas. O plano diretor traz as diretrizes específicas para o



desenvolvimento do turismo histórico e cultural, com a instalação de atividades como artesanato e gastronomia, a melhoria da infraestrutura para o turismo ecológico e cultural e a conscientização da população municipal quanto à importância do acervo cultural existente.

O Plano Diretor de Santa Luzia e foi organizado estruturalmente da seguinte maneira:

Título I - Princípios da Política Urbana

- Capítulo I - Princípios Fundamentais – Artigos 2º a 4º

Os princípios abordados estão alinhados às premissas do Estatuto da Cidade, Lei No 10.257, de 10 de julho de 2001 e de certa forma reproduzem o seu conteúdo.

- Capítulo II - Objetivos Gerais da Política Urbana - Artigo 5º

Os objetivos do plano de diretor estão alinhados às premissas do Estatuto da Cidade, Lei No 10.257, de 10 de julho de 2001 e de certa forma reproduzem o seu conteúdo. No entanto, não foi percebida nenhuma especificidade em relação ao território, ou seja, os objetivos devem ser reproduzidos em todo o município, mas não são designadas áreas de atuação prioritárias. Destaca-se a necessidade de instituição do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana democratizado e integrado e a preocupação com a integração do planejamento local às questões regionais e metropolitanas.

Título II - Objetivos Estratégicos e Diretrizes Gerais da Política Urbana

- Capítulo I - Disposições Gerais

O artigo 6º trata dos fatores que devem ser considerados para que os objetivos estratégicos e as diretrizes de desenvolvimento urbano do plano diretor sejam alcançadas. Dentre os fatores listados destacam-se os seguintes:

- o expressivo valor cultural do município e sua importância histórica;
- o baixo percentual de urbanização, inferior a 20%, e a oferta de um ambiente natural preservado de grande beleza;
- a representativa base econômica industrial, sua atual limitação física e a inexistência de integração produtiva e de maior envolvimento social com o município;
- a inexistência ou a má consolidação dos centros e centralidades;

- a descaracterização das áreas rurais e o baixo e declinante desempenho das atividades do setor primário;
- as relações e dependências existentes intra-Região Metropolitana e com o município de Belo Horizonte, principalmente no que se refere a emprego, saúde, educação, saneamento, transporte, habitação, meio ambiente e desenvolvimento econômico;
- a crescente concentração de população em favelas e em loteamentos clandestinos, desprovidos de infraestrutura de saneamento básico;
- a concentração de população em áreas de risco potencial ou inadequadas para o uso habitacional;
- a desarticulação e inadequação do sistema viário principal e a deficiência na oferta de infraestrutura nas vias locais com o comprometimento da acessibilidade no município;
- a falta generalizada de acessibilidade ambiental ao transporte coletivo, aos logradouros públicos, moradias, edifícios para uso cultural, de lazer, de ensino, de trabalho, de serviços e outros locais de interesse coletivo, por pessoas com mobilidade ou condições físicas distintas do padrão mediano.

A princípio, os fatores selecionados, ainda tem sua atualidade confirmada, e se perpetuam, desde a elaboração do Plano Diretor em 2006, alguns, com o passar dos tempos, notoriamente se intensificaram e de certa forma, ainda tem relevância na atualidade e devem ser considerados no processo de revisão da legislação urbanística municipal.

- Capítulo II - Objetivos Estratégicos

O artigo 7º abordou os objetivos estratégicos para a promoção do desenvolvimento urbano. As diretrizes como um todo possuem um caráter generalista, visando atenuar os problemas urbanos e potencializar as qualidades e oportunidades para proceder o desenvolvimento urbano de Santa Luzia.

Nota-se uma preocupação especial com a proteção e requalificação da cultura e do patrimônio cultural. Destaca-se também a intenção de consolidar o município como polo turístico de importância regional, requalificando os equipamentos públicos e qualificando

a mão-de-obra. De forma específica é apontada a necessidade de desenvolvimento do Polo Turístico de Pinhões.

Ressalta-se também a necessidade de ampliação do parque Industrial, de setores do comércio e serviço e da produção rural. Nesse último quesito é colocada a necessidade de integração das atividades rurais ao desenvolvimento do turismo rural e à política de abastecimento alimentar no município.

Em relação às melhorias das condições ambientais da área urbanizada destaca-se a diretriz para a criação do Sistema Municipal de Saneamento Integrado.

Em relação à implementação da Habitação de interesse social merece destaque as seguintes diretrizes:

- definição de áreas para habitação de interesse social;
- revisão da legislação buscando viabilizar condições para ampliação da oferta de moradia de interesse social e de mercado popular;
- recuperação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;
- garantia de alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas.

Para a estruturação de um sistema de Planejamento e Gestão Urbana democrático foi apontada a necessidade de implementação dos seguintes órgãos ou ações:

- órgão municipal de planejamento urbano;
- conselho municipal de política urbana;
- sistema municipal de informações;
- sistema de monitoramento do Plano Diretor;
- instrumento de democratização da gestão.

Prevê-se para a implementação do planejamento local integrado ao planejamento metropolitano a articulação na gestão das funções públicas de interesse comum.

Destaca-se nesse sentido a necessidade de gestão da bacia hidrográfica do rio das Velhas e a implementação do sistema viário em âmbito metropolitano.

- Capítulo III - Diretrizes da Política Social

As diretrizes são tratadas nos artigos 9º a 18. Na Seção I são definidas as diretrizes para a política de saúde, de modo genérico e levando em consideração as necessidades e obrigações legais já instituídas pelos marcos legislativos existentes no país. O mesmo acontece com as diretrizes firmadas para a política educacional tratadas na Seção II e para a política de Ação Social na Seção III. Em geral estas políticas já tem o seu tratamento específico na administração pública e são acrescentadas diretrizes ao Plano Diretor de forma muito genérica e com pouca relação com o território municipal.

Na Seção IV são abordadas as diretrizes para a Política Cultural, também, de maneira muito generalista, reforçando as necessidades de promoção de melhorias na gestão, e na implementação de ações fundamentais para o seu desenvolvimento. Dentre elas, destaca-se de forma mais específica a promoção e a implantação de equipamentos, como Centros Culturais, destinados ao lazer e a eventos, a ampliação do cinema na praça, em diferentes bairros. Na Seção V são elencadas as diretrizes para a Política de Esporte e Lazer com destaque, de forma mais específica, para a necessidade de implementação de ciclovias e pistas de caminhada.

- Capítulo IV - Diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico

Os artigos 19 a 23, trazem as diretrizes para a Política de Desenvolvimento Econômico. Na Seção I são elencadas as diretrizes para ao Desenvolvimento Econômico. Para a Política de Desenvolvimento da Indústria são definidas diretrizes muito generalistas, ressaltando se a necessidade de realização de estudos sobre a possibilidade de melhor utilização econômica dos Distritos Industriais já implantados e planejamento da infraestrutura necessária para abrigar novas indústrias.

Para o desenvolvimento do comércio e serviços também se observa o excessivo caráter generalista das diretrizes, com destaque para a criação um website do município de Santa Luzia com informações históricas, econômicas e sociais, inclusive, com espaço específico para comunicação com investidores e para a necessidade de melhorias urbanísticas nos centros comerciais e definição de áreas para circulação exclusiva de pedestres, proibindo o tráfego de veículos pesados no centro histórico e em locais de fragilidade ambiental.

Para o estímulo ao desenvolvimento agropecuário ressalta-se a possibilidade de incrementar a cultura local de hortaliças, de modo a inserir Santa Luzia no cinturão verde, atendendo a demandas regionais, principalmente de Belo Horizonte.

Na Seção II, também de forma generalista, são apresentadas as diretrizes para o Turismo. De maneira mais específica, ressalta-se a implementação de uma Política de Turismo Ecológico fomentando a APA – Andrequicé e a criação de condições necessárias para o desenvolvimento do polo turístico de Pinhões.

4.2 Centros e Centralidades

Ainda no Título II - Objetivos Estratégicos e Diretrizes Gerais da Política Urbana o Capítulo V, nos artigos 24 a 33, são apresentadas as diretrizes de Intervenção Pública nos Centros e Centralidades. Na Seção I para o Centro Histórico, destaca-se o artigo 24, que prevê a elaboração de Projeto de Revitalização Urbanística do Centro, buscando:

- a alteração do revestimento do sistema viário visando à diminuição da velocidade do fluxo viário e à valorização do patrimônio tombado, bem como melhorar a permeabilidade do revestimento às águas pluviais;
- destacar a paisagem e o cenário tombado;
- conceber e introduzir nova sinalização urbana e indicativa dos bens tombados;
- adequar a comunicação visual dos imóveis não residenciais à legislação específica vigente;
- elaborar e implantar projetos de drenagem pluvial para a região frontal à Matriz de Santa Luzia, dentre outras do Centro Histórico, cujo escoamento superficial compromete a segurança física e o acervo de bens culturais localizados em suas imediações;
- elaborar Plano de Controle e Restauração de Imóveis Tombados e de Interesse de Preservação, cujos proprietários ou usuários introduziram intervenções físicas que os tornaram discrepantes em relação às características originais ou em relação ao entorno fixando medidas, prazos e responsabilidades;

- promover a adequação de usos dos imóveis tombados utilizando como instrumento a Lei de Uso e Ocupação do Solo, sobretudo excluindo os usos que, de alguma forma, põem em risco a edificação e seus usuários;
- Intermediar junto à Concessionária dos serviços de saneamento a colocação de hidrantes no Centro Histórico.

O artigo 25 fala da importância de se adotar medidas de controle do tráfego no Centro Histórico e respectivas Subáreas.

A Seção II trata das diretrizes de intervenção pública nos Centros e Centralidades com implantação de instrumentos e incentivos urbanísticos e a realização de obras em áreas públicas. São diretrizes de ordem genérica e não há nenhuma ação específica elencada.

O artigo 27 coloca a necessidade de definição de um arranjo institucional para implementar o Novo Centro de Santa Luzia, com o objetivo de estabelecer uma centralidade que cumpra este papel, de “Centro Principal”.

Na Seção III são tratados os assuntos relativos à proteção da memória e do Patrimônio cultural, de acordo com as seguintes diretrizes:

- definir os perímetros para as novas áreas de interesse de preservação, bem como os seus principais parâmetros urbanísticos, em especial para as seguintes áreas: a) conjunto de edificações da Praça Presidente Vargas e Conjunto de edificações da rua Felipe Gabrich e Barão do Rio Branco, incluindo a antiga Fábrica de Sabão, constantes do Anexo I; b) Igreja de São João Batista, largo e entorno, constantes do Anexo I; c) Núcleo de Taquaraçu de Baixo, constante do Anexo II; d) Núcleo de Pinhões, a saber: Capela de Nossa Senhora do Rosário incluindo a Casa Paroquial e entorno da Capela; Venda com escadaria, constantes do Anexo III; e) Muro de Pedras, especialmente a criação de área de referência histórica englobando o Muro de Pedras, o Monumento a Duque de Caxias e o mirante, determinando fisicamente o perímetro para sua proteção, constantes do Anexo IV;
- rever a Lei Municipal 2521/04o objetivando a remissão de IPTU apenas aos imóveis protegidos e constantes do Dossiê do IEPHA de 1998;
- implantar a Lei Municipal de Incentivo à Cultura, para viabilizar contribuições financeiras vindas de pessoas físicas e/ou jurídicas;

- adequar os usos dos imóveis tombados usando como instrumento a Lei de Uso e Ocupação do Solo, sobretudo excluindo os usos que põem, de alguma forma, em risco a edificação e seus usuários;
- Elaborar Programa Municipal de Restauração das Edificações Tombadas incluindo todas as edificações para as quais se constatar, por parecer técnico, a necessidade de restauração, bem como deverá definir prioridades, promover a elaboração de projetos técnicos, estipular critérios para formação de parcerias com a iniciativa privada, identificar fontes de recursos e fixar cronogramas de investimentos, dentre outros aspectos, considerando as seguintes prioridades iniciais: I - Capela do Hospital São João de Deus; II - Casa da Cultura; III - Teatro Municipal; IV - Teatro São Francisco.
- Elaborar projetos visando ao tombamento, restauração e revitalização urbanística e ambiental das seguintes áreas: I - Muro de Pedras e entorno; II - Monumento a Duque de Caxias, incluindo seu entorno; III - Conjunto Arquitetônico de Taquaraçu de Baixo, formado pelo Teatro São Francisco e casa principal da antiga fazenda; IV - Conjunto de edificações da Praça Presidente Vargas e Conjunto de edificações da rua Felipe Gabrich e Barão do Rio Branco, incluindo a antiga Fábrica de Sabão; V - Outros bens de interesse de preservação ou propostas formuladas pelos órgãos competentes.

Na Seção II são apontadas as diretrizes para o desenvolvimento do turismo histórico e cultural importando saber que: Anexo I - contém o mapa das áreas preliminares de interesse de proteção - Conjunto de edificações da Praça Presidente Vargas e Conjunto de edificações da rua Felipe Gabrich e Barão do Rio Branco, incluindo a antiga Fábrica de Sabão e a Igreja São João Batista, largo e entorno; Anexo II - contém o mapa da área preliminar de interesse de preservação cultural Núcleo de Taquaraçu de Baixo; Anexo III contém o mapa da área preliminar de interesse de preservação cultural de Pinhões.

4.3 Saneamento Básico e Infraestrutura Urbana

No Título II - Objetivos Estratégicos e Diretrizes Gerais da Política Urbana no Capítulo VI, artigos 34 a 39, são tratadas as diretrizes da Política de Saneamento, Infraestrutura Urbana e Serviços Públicos. Na Seção I são apresentadas diretrizes genéricas para o Saneamento, incorporando as subseções I – Abastecimento de Água, II – Esgotamento Sanitário, III – Drenagem urbana, IV Coleta e Destinação Final de Resíduos sólidos. De forma mais específica nestas subseções ressalta-se a necessidade de implementação do Plano Diretor de Drenagem de Santa Luzia, abrangendo toda a área urbana e os núcleos urbanos situados na Zona de Expansão Urbana e Zona Rural e a criação do Sistema Municipal de Saneamento.

A Seção II abordou os assuntos relacionados ao Sistema Viário, destacando-se a elaboração do Plano Viário Municipal e sua integração ao planejamento viário metropolitano de forma a viabilizar:

- a ligação da MG-010, no município de Vespasiano, à MG-433 (Av. Frimisa), através do Alto da Maravilha, como alternativa de acesso ao aeroporto internacional;
- o alargamento da MG-020 no trecho entre o núcleo histórico de Santa Luzia e o município de Jaboticatubas; o alargamento e a pavimentação do trecho entre Jaboticatubas e a Serra do Cipó, tendo em vista a grande importância para o desenvolvimento turístico da região, como parte integrante da "Estrada Real";
- o alargamento da MG-433 (Avenida Brasília) no trecho entre o Conjunto Cristina e o Distrito Industrial Carreira Comprida;
- o alargamento da AMG-145 (Avenida Beira Rio) e o tratamento das interseções no trecho entre a BR-262 e a ponte velha;
- a integração do sistema viário municipal ao Anel Rodoviário Metropolitano de Contorno Norte a ser implantado na zona de expansão urbana do município e a implementação das ações necessárias à preservação do patrimônio natural e da qualidade ambiental das comunidades existentes na área de impacto do empreendimento.

Na Subseção I foram elencadas as diretrizes para o sistema viário da Região da Sede, ressaltando-se:

- estabelecer alternativas de circulação para aliviar o tráfego no centro histórico e eliminar a circulação de tráfego de cargas pesadas nesta área;
- implantar a Av. Raul Teixeira da Costa Sobrinho no trecho entre a Rua Presidente Delfim Moreira e a Rua Silva Jardim;
- criar condições para a ligação da Av. Raul Teixeira da Costa Sobrinho com a Av. Beira Rio;
- criar alternativa de ligação da Av. Raul Teixeira da Costa Sobrinho com a Av. das Indústrias através de novas transposições da linha férrea e do Rio das Velhas;
- promover a ligação da rua Dr. Ary Teixeira da Costa com a Rua Davis Dany Viana, como opção de desvio do Centro Histórico e rua Floriano Peixoto;
- promover a ligação da Avenida Raul Teixeira da Costa com a Rua Boa Vista, como opção de acesso ao Bairro Camêlos;
- promover uma ligação da rua do Comércio com o Bairro Frimisa, buscando viabilizar a passagem em desnível sobre a linha férrea;
- promover uma ligação da rua da Rio das Velhas com a Rua do Comércio buscando viabilizar a passagem em desnível sobre a linha férrea;
- promover a ligação da rua Franklin Teixeira Sales com a rua Benvinda Eugênia da Conceição, como opção de desvio do Centro Histórico e da rua Direita;
- reduzir o conflito do tráfego de veículos e o de pedestres através da implantação/recuperação de calçadas;
- estabelecer ligação dos trechos norte e sul da MG-020 através de via de maior capacidade;
- promover o alargamento e o tratamento urbanístico da Av. Beira Rio no trecho entre as pontes e no trecho até a Rua Duque de Caxias;
- promover o tratamento das interseções na Av. Beira Rio;

- implantar a Av. Raul Teixeira da Costa Sobrinho no trecho entre as Ruas Santa Luzia e MG- 20 no Bairro Industrial Americano;
- implantar a terceira ponte sobre o Rio das Velhas possibilitando a interligação das Vias: MG- 433, acesso ao Ribeirão da Mata, Avenida Raul Teixeira da Costa Sobrinho e MG-020
- planejar e reservar áreas para ampliação do número de transposições do Rio das Velhas e da rede ferroviária considerando o crescimento e a ocupação futura; construir a ponte sobre o Córrego dos Tenentes para acesso ao Aterro Sanitário.

Na Subseção II, para a região de São Benedito, foram estabelecidas as diretrizes para o sistema viário, com destaque para as seguintes:

- estabelecer alternativas de circulação interna para aliviar o tráfego na Av. Brasília;
- estabelecer ligação da MG-020 na região de Bicas à Av. Brasília, através de via de maior capacidade para o novo centro e para os loteamentos a serem implantados no vazio urbano existente entre as duas regiões;
- promover o alargamento da Av. Brasília, no trecho entre a Rua Vicente Lovelho, no Conjunto Cristina e a Rua Rio das Velhas no trevo do Bagaço, e o tratamento das interseções;
- promover o alargamento da Av. Frimisa e Av. Ângelo Teixeira da Costa no trecho entre o trevo do Bagaço e Av. Álvaro Sales, no Bairro Frimisa.
- promover o alargamento e tratamento urbanístico da Rua Rio das Velhas entre o trevo do Bagaço, na Av. Brasília e o trevo de Bicas na Av. das Indústrias no Novo Centro;
- elaborar estudos de viabilidade para implantação de binários e para melhoria dos parâmetros geométricos e operacionais da Avenida Brasília;
- implantar eixo viário arterial alternativo à Av. Brasília, promovendo a ligação do trevo do Morro Alto na MG-10 à Av. Brasília, no Conjunto Cristina, através da Rua Nova Jerusalém, Av. Senhor do Bonfim e Rua Geraldo Teixeira da Costa;
- implantar a Av. Oceania interligando a Av. Brasília aos bairros Baronesa e Luxemburgo;

- implantar a avenida sanitária Lucas Machado, interligando a Avenida Senhor do Bonfim aos Bairros Londrina e Azteca;
- implantar a avenida sanitária Euclides da Cunha, interligando a Avenida Lucas Machado à Avenida Gonçalves Dias, no Bairro Londrina;
- implantar via de ligação entre a Avenida Brasília e Setor Sete do Bairro Palmital;
- implantar a avenida sanitária Etelvino Sousa Lima, interligando a Avenida Joaquim Rodrigues da Rocha e Praça Alexandre Finamori França (Praça da Savassinha), Bairro Palmital;
- implantar a Avenida Joaquim Rodrigues da Rocha, visando acessibilidade e integração ao Novo Centro Administrativo Estadual aos Bairros São Cosme, Palmital, Cristina, São Benedito; implantar a via de ligação entre os Bairros Dona Rosarina, Padre Miguel, Vale das Acácias e Baronesa;
- implantar via de ligação do Distrito Industrial Carreira Comprida ao Distrito Industrial Ribeirão da Mata, em Vespasiano.

Na Subseção III, para a região de Bicas, foram definidas as diretrizes para o Sistema Viário, com destaque para a seguinte:

- estabelecer ligação da MG-433, Av. Brasília, na região de São Benedito à Av. das Indústrias, através de via de maior capacidade para o novo centro e para os loteamentos a serem implantados no vazio urbano existente entre as duas regiões.

Na Subseção IV, para a região de Bom Retiro, foram definidas as diretrizes para o Sistema Viário, com destaque para a seguinte:

- aumentar a segurança na articulação das ruas do bairro com a BR-262 mediante implantação de bloqueios de pista e de transposição em nível em local adequado;

Na Seção III são abordadas, de maneira genérica, as diretrizes relativas à Utilização de energia. Na Seção IV, também com um caráter generalista foram abordadas as diretrizes relativas às comunicações. Na Seção V, de forma genérica, foram elencadas as diretrizes para o Transporta Coletivo. Na seção VI, de forma semelhante, foram elencadas as diretrizes para a Segurança Pública.

4.4 Política Municipal de Habitação e Meio Ambiente

O Capítulo VII (Título II), nos artigos 52 a 53 são abordadas as diretrizes da Política Habitacional, destacando-se a necessidade de se implantar política de produção de unidades habitacionais de qualidade para atingir, principalmente, famílias com renda de 0,5 a 03 e de 3 a 6 salários mínimos, comprovadamente residentes no município há, pelo menos, três anos, respeitada a legislação.

Os programas habitacionais referentes aos novos assentamentos devem seguir as seguintes diretrizes: I - promoção do assentamento da população de baixa renda em lotes já urbanizados, preferencialmente em áreas próximas à origem da demanda; II - utilização preferencial de pequenas áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários; III - priorização de conjuntos com até 160 (cento e sessenta) unidades, preferencialmente próximos à origem da demanda.

O Capítulo VIII (Título II), nos artigos 54 a 60, abordou os princípios fundamentais da Política de Meio Ambiente. Na Seção I foram elencadas as diretrizes para o meio ambiente. Na Seção II foram abordadas as áreas de risco e apresentadas as subdivisões de suas categorias, sendo também relacionadas as diretrizes para a ocupação de áreas de risco potencial e de risco efetivo. A Seção III tratou das questões relativas ao Subsolo municipal.

4.5 Organização Territorial

No Título III, os artigos 61 a 70, trataram das questões relativas ao Ordenamento Territorial do município. O perímetro da zona urbana foi limitado às áreas urbanizadas ou comprometidas pela urbanização, já o perímetro da zona de expansão urbana abrangeu o restante do território (as áreas consideradas ainda não urbanizadas), excluídas aquelas localizadas na zona rural.

Ficou também estabelecido que o perímetro da zona rural, poderá ser transformado em perímetro urbano, mediante aprovação por lei municipal, do projeto específico a que se refere o art. 42B da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade (acrescido pela Lei Complementar n.º 3463/2013). A revisão da Lei de Perímetro Urbano, Expansão Urbana e Rural ficou condicionada às disposições do Anexo V que contém o

mapa com os limites das Zonas Urbana, de Expansão Urbana e Rural e as Macrozonas de Proteção do Patrimônio Natural e Urbana.

O território municipal ficou dividido nas duas Macrozonas acima citadas. A Macrozona Urbana fixou os objetivos principais de controle do adensamento populacional excessivo, otimização da ocupação dos grandes vazios intra-urbanos, recuperação de áreas degradadas ambientalmente e a implantação de infraestruturas urbanas e de serviços públicos. Já a Macrozona de Proteção Natural, compreende a zona de expansão urbana e a zona rural e tem como objetivos a preservação ambiental, a recuperação de áreas degradadas e o controle do uso e da ocupação do solo (acrescido pela Complementar n.º 3.463/2013).

No Capítulo I - Parcelamento do Solo, as diretrizes para o parcelamento do solo foram definidas, com destaque para as seguintes:

- proibir a implantação de parcelamentos populares em áreas desprovidas de infraestrutura básica, áreas de risco e impactantes ao meio ambiente;
- definição de áreas mínimas de lotes em função de sua localização nas áreas urbanas, de expansão urbana e das principais vias de trânsito do município;
- incentivar, por normas diferenciadas na Lei de Parcelamento Ocupação e Uso do Solo, a implantação de programas habitacionais para iniciativa privada.

No Capítulo II – Zoneamento, as diretrizes para o zoneamento foram definidas, com destaque para as seguintes:

- criar regiões sujeitas a critérios urbanísticos diferenciados, para orientar o desenvolvimento da cidade, assegurando a distribuição equilibrada de atividades e de pessoas no município;
- estabelecer em todo o território urbano os potenciais de preservação ambiental, cultural histórico e paisagístico;
- diferenciar os zoneamentos e os potenciais de adensamento em função da disponibilidade de infraestrutura e das demandas de preservação: zona de proteção, zona de adensamento restrito, zona de adensamento preferencial;

Foram definidas como Zonas de Especial Interesse Social-1 (ZEIS-1) as áreas de assentamentos subnormais, constantes do Anexo VI, nas quais o Poder Público deverá

ordenar a ocupação por meio de urbanização, regularização fundiária e estabelecimento de parâmetros urbanísticos especiais. Já as Zonas de Especial Interesse Social-2 (ZEIS-2) correspondem às áreas vagas na zona urbana nas quais, por razões sociais, haja interesse público em implantar programas habitacionais de interesse social.

Anexo VI contém o mapa das áreas de assentamentos subnormais caracterizadas como Zona de Especial Interesse Social-1 (ZEIS-1). As Zonas de Especial Interesse Social-2 (ZEIS-2) ficaram de ser definidas na lei de Ocupação e Uso do Solo.

No Capítulo III – Usos, as diretrizes da política da instalação dos usos foram definidas com destaque para as seguintes:

- formular normas urbanísticas visando a resguardar os interesses e direitos coletivos, evitando os empreendimentos que tragam impactos indesejáveis;
- estabelecimento de diretrizes especiais para os pequenos aglomerados urbanos situados na zona de expansão urbana e zona rural;
- flexibilizar do uso do solo propiciando a instalação de atividades geradoras de emprego e renda próxima as áreas residenciais.

No Capítulo IV - Áreas de Diretrizes Especiais, o plano diretor definiu que as Áreas de Diretrizes Especiais são sobrepostas ao zoneamento e sobre ele preponderante (acrescido pela Lei Complementar n.º 3463/2013). Eles devem privilegiar os seguintes aspectos:

- proteção do patrimônio cultural e da paisagem urbana;
- proteção de bacias hidrográficas;
- incentivo ou restrição a usos;
- revitalização de áreas degradadas ou estagnadas;
- incremento ao desenvolvimento econômico;
- implantação de projetos viários.

O Plano Diretor definiu as seguintes Áreas de Diretrizes Especiais:

- as áreas dos núcleos urbanos situados na zona de expansão urbana e zona rural;
- as áreas do entorno da estrada do Muro de Pedras;
- as áreas do entorno da Avenida Beira Rio;

Ficou para o Executivo a posterior definição dos limites das Áreas de Diretrizes Especiais na lei Ocupação e Uso do Solo.

As políticas de intervenção e os parâmetros urbanísticos diferenciados, desde que mais restritivos do que os do zoneamento no qual a área de diretrizes especiais se situa, ficaram de ser regulamentados por decreto. A utilização de parâmetros urbanísticos diferenciados mais flexíveis em relação aqueles fixados na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, deveria ser estabelecida por lei, de acordo com os objetivos fixados para as áreas de diretrizes especiais na Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

4.6 Instrumentos da Política Urbana

No Título IV — Instrumentos de Política Urbana—, O conteúdo do plano diretor reproduz parcialmente os requisitos exigidos pela Constituição Federal de 1988 e pelo Estatuto da Cidade – Lei 10.257/ de 2001. Destaca-se a necessidade de capacitação da administração municipal de estrutura técnica e operacional para a implementação desses instrumentos no território municipal. Foram considerados prioritários para implementação no Plano Diretor os seguintes instrumentos de política urbana:

- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- Direito de Preempção;
- Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
- Transferência do Direito de Construir;
- Elaboração de Um Sistema de Acompanhamento.

Foram também previstos no Plano Diretor, de acordo com as premissas do Estatuto da Cidade, para além dos instrumentos prioritários escolhidos os seguintes instrumentos da política urbana:

- Estudo de Impacto de Vizinhança;
- Operações Urbanas Consorciadas.

O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios poderão ser aplicados na Zona Urbana e na Zona de Expansão Urbana, mediante lei específica para cada área, que delimitará a sua poligonal, instrução normativa e prazos aplicáveis. Na Zona Urbana o

parcelamento compulsório incidirá sobre os terrenos e glebas não parcelados cujo entorno seja provido de infraestrutura urbana, ou onde é viável a implantação ou extensão da infraestrutura urbana mínima.

Na Zona de Expansão Urbana, o instrumento ficou condicionado à transformação da área objeto em Zona Urbana, mediante lei específica. Ficaram excluídos de aplicação do parcelamento compulsório os terrenos e glebas cujas características os tornem não parceláveis para fins urbanos, de acordo com os requisitos legais exigidos.

A transferência do direito de construir foi facultada aos proprietários de imóveis localizados em áreas de preservação ambiental legalmente instituídas, inclusive RPPN — Reservas Particulares de Proteção Natural — de preservação cultural e arquitetônica, de preservação arqueológica, mediante lei específica que determine as áreas geradoras e receptoras da transferência, respeitado sempre o limite de até duas vezes o cociente de aproveitamento do terreno vigente na área receptora.

Os outros instrumentos mencionados no texto do Plano Diretor seguem a cartilha do Estatuto da Cidade.

A regulamentação dos instrumentos de política urbana, bem como os Planos, Projetos, Políticas e Programas referidos no Plano Diretor ou Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, ficaram de ser definidos por leis específicas até o prazo de dois anos de sua vigência. Contudo, somente o Estudo de Impacto da Vizinhança e a Operação Urbana Simplificada, foram regulamentados.

Tabela 04 - Relação de instrumentos de política urbana no Município

Instrumento	Obrigatório segundo Estatuto da Cidade	Previsão no Plano Diretor	Especificidades Locais
Parcelamento, edificação e utilização compulsórios	Sim. Inciso I do Artigo 42.	Sim. Artigo 71 e 72.	Não foi regulamentado.
Desapropriação com Pagamento em Títulos	Não.	Não.	Não foi regulamentado.
Usucapião Especial de Imóvel Urbano	Não.	Não.	Não foi regulamentado.
Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia	Não.	Não.	Não foi regulamentado.
Direito de Superfície	Não.	Não.	Não foi regulamentado.
Direito de Preempção	Sim. Artigo 25.	Sim. Artigo 71 e 72.	Não foi regulamentado.
Outorga Onerosa do Direito de Construir e Alteração de Uso	Sim. Artigo 28 e 29.	Sim. Artigo 71 e 72.	Não foi regulamentado.
Operação Urbana Consorciada	Sim. Artigo 32.	Sim. Artigo 71 e 72.	Lei Complementar n.º 3279/ 2012 - Operação Urbana Simplificada para Empreendimentos de Pequeno Porte
Transferência do Direito de Construir	Sim. Artigo 35.	Sim. Artigo 71 e 72.	Não foi regulamentado.
Estudo de Impacto de Vizinhança	Não.	Sim. Artigo 71 e 72.	Lei n.º 3944/2018 - Estudo de Impacto de vizinhança e sua exigência. Lei n.º 4.158/ 2020 - Altera e revoga dispositivos da Lei n.º 3.944/2018
Consórcio Imobiliário	Não.	Não.	Não foi regulamentado.
Concessão urbanística / Contribuição de melhoria	Não.	Não.	Não foi regulamentado.

Fonte: Prefeitura Municipal. Estatuto da Cidade. Elaboração: Agência RMBH

4.7 Gestão Democrática da Cidade e Disposições Finais

No Título V - Gestão Democrática da Cidade, no Capítulo I - Gestão Urbana, ficou estabelecido pelo Plano Diretor que o processo de gestão urbana é desenvolvido pelo Executivo, com a legislação e fiscalização do Poder Legislativo e com a participação da Comunidade organizada. A gestão democrática fica garantida pela aplicação dos instrumentos estabelecidos no Estatuto da Cidade.

No Capítulo II — Comissão Municipal de Política Urbana, o Plano Diretor instituiu a Comissão Municipal de Política Urbana, com as seguintes atribuições:

- realizar, quadrienalmente, o Fórum da Cidade; monitorar a implementação das normas contidas nesta Lei, nas leis específicas e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo, sugerindo modificações em seus dispositivos;
- sugerir alterações no zoneamento e, quando solicitada, opinar sobre propostas apresentadas;
- sugerir a atualização da listagem de usos;
- emitir parecer sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta Lei;
- emitir parecer sobre os casos omissos desta Lei, das leis específicas e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, indicando soluções para eles.

A Comissão seria composta por 16 membros efetivos e suplentes, com mandato de 2 (dois)anos, da seguinte forma:

- 08 representantes do Executivo, envolvendo as seguintes áreas - Planejamento, Obras Públicas, Meio Ambiente, Trânsito, Cultura, Desenvolvimento Econômico, Transporte e Habitação;
- 01 representante do Poder Legislativo;
- 01 representante do IEF;
- 01 representante do Setor Técnico;
- 01 representante do Setor Popular;
- 01 representante dos empresários;
- 01 representante das ONG's;
- 01 representante dos trabalhadores através de suas entidades sindicais;
- 01 representante dos operadores e concessionários de serviços públicos.

O setor técnico seria constituído por universidades, entidades de profissionais liberais e as instituições técnicas não governamentais. O setor popular seria constituído por organizações de moradores, as entidades religiosas e as entidades de movimentos

reivindicativos setoriais específicos vinculados à questão urbana. Já o setor empresarial por entidades patronais da indústria e do comércio.

Em relação ao Fórum da Cidade foram elencadas as seguintes atribuições:

- avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei, nas Leis Específicas e na Lei de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo;
- sugerir alteração, a ser aprovada por lei, das diretrizes estabelecidas nesta Lei, nas Leis Específicas e na Lei de Parcelamento, de Uso e Ocupação do Solo;
- sugerir alteração no cronograma de investimentos prioritários em obras.

No Capítulo III - Implementação e Monitorização do Plano Diretor, são apresentadas as diretrizes para a monitorização do Plano Diretor, que envolvem o estímulo e a elaboração de planos regionais e locais, com a participação do Poder Legislativo e da população envolvida, e o estabelecimento, por decreto, de critérios para a criação de um índice regionalizado destinado a avaliar a qualidade de vida dos municípios.

Por meio da Seção I – Da Legislação Tributária, ficou definido que os tributos devem ser utilizados como instrumentos complementares aos do desenvolvimento urbano e do ordenamento territorial. A revisão da legislação tributária ficou condicionada ao alinhamento com as diretrizes do plano diretor, com destaque para as seguintes diretrizes:

- nas áreas de preservação ambiental, histórico-cultural e paisagística, devem ser previstos mecanismos compensatórios da limitação de ocupação e uso do solo, mediante a redução das alíquotas dos tributos;
- nas áreas de estímulo à implantação de atividades econômicas, devem ser previstos mecanismos de incentivo ao investimento privado, mediante a redução das alíquotas dos tributos;
- devem ser previstos mecanismos compensatórios da limitação de ocupação do solo, mediante a redução das alíquotas dos tributos, nas áreas em que haja interesse em ampliar os passeios, por meio de sua continuidade com os afastamentos frontais e o sistema viário, por meio da previsão de recuos de alinhamento;

- nas áreas de limitação ao adensamento, devem ser previstos mecanismos de desestímulo à verticalização e à concentração de atividades econômicas, mediante a elevação das alíquotas dos tributos;
- nas áreas de investimento público que motivem a valorização de imóveis, deve ser prevista a cobrança de contribuição de melhoria, com definição da abrangência, dos parâmetros e dos valores determinados em lei específica;
- nos imóveis situados na zona de expansão urbana, que são de tamanho muito superior aos dos loteamentos urbanos e até então sujeitos à tributação do ITR, devem ser previstos mecanismos compensatórios na incidência do IPTU, mediante a redução das alíquotas e remissão à vigência da atual lei;
- devem ser previstos mecanismos de incentivo ao investimento privado para remoção de barreiras arquitetônicas e para a construção de edifícios adequados ao acesso e utilização por pessoas com mobilidade reduzida, mediante a redução dos tributos.
- alterar a legislação da contribuição da iluminação pública, no prazo de dois anos a partir da vigência desta Lei, visando sua redução gradativa;
- criar plano de incentivo a instalações de novos condomínios horizontais e loteamentos focados na preservação do patrimônio natural, criando alíquotas reduzidas e progressivas no espaço de 03 anos;
- prestar, sempre que possível, os serviços tributários via Internet e implantar o sistema de arrecadação via débito em conta corrente;
- devem ser previstos mecanismos compensatórios de incentivo aos moradores que fizerem e conservarem seus passeios;
- realizar o recadastramento imobiliário considerando a visão, através de lei específica, da Planta Genérica de Valores, a tematização de mapas de logradouros com respectivos serviços públicos, assim como os valores venais do metro quadrado, compatíveis com as condições econômicas da população, a implantação do sistema de informações georreferenciadas e a alteração na legislação tributária no que concerne a criação de novas metodologias para mensuração das construções.

A Seção II, tratou do Cronograma de Investimentos Prioritários focado em obras estratégicas para o desenvolvimento do Município, incluídas no Anexo VII, cuja execução ocorreria nos dois anos seguintes à vigência do Plano Diretor. Para os anos subsequentes, o Executivo deveria prever as obras estratégicas prioritárias nos planos plurianuais, sendo que os recursos necessários para a sua implementação deveriam estar previstos nas leis de diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais.

No TÍTULO VI - Disposições Finais e Transitórias, estão dispostos os anexos integrantes do Plano Diretor, sendo eles:

- Anexo I - Mapa da Área Preliminar de Interesse de Preservação Cultural da Parte Baixa;
- Anexo II - Mapa da Área Preliminar de Interesse de Preservação Cultural do Núcleo de Taquaraçu de Baixo;
- Anexo III - Mapa da Área Preliminar de Interesse de Preservação Cultural de Pinhões;
- Anexo IV - Mapa da Área Preliminar de Interesse de Preservação Cultural do Muro de Pedras e Monumento a Duque de Caxias;
- Anexo V - Limite do Perímetro da Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Zona Rural, Macrozona de Proteção do Patrimônio Natural e Macrozona Urbana;
- Anexo VI - Zona de Especial Interesse Social-1 (ZEIS-1);
- Anexo VII - Cronograma de Investimentos Prioritários.

Ficou estabelecido o prazo de sessenta dias para a instalação da Comissão Municipal de Política Urbana.

Ao Executivo ficou delimitada a demanda de realizar levantamentos para definir áreas propícias à implantação de conjuntos habitacionais para a população de baixa renda do Município, que deverão ser caracterizadas como Zonas de Especial Interesse Social.

Os planos diretores das concessionárias dos serviços públicos deveriam ser revisados e compatibilizados com o plano diretor no prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da sua vigência.

As revisões de legislação estabelecidas no art. 64 (Lei de Perímetro Urbano, Expansão Urbana e Rural de acordo com as disposições desta Lei demonstradas no Anexo V), 66 (revisão da Lei de Parcelamento e Ocupação e Uso do Solo) e 80 (revisão da legislação tributária) ficaram com o prazo de elaboração fixados em até 120 (cento e vinte) dias após a publicação do Plano Diretor Municipal.

Para a elaboração da legislação específica para regulamentação das políticas de Saneamento do município ficou estabelecido o prazo de até 120 (cento e vinte) dias após a vigência do Plano Diretor Municipal.

Para os Planos e Programas estabelecidos no inciso VI do art. 24 (elaboração de Projeto de Revitalização Urbanística do Centro Histórico), no art. 29 (elaboração de Programa Municipal de Restauração das Edificações Tombadas) ; no parágrafo único do art. 38 (elaboração e implementação do Plano Diretor de Drenagem de Santa Luzia), abrangendo toda a área urbana e os núcleos urbanos situados na Zona de Expansão Urbana e Zona Rural.; no parágrafo único do art. 39 (elaboração de Plano para o Gerenciamento dos Resíduos Sólidos) e no art. 40 (elaboração de Plano Viário Municipal) ficou estabelecido o prazo de até 12 (doze) meses após a vigência do Plano Diretor Municipal, em formato de Projetos de Lei específicos.

Os Planos Regionais e Locais estabelecidos no inciso I do art. 78 ficaram em sua elaboração definida com prazo de até 24 (vinte e quatro) meses após a vigência do Plano Diretor Municipal, por meio de decreto. O plano Diretor de Santa Luzia entrou em vigor 120 (cento e vinte) dias após a sua publicação, revogando especialmente a Lei n.º 1530 / 1992.

4.8 ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO DO PLANO DIRETOR

A Lei Complementar n.º 3463/2013 alterou o Plano Diretor Municipal de Santa Luzia. Esta alteração indicou que o perímetro da zona rural, que compreende todas as áreas ao norte do córrego Santo Antônio, incluindo-se nesta o entorno das áreas tombadas do Mosteiro de Macaúbas, deverá ser transformada em perímetro urbano, mediante aprovação por lei municipal, do projeto específico a que se refere o art. 42B da Lei Federal

n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, que deverá atender, no que couber, às diretrizes desta Lei.

No artigo 65, foi alterada a definição da Macrozona de Proteção do Patrimônio Natural, constante do Anexo V, que passou a ser compreender a zona de expansão urbana e a zona rural e ter como objetivos a preservação ambiental, a recuperação de áreas degradadas e o controle do uso e da ocupação do solo. Essa definição é por si ambígua, pois, como visto acima, a Lei Complementar n.º 3463/2013, propõe a transformação da zona rural em zona urbana por meio dos dispositivos do Estatuto da Cidade.

A Lei n.º 3623, de 22 de dezembro de 2014, alterou o plano diretor municipal e instituiu a Operação Urbana Consorciada Cidade Jardim, com o objetivo de proporcionar urbanização, melhoria e valorização ambiental da região, implantação do sistema viário integrador da região, entre outras medidas de interesse geral.

A área objeto desta Operação Urbana Consorciada Cidade Jardim foi constituída por imóvel constante do "Sítio da Praia" ou "Pasto da Praia" ou ainda "Pasto da Beira do Rio das Velhas", estando em região às margens do Rio das Velhas, à Av. Beira Rio (Av. Dr. Vicente Araújo).

O Plano Urbanístico tinha como pressupostos:

- Recuperação ambiental e tratamento paisagístico das margens do Rio das Velhas na área delimitada,
- Implantação de áreas públicas destinadas ao lazer dotadas de infraestrutura necessária à sua preservação, manutenção e atendimento ao público
- Indução do desenvolvimento econômico da região adjacente às áreas públicas destinadas ao lazer comunitário, por meio da definição de parâmetros urbanísticos e construtivos específicos, possibilitando o processo de ocupação ordenado da área através de usos comerciais geradores de atividades econômicas;
- Instalação de atividades geradoras de emprego e renda próxima às áreas residenciais;
- Expansão urbana sustentável na região;
- Criação de condições efetivas para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com os parâmetros urbanísticos excepcionais previstos para a

Operação Urbana Consorciada contribuam com recursos necessários à sua viabilização;

- Implantação do sistema viário estruturante na região, de modo a garantir a implantação, continuidade e articulação do sistema viário com as vias adjacentes oficiais existentes;
- Viabilização da oferta de terrenos urbanizados para implantação de unidades habitacionais, bem como para instalação de atividades econômicas compatíveis com as características de ocupação proposta para a área;
- Promoção do adensamento e a diversificação de usos da região.

A Lei n.º 3623 / 2014 apresentou ainda:

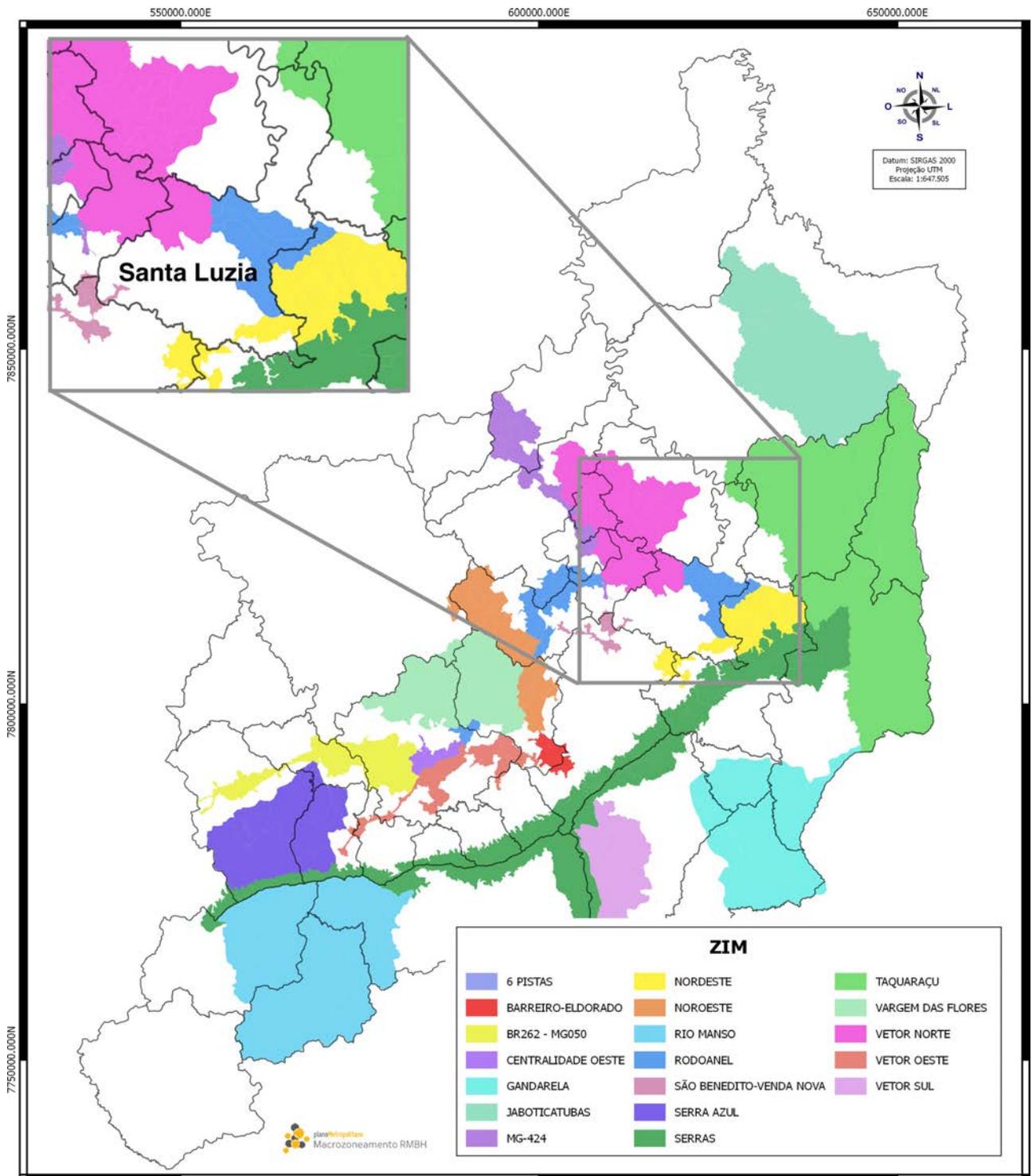
- classificação e dos parâmetros das áreas da operação urbana consorciada cidade jardim
- disposições gerais dos projetos das áreas de lazer, das praças e dos espaços livres de uso público e dos parâmetros construtivos das edificações residências multifamiliares;
- implementação da operação urbana
- prazo da operação urbana

A Lei n.º 3623 / 2014 foi revogada pela Lei nº 4097/2019.

4.9 CONVERGÊNCIAS E DIVERGÊNCIAS EM RELAÇÃO AO PDDI E MACROZONEAMENTO DA RMBH

Foi realizada a sobreposição da proposta do Macrozoneamento da RMBH – MZ-RMBH em sua última versão apresentada no Projeto de Lei Complementar n.º 74 /2017 com o zoneamento municipal definido pela Lei Complementar n.º 3.463 / 2013. A seguir apresenta-se o Mapa Geral com as subdivisões das Zonas de Interesse Metropolitano e em seguida o detalhamento interno das ZIMs no Município de Santa Luzia.

Mapa 02 – Anexo VII – Mapa de Delimitação das Zonas de Interesse Metropolitano - ZIM



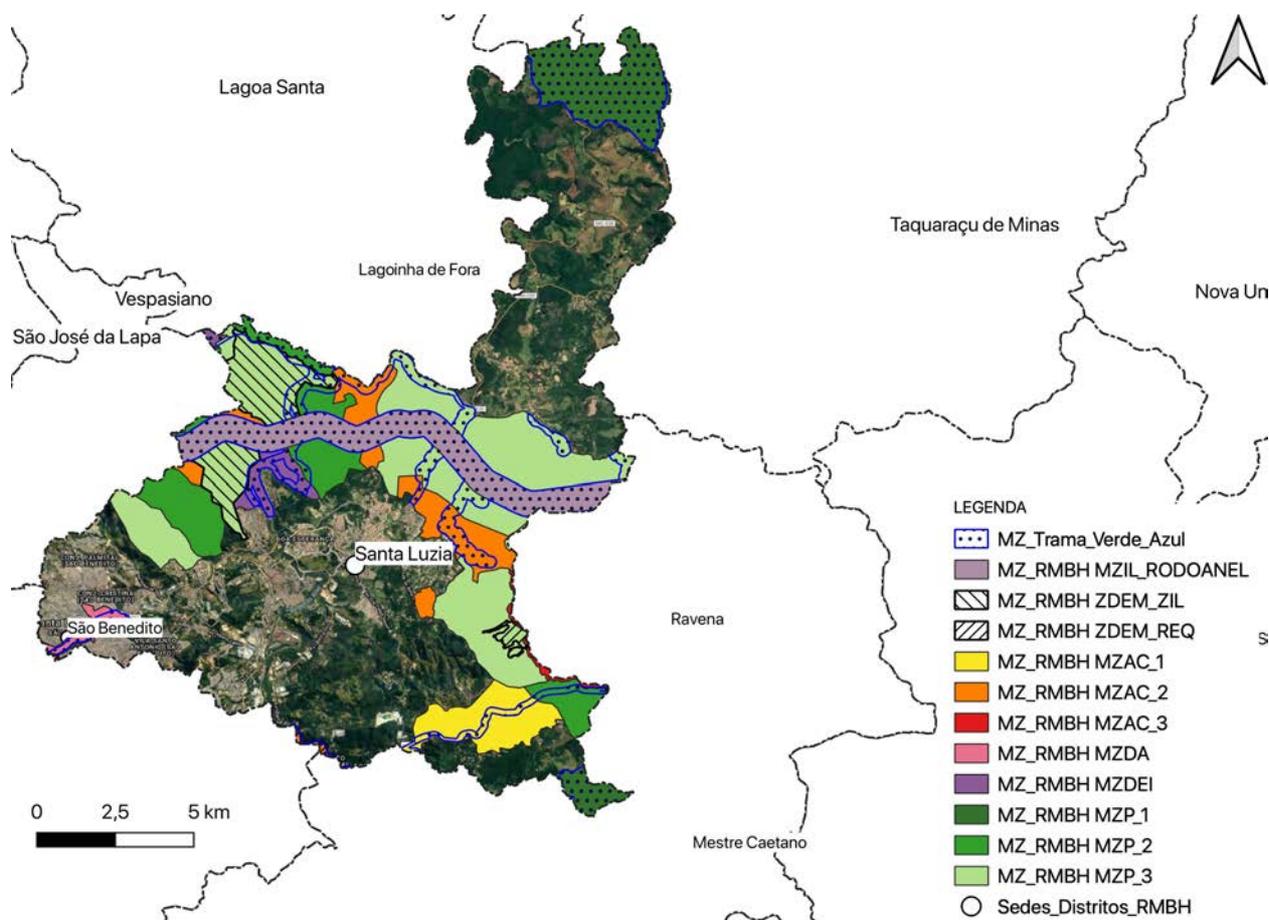
Fonte: MZ-RMBH- 2015 – Elaboração própria.

No extremo norte do município, na divisa com os municípios de Taquaraçu de Minas e Jaboticatubas, percebe-se que há uma sobreposição entre a Zona Rural municipal e a Zona de Diretrizes Especial Metropolitana da Trama Verde Azul – ZDEM -TVA que por sua vez se sobrepõe à porção territorial da Zona de Interesse Metropolitano - ZIM - Taquaraçu onde a Macrozona interna definida é a Macrozona de Proteção Ambiental MZP-1, que não permite nenhum tipo de parcelamento pelas características e qualidades ambientais.

Percebe-se que há sintonia entre os planejamentos analisados uma vez que a ZDEM- TVA e a MZP-1, correspondem, em geral, às áreas de relevância ambiental ou unidades de conservação e que na Zona Rural de Santa Luzia estão proibidos os parcelamentos para fins urbanos. Contudo, acrescenta-se que a Unidade de Conservação - UC do Refúgio da Vida Silvestre Estadual Macaúbas localizada na porção norte de Santa Luzia, não foi considerada no planejamento metropolitano como integrante da ZEDEM- TVA. A UC do Refúgio da Vida Silvestre Estadual Macaúbas, pode ser considerada uma extensão da Área de Proteção Ambiental - APA de Andrequicé, que se localiza, também nesta região, no limite dos municípios de Santa Luzia e Lagoa Santa e que engloba também a cabeceira do córrego Andrequicé.

A ZEDEM - TVA também se sobrepõe, na porção centro-sul do município de Santa Luzia às Áreas de Preservação Permanente – APP de parte do Córrego Santiago, do Ribeirão das Bicas (integralmente), do Córrego Tenente (integralmente). Nesta região delimitada e que engloba áreas demarcadas pela ZEDEM – TVA, o MZ-RMBH adota, na região compreendida entre a diretriz da ZIM Rodoanel e a cabeceira do Córrego Santiago a Macrozona de Proteção Ambiental 3 – MZP-3 com previsão para instalação de atividades que tenham repercussões negativas de caráter ambiental, sendo vedada a permissão de atividades com potencial poluidor dos recursos hídricos e lote mínimo de 2.500 m². Nesta mesma região é proposta, do lado sul da ZIM Rodoanel ou ZIL Rodoanel outra MZP-3. Nas cabeceiras do Ribeirão Bicas e Córrego Tenente o MZ-RMBH A ZEDEM - TVA se sobrepõe à uma MZAC-2, que permite o adensamento em lotes de 360 m² e se estende até os limites com os bairros Industrial Americano, Petrópolis I, Teófilo Otoni e Bonanza. As áreas de MZP-3 se estendem, nos dois lados da diretriz da ZIM Rodoanel do limite com Sabará até o bairro de Barreiro do Amaral.

Mapa 03 – Mapa de Delimitação Interna das ZIM – Município de Santa Luzia



Fonte: MZ-RMBH- 2015 – Elaboração própria.

A ZEDEM - TVA também se estende pelo leito do Rio das Velhas, em trecho que se estende do Distrito Industrial de Carreira Comprida até o limite com o município de Lagoa Santa e com trecho do Ribeirão da Mata também no limite do município de Lagoa Santa. No plano diretor de Santa Luzia, macrozoneamento toda esta região é definida como Zona de Expansão Urbana o que estaria em discrepância com a possibilidade de urbanização e a eminente preocupação com os recursos ambientais, já que permite o parcelamento para fins urbanos.

Destaca-se, também na região centro-sul de Santa Luzia, na diretriz metropolitana da ZIM- Rodoanel a sobreposição com a ZEDEM-TVA que pressupõe a adoção de critérios de sustentabilidade em sua implementação, garantindo a função estrutura de manutenção

da conectividade ambiental e contribuindo para a garantia da sustentabilidade e a sua integração com as funções de mobilidade e desenvolvimento socioeconômico.

Ressalta-se a sobreposição da ADE Ribeirão da Mata com a ZDEM – ZIL - Zona de Indústria e Logística do MZ-RMBH que é interna à ZIM-Vetor Norte, localizada na confluência dos municípios de Vespasiano, Lagoa Santa e Santa Luzia, que se estende até o Distrito Industrial de Carreira Comprida. A ADE Ribeirão da Mata possui características de proteção ambiental com critérios de manutenção de sustentabilidade enquanto a diretriz metropolitana aponta para uma possibilidade de aproveitamento futuro das áreas do entorno dos córregos Ribeirão da Mata e Rio das Velhas a partir da implementação do Rodoanel na diretriz da Zona de Interesse Metropolitano Rodoanel - ZIM- Rodoanel. Estes usos, aparentemente confrontantes, denotam a adoção de maior zelo para a sua compatibilidade para que sejam garantidas as condições necessárias para que o ordenamento territorial seja mais criterioso nessa região, devido à complexidade de oportunidades com a implementação do Rodoanel nesta região e as necessidades de proteção dos mananciais e de seu entorno. No plano diretor de Santa Luzia, macrozoneamento desta região é definido como Zona de Expansão Urbana o que estaria em discrepância com a possibilidade de urbanização e a eminente preocupação com os recursos ambientais.

Nesta mesma região, os limites do bairro Barreiro de Amaral são definidos no Plano Diretor municipal como uma Zona de Especial Interesse Social 1 – ZEIS 1, principalmente para a habitação de interesse social, com critérios urbanísticos a serem definidos de maneira específica para este fim. No planejamento metropolitano há uma sobreposição desta área de ZEIS 1 com a Macrozona de Atividades Complementares 2 – MZAC-2, interna ZIM – Vetor Norte e que prevê que 10% da área líquida de lotes seja para atendimento a famílias com renda de 0 a 3 SM. Nesse sentido os dois planejamentos apresentam sintonia, apesar de que a MZAC-2 prevê um lote mínimo de 360 m², o que pode ser reduzido a nível municipal devido às necessidades especiais da implementação dos projetos de habitação de interesse social previstos para a ZEIS-1. No plano diretor de Santa Luzia, macrozoneamento desta região é definido como Zona de Expansão Urbana o que estaria em sintonia com a possibilidade de urbanização dessas zonas especiais.

Em relação ao Distrito Industrial de Carreira Comprida os dois planejamentos estão em sintonia tendo em vista que o MZ-RMBH, por meio da da ZIM - Vetor Norte, prevê para

esta região uma Zona de Desenvolvimento Equipamentos e Indústrias – MZDEI. Estes dois zoneamentos estão bem próximos à diretriz da Zona de Interesse Metropolitana - ZIM-Rodoanel e pressupõe uma influência especial de sua implementação em relação ao uso e ocupação do solo. Ainda nesta porção territorial, entre a diretriz da ZIM-Rodoanel e o Distrito Industrial de Carreira Comprida é prevista uma ZDEM-ZIL que prevê futuramente a expansão de atividades industriais e de logística e que estaria em sintonia com o plano diretor de Santa Luzia, cujo macrozoneamento desta região é definido como Zona de Expansão Urbana. Há também, interna à ZIM – Vetor Norte, uma MZAC- 2, com estímulo ao adensamento de lotes mínimos de 360 m², lindeira à ZEDEM – ZIL e a ZIM- Rodoanel, bem no limite com o município de Vespasiano.

Já na porção leste na região centro-sul de Santa Luzia, da divisa do município com Sabará até as cabeceiras do Ribeirão das Bicas e do Córrego Tenente o MZ-RMBH define uma MZAC-2, com adoção de lote mínimo de 360 m² e estímulo ao adensamento urbano. Esta diretriz mostra uma sintonia com o planejamento municipal em sai Zona de Expansão Urbana. Contudo, há a sobreposição com a ZDEM- TVA que pressupõe os devidos cuidados de ocupação nas cabeceiras e Áreas de Preservação Permanente - APPs dos córregos indicados.

Na transição da porção centro-sul para a sudoeste do município de Santa Luzia, no entorno da região permeada pela como Estrada da Maravilha, até a divisa com o município de Vespasiano, o MZ-RMBH adota a Macrozona de Proteção Ambiental 2 – MZP-2, com previsão para instalação de atividades que tenham repercussões negativas de caráter ambiental, sendo vedada a permissão de atividades com potencial poluidor dos recursos hídricos, lote mínimo de 20.000 m² para áreas urbanas e de 10.000 m² para áreas urbanas. Ainda nesta mesma região, lindeira à MZP-2 coexiste uma MZP-3, com as mesmas características de proteção ambiental da MZP-2, porém admitindo lotes mínimos de 2.500 m². Pelas características ambientais apontadas no trato do uso e ocupação do solo do MZ-RMBH, há uma discrepância com o planejamento municipal que prevê a possibilidade de parcelamento para fins urbanos, sendo esta área localizada na Zona de Expansão Urbana.

Já na região do Distrito de São Benedito, no eixo viário da Avenida Brasília principalmente no trecho que percorre os bairros de São Benedito, Asteca até o limite com o bairro Chácaras Santa Inês o MZ-RMBH definiu a ZIM-São Benedito, cuja a

Macrozona interna definida é a Macrozona de Adensamento – MZDA. Na MZDA, o adensamento é estimulado em maior grau com a regulação da implantação de atividades diversas – pequeno, médio e grande porte – e baixa a média propensão a causar repercussões negativas, sendo que as atividades que causam impactos de média relevância, devem realizar mitigação dos mesmos, adotando, dentre outros critérios o coeficiente básico de 1, taxa de permeabilidade de 20% e previsão de 10% da área líquida de lotes para atendimento a famílias com renda de 0 a 3 SM e quota por unidade habitacional de 100 m².

O Plano Diretor de Santa Luzia define esta área como Zona de Ocupação 2 – ZOC- 2 com definição, dentre outros parâmetros, o coeficiente de aproveitamento básico de 1,5, taxa de permeabilidade de 20% e quota por unidade habitacional de 40 m². Nota-se que os parâmetros metropolitanos são mais conservadores e preveem a implementação de habitação de interesse social. Contudo, observa-se ainda que há uma sobreposição com a ZDEM-TVA que considera que o uso urbano nos eixos viários deva ser conciliado com critérios de sustentabilidade.

Na porção sudeste de Santa Luzia o MZ-RMBH definiu para a região limítrofe com o município de Sabará a Zona de Diretrizes Especiais Metropolitanas de Requalificação – ZDEM-REQ, na região onde estão situados os bairros/condomínios Sítio Recanto dos Araújos, Sítio Recanto dos Girassóis, dentre outros. Essa ZDEM- REQ se sobrepõe a uma MZP-3 de grande extensão no limite com o município de Sabará que abrange os bairros supracitados e se estende em seu limite oeste da estrada que liga a região de Fazenda Maquiné ao bairro Bonanza até a cabeceira do Ribeirão das Bicas ao sul.

Na região da Fazenda Maquiné e bairro Bom Destino foi definida uma Macrozona de Atividades Complementares – MZAC-, que admite um lote mínimo de 1.000 m². Contudo, esta não é a realidade do bairro Bom Destino que já possui lotes com metragem menores. Inclusive o bairro Bom Destino está integralmente na Área de Diretrizes Especiais – ADE - Beira Rio, definida pelo Plano Diretor de Santa Luzia e ainda não regulamentada. Entre esta MZAC-1 e o limite foi definida uma MZP-2, interna à ZIM Nordeste, com previsão para instalação de atividades que tenham repercussões negativas de caráter ambiental, sendo vedada a permissão de atividades com potencial poluidor dos recursos hídricos, lote mínimo de 20.000 m² para áreas urbanas e de 10.000 m² para áreas urbanas.

Ressalta-se, também na região sudeste de Santa Luzia, na diretriz viária da Rodovia BR-351 a sobreposição com a ZEDM-TVA, que pressupõe a adoção de critérios de sustentabilidade em sua implementação, garantindo a função estrutura de manutenção da conectividade ambiental e contribuindo para a garantia da sustentabilidade e a sua integração com as funções de mobilidade, desenvolvimento socioeconômico ao meio ambiente.

No extremo sudeste do município de Santa Luzia, há uma região inserida na faixa legal da Mata Atlântica em âmbito Estadual e quase integralmente coincidente com a ZEDM-TVA prevista para compor a escala metropolitana. Contudo, a ZEDM-TVA não abrangeu a área com maior presença de remanescentes florestais. Pelas características ambientais apontadas no trato do uso e ocupação do solo do MZ-RMBH e pela Lei da Mata Atlântica, há uma discrepância com o planejamento municipal que prevê a possibilidade de parcelamento para fins urbanos, sendo esta área localizada na Zona de Expansão Urbana.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O município de Santa Luzia possui uma legislação em relação à matéria urbanística que pode ser considerada adequada. Em relação à Política Ambiental, Cultural e de Proteção do Patrimônio Cultural o município possui um regramento robusto, com muitas especificidades. Nessas temáticas, possui os instrumentos institucionais básicos como conselhos, fundos e órgãos de gestão necessários para o desenvolvimento destas políticas públicas no município.

Ressaltam-se as leis de proteção ao patrimônio cultural edificado, de muita expressão no município, com a especificação de Subáreas de proteção, garantindo a proteção do entorno do Centro Histórico.

Em relação à Política de Habitação, o município carece da efetivação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, ainda não elaborado. Entretanto, foram delimitadas Zonas de Especial Interesse Social, notadamente destinadas à habitação de baixa renda, em que os projetos específicos a serem implementados carecem de parâmetros urbanísticos específicos para serem implementados. Não foi encontrada nenhuma legislação específica em que se detalha projeto que possa ter sido implementado com esta função urbana nessas áreas.

Em relação à Política de Mobilidade, o Plano Diretor e a Lei Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo trazem a necessidade de implementação, de forma específica, de um número substancial de ligações viárias consideradas necessárias. Contudo, não foi possível identificar o grau de implementação destas vias ou eixos viários. As principais vias são inseridas no Setor Especial 01, reservadas para a proteção das áreas reservadas ao desenvolvimento de projetos do sistema viário, mas não há uma diferenciação de parâmetros específicos entre as vias selecionadas, sendo, aparentemente, agrupadas neste mesmo setor, sem distinção de critérios específicos.

Observa-se, principalmente em relação ao Plano Diretor e à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que, muitas ações de relevância foram postergadas em função da elaboração de leis específicas e que até então não foram efetivadas. Nesse caso, destacam-se, em grande parte, a regulamentação dos instrumentos da política urbana obrigatórios e previstos no Estatuto da Cidade e os apontamentos necessários para a definição de especificidades para a Áreas de Diretrizes Especiais - ADEs, não sendo definida nenhuma ação de relevância ou regramento específico e que de acordo com a legislação, estão sujeitas aos critérios e parâmetros urbanísticos do zoneamento sobre a qual se sobrepõe.

Em relação à Política Ambiental, o Plano Diretor não definiu nenhum zoneamento específico de proteção, fato que poderia ter sido caracterizado de certa forma pela regulamentação das ADEs, com previsão de com alguma indicação nesse sentido, mas, que não se concretizou. À Zona Rural está atribuída uma característica de preservação ou proteção ambiental, contudo, contraditoriamente, há uma determinação ou certo incentivo para sua transformação em urbana, observadas os critérios definidos pelo Art.42B do Estatuto da Cidade que aborda as questões relativas às delimitações dos perímetros urbanos nos municípios, onde é possível realizar o parcelamento para fins urbanos.

O município não indicou as estratégias para o desenvolvimento econômico aliado às legislações urbanísticas analisadas. As diretrizes são genéricas e não possuem um direcionamento específico para o incentivo ao desenvolvimento econômico, ficando esse muito atrelado aos quatro Distritos Industriais que foram criados, mas que, também não tem nenhum parâmetro específico relacionado à matéria urbanística nas legislações analisadas.

As alterações de zoneamento que foram realizadas não apontam nenhuma estratégia de recuperação do investimento público em infraestrutura urbana, sendo os coeficientes de

aproveitamento considerados altos e sem nenhuma relação com a aplicação da outorga onerosa do direito de construir. A zona de expansão urbana possui uma extensão substancial sendo que aproximadamente 70 a 75% do território do município é passível realização de parcelamentos para fins urbanos.

Não se identificou uma vinculação da delimitação da Zona de Expansão urbana com um mapeamento de risco e/ou desastres naturais ou de áreas com restrições à urbanização. Nesse sentido, não há diferenciação em relação a áreas inapropriadas para a urbanização, ficando a expansão urbana somente à cargo de normas ligadas à implementação de parcelamentos e/ou edificações em declividades maiores, como é o caso do Código de Obras e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. Mesmo assim, os critérios adotados são semelhantes aos exigidos e pré-determinados pela legislação federal.

Os Planos e Programas com elaboração prevista pelo Plano Diretor como o Plano Diretor de Drenagem, o Plano para o Gerenciamento dos Resíduos Sólidos e o Plano Viário Municipal, não foram efetivados. Contudo, o município realizou o Plano de Saneamento Básico em 2019, o que é um fato positivo para o planejamento do município, devendo ser observada esta e interface na revisão do Plano Diretor em curso.

Por fim, à exceção da LOM, que determina conteúdos específicos a serem observados, a legislação urbanística complementar, não apresenta um grau satisfatório de articulação e inter-relação com o Plano Diretor e com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, leis que regem o ordenamento territorial municipal e determinam a aplicação e efetivação da política urbana e seus instrumentos e das diretrizes e ações necessárias para e execução das demais políticas públicas a ela vinculadas, fato este a ser observado com atenção no processo de revisão do Plano Diretor de Santa Luzia.

6 REFERÊNCIAS

BRASIL. Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os Art. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Lei Orgânica n.º 1, de 1º de setembro de 2000.

SANTA LUZIA. Lei Complementar n.º 2.835, de 18 de julho de 2008. Dispõe sobre a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Santa Luzia.

SANTA LUZIA. Lei n.º 3.445, de 27 de novembro de 2013. Dispõe sobre a Política de Proteção, Conservação e Controle do Meio Ambiente e da Melhoria da Qualidade de Vida no Município de Santa Luzia, Minas Gerais.

SANTA LUZIA. Lei n.º 2.980, 03 de setembro de 2009. Institui o Programa de Apoio ao Produtor Rural e dá outras Providências.

SANTA LUZIA. Lei n.º 3.737, de 09 de março de 2016. Dispõe sobre Incentivo Ao Plantio e Manutenção de Árvores, Mediante Desconto No IPTU (Imposta Predial Territorial Urbano) no município de Santa Luzia, e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Lei n.º 3.738, de 09 de março de 2016. Institui o Projeto Nasce uma Criança, Planta-Se uma Árvore.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 3.255, de 24 de outubro de 2017. Altera o art. 77, do Decreto n.º 3.034, de 20 de março de 2015, que Regulamenta a Lei Complementar n.º 3.615, de 22 de dezembro de 2014 - Código de Edificações.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 3.367, de 05 de outubro de 2018. Suspende, temporariamente, a concessão de Licenças e Alvarás para Empreendimentos Imobiliários Multifamiliares no Município de Santa Luzia e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Lei n.º 3.922, de 13 de abril de 2018. Dispõe sobre a regularização Fundiária de assentamentos irregulares no Município de Santa Luzia e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Lei n.º 2.924, de 09 de junho de 2008. Dispõe sobre a criação do Conselho Gestor e do Fundo de Habitação de Interesse Social do Município de Santa Luzia e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Lei n.º 2702, de 23 de outubro de 2006. Cria Projeto Padrão para Casa Popular e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Lei n.º 2.986, de 17 de setembro de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida em Santa Luzia e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Lei n.º 1.947, de 17 de setembro de 1997. Institui o Programa de Regularização e Melhoria da Moradia Popular-Bem-Morar, no âmbito do município de Santa Luzia, autoriza a assinatura de Convênio, determina a consignação de dotação própria para sua execução no Orçamento Municipal e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 3.414, de 28 de março de 2019. dispõe sobre a nomeação de membros do Conselho Municipal de Políticas Culturais - CMPC, e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Lei n.º 3.978, de 08 de outubro de 2018. Institui a Política Municipal do Patrimônio Cultural, estabelece as diretrizes para a proteção, preservação e promoção do patrimônio cultural no Município de Santa Luzia e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Lei n.º 3978/2018, cria o conselho municipal do patrimônio cultural de santa luzia e o fundo municipal do patrimônio cultural.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 2.899, de 21 de outubro de 2013. Regulamenta o artigo 2º da Lei Municipal n.º 2.521/04 que concede a isenção do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, para os imóveis protegidos pelo Tombamento Homologado em 1998.

SANTA LUZIA. Lei n.º 3.342, de 15 de abril 2013. Aprova o plano municipal de cultura de santa luzia e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Decreto 2.536 de 03 de janeiro de 2011. Regulamenta a Lei Municipal 3.161, de 23 de dezembro de 2010, que instituiu o Fundo Municipal de Cultura.

SANTA LUZIA. Lei n.º 3.161, 23 de dezembro de 2010. Institui Sistema Municipal de Cultura - SMC, estabelece diretrizes para as políticas municipais de cultura e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 2.131, de 03 de novembro de 2008. Dispõe sobre o tombamento, em nível municipal, tendo em vista a importância histórica, arquitetônica e cultural, o Teatro São Francisco - Teatro Rural de Taquaraçu de Baixo, bem imóvel.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 2.132, de 03 de novembro de 2008. Dispõe sobre o tombamento do cemitério dos escravos, em nível municipal, tendo em vista a grande importância histórica e cultural para o município, o Cemitério dos Escravos, bem imóvel.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 2.133, de 03 de novembro de 2008. Dispõe sobre o tombamento, em nível municipal, tendo em vista a importância histórica, arquitetônica e cultural para o município, o Conjunto Arquitetônico que compreende a Igreja de Nossa Senhora do Rosário, a Casa Paroquial e os bens móveis e integrados que guarnecem os seus interiores.

SANTA LUZIA. Lei n.º 2.521, de 14 de julho de 2004. Dispõe sobre os imóveis protegidos pelo tombamento homologado pelo dossiê de tombamento estadual de 1998, concede isenção e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 880, de 26 de maio de 1993. Dispõe sobre a colocação de anúncios em fachadas de imóveis integrantes do acervo cultural do município de Santa Luzia.

SANTA LUZIA. Lei n.º 834, de 19 de fevereiro de 1979. Cria o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal – SERPHAM – subordinando-o ao Departamento de Educação e Cultura – DEC, instituído pela Lei n.º 765/1977.

SANTA LUZIA. Lei n.º 765, de 17 de março de 1977. Institui o Departamento de Educação e Cultura – DEC e trata da reestruturação e reorganização da prefeitura municipal.

SANTA LUZIA. Lei n.º 1.880, de 03 de julho de 1966. Lei n.º 2.681, de 20 de agosto de 2006 vão tratar da medalha "Cruz da Batalha de Santa Luzia" que é conferida mediante diploma, destinada a homenagear, por mérito, as personalidades civis e militares e instituições públicas ou privadas, que tenham contribuído, de forma decisiva, para a preservação de identidade cultural - nos seus diversos segmentos e/ou prestado serviços relevantes ao ensino, à administração e à vida pública do Município de Santa Luzia. 1.811, de 03 de janeiro de 1966. Dispõe sobre incentivo fiscal para a realização de projetos culturais no âmbito do município, e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 3.509 de 13 de janeiro de 2020. Regulamenta o Sistema de Estacionamento Rotativo Digital em vias públicas e logradouros públicos do município

de Santa Luzia, área azul, nos termos do parágrafo único do artigo 1º da Lei n.º 3.166, de 22 de dezembro de 2014, e revoga o Decreto n.º 3.303, de 24 de maio de 2018.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 3.036, de 02 de abril de 2015. Dispõe sobre organização, promoção, controle e fiscalização do trânsito de veículos de carga no Centro Histórico Municipal, nos termos dos artigos 21 e 24 da Lei Federal n.º 9.503, de 23 de setembro de 1997 - Código de Trânsito Brasileiro, e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Lei n.º 3.816, de 27 de abril de 2017. dispõe sobre a obrigatoriedade da presença de cobradores no transporte coletivo municipal.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 2.903, de 19 de novembro de 2013. Regulamenta o serviço de transporte escolar no município de santa luzia e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 2.916, de 02 de janeiro de 2014. Altera o Decreto n.º 2.903, de 19 de novembro de 2013, que regulamenta o serviço de transporte escolar no município de santa luzia, e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 3.000, de 25 de novembro de 2014. Altera o art. 21 do Decreto 2.903, de 19 de novembro de 2013.

SANTA LUZIA. Lei n.º 3.299, de 09 de agosto de 2012. Dispõe sobre o serviço de transporte escolar no município de Santa Luzia e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 3.528, de 02 de março de 2020. Dispõe sobre a delegação de competência ao secretário municipal de segurança pública, trânsito e transportes para assinatura das declarações, de algumas hipóteses de isenção, do imposto sobre produtos industrializados e imposto sobre a propriedade de veículos automotores, e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Lei n.º 3298, de 09 de agosto de 2012. Dispõe sobre o serviço público destinado a transporte individual de passageiros por taxi, no âmbito do município de santa luzia.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 2.894, de 09 de outubro de 2013. Institui preço público previsto no artigo 14 da Lei n.º 2.345, de 02 de outubro de 2013, que dispõe sobre o serviço remunerado do transporte de cargas de pequeno porte, em motocicletas e motonetas, denominadas motofrete no município de santa luzia e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Lei n.º 3.425, de 02 de outubro de 2013. Dispõe sobre o serviço remunerado do transporte de cargas de pequeno porte, em motocicletas e motonetas, denominadas motofrete no município de Santa Luzia e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Lei Complementar, n.º 3.615, de 22 de dezembro de 2014. Institui o Código de Edificações do Município de Santa Luzia e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 3.034, de 20 de março de 2015. Regulamenta a Lei Complementar n.º 3.615 de 22 de dezembro de 2014 - Código de Edificações.

SANTA LUZIA. Lei n.º 3944, de 04 de junho de 2018. Dispõe sobre o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança e sua exigência no Município de Santa Luzia, e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Lei n.º 4.158, de 31 de janeiro de 2020. Altera e revoga dispositivos da Lei n.º 3.944, de 04 de junho de 2018, que “Dispões sobre o instrumento do Estudo de Impacto de vizinhança e sua exigência no Município de Santa Luzia, e dá outras providências.”

SANTA LUZIA. Lei Complementar n.º 3279, de 29 de maio de 2012. Dispõe sobre a operação urbana simplificada para empreendimentos de pequeno porte e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Lei n.º 3.491, de 12 de junho de 2014. Dispõe sobre a regularização de edificações no Município de Santa Luzia e dá outras Providências.

SANTA LUZIA. Lei n.º 3.675, de 30 de setembro de 2015. dispõe sobre os recuos obrigatórios no sistema viário das áreas de chácaras do parcelamento "Santa Inês", Gervásio M. Lara e Del Rey, na Região de São Benedito.

SANTA LUZIA. Lei n.º 3.799, de 16 de dezembro de 2016. cria o Fundo Municipal De Desenvolvimento Urbano - FMDU.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 3.064, de 21 de setembro de 2015. Regulamenta o procedimento para a implantação de equipamentos sociais e comerciais em razão de empreendimentos de impacto no Município de Santa Luzia, previsto no art. 91, §1º, da Lei Complementar n.º 2.835 de 2008 que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Santa Luzia.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 3.091, de 15 de janeiro de 2016. Altera o Decreto n.º 3.064, de 21 de setembro de 2015, para regulamentar o procedimento de fixação de medidas compensatórias em razão de empreendimentos residenciais multifamiliares em número igual ou superior a dez unidades, nos termos do art. 91, §1º da Lei Municipal n.º 2.835 de 2008 e empreendimentos não residenciais no Município de Santa Luzia.

SANTA LUZIA. Lei n.º 1.545, de 28 de setembro de 1992. Estabelece normas relativas às posturas no Município de Santa Luzia e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Lei Complementar n.º 3.040, de 31 de dezembro de 2009.D sobre engenhos de divulgação, sobre a atividade de coleta de entulho por meio de caçambas, sobre camelôs e shoppings populares no município de santa luzia e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Decreto nº 3.485, de 24 de outubro de 201. Institui o Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB. 2019/2022.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 3.484, de 22 de novembro de 2019. Aprova o regimento interno do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Saneamento Básico – COMSAB.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 3.476, de 10 de outubro de 2019. Reconhece e aprova o plano municipal de regularização fundiária sustentável do município de santa luzia, elaborado pela Fundação Israel Pinheiro - FIP, conforme definido no contrato nº 20/2008, celebrado entre a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU e a FIP, como documento oficial orientador das atividades de regularização fundiária no município.

SANTA LUZIA. Lei Complementar n.º 3.123/ 2010. Estabelece modelo de gestão para a Administração Pública Municipal e dispõe sobre a Estrutura Organizacional do Poder Executivo.

