

## **LEI Nº 3034, DE 01 DE JULHO DE 2008**

“Dispõe sobre a política de planejamento urbano do município de Pedro Leopoldo, institui o plano diretor e dá outras providências.”

O Povo do Município de Pedro Leopoldo por seus representantes legais aprovou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º - O Plano Diretor de Pedro Leopoldo, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do município.

Art. 2º - A promoção do desenvolvimento municipal tem como princípio fundamental o cumprimento das **funções sociais da cidade e da propriedade urbana em benefício da coletividade**.

§ 1º. As funções sociais da cidade no município de Pedro Leopoldo serão cumpridas quando assegurarem como direitos de todo cidadão o acesso à moradia, ao saneamento básico, à saúde, à educação, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, e ao meio ambiente e patrimônio cultural preservados.

§2º. As disposições do Plano Diretor do município de Pedro Leopoldo vinculam as ações e políticas do Poder Público Municipal bem como toda e qualquer intervenção pública ou privada no Município.

§ 3º. O Plano Diretor Participativo é parte integrante do processo de planejamento municipal devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual (PPA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei Orçamentária Anual (LOA).

Art. 3º - A participação da sociedade no processo de gestão e planejamento do município, iniciada no processo de construção do plano diretor, deverá consolidar o exercício do direito à cidadania da população, conforme as disposições constantes no Título IX deste plano diretor.

Art. 4º - São objetivos do plano diretor de Pedro Leopoldo:

I. ordenação e orientação do crescimento e do desenvolvimento sustentável do Município;

- II. ordenação do uso e da ocupação do solo, visando a assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- III. atendimento das necessidades da população com relação à moradia digna, aos serviços públicos, à saúde, educação e ao trabalho;
- IV. ampliação do atendimento à demanda por infra-estrutura e serviços públicos decorrentes do crescimento e adensamento nas áreas urbanas e rurais;
- V. controle da expansão urbana e da ocupação e do uso do solo de modo a adequar o desenvolvimento da cidade e do seu adensamento às condições do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e prevenindo e /ou corrigindo situações de risco;
- VI. promoção do adequado aproveitamento dos terrenos de acordo com os parâmetros estabelecidos nesta lei;
- VII. elevação da qualidade ambiental do Município por meio da preservação e recuperação do meio ambiente, da criação de unidades de conservação no seu território e do fortalecimento da gestão ambiental local;
- VIII. preservação e recuperação do patrimônio cultural no Município;
- IX. promoção de parcerias entre os setores público e privado em projetos de requalificação urbana e de ampliação e transformação dos espaços públicos do Município, mediante o uso de instrumentos adequados;
- X. fortalecimento do segmento do turismo por meio da exploração, em particular, do patrimônio cultural e ambiental;
- XI. promoção da gestão democrática, ampliando-se a participação e o envolvimento dos diversos segmentos sociais no processo de desenvolvimento sustentável.

## **TÍTULO II**

### **DOS EIXOS ESTRATÉGICOS E DOS TEMAS PRIORITÁRIOS DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO**

#### **Capítulo I**

#### **DOS EIXOS ESTRATÉGICOS DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

Art. 5º - São eixos estratégicos para o desenvolvimento econômico de Pedro Leopoldo:

- I. a indústria, base da economia local e responsável pela maior parcela da riqueza gerada no Município e os serviços de manutenção industrial;

- II. a produção leiteira e seu beneficiamento, a produção de derivados da fruticultura, da olericultura e da piscicultura;
- III. o desenvolvimento de empreendimentos comerciais e de serviços, como alternativas para a diversificação e complementação da economia local;
- IV. o turismo sustentável associado à preservação do patrimônio cultural, natural e religioso do Município.

## **Capítulo II**

### **DOS TEMAS PRIORITÁRIOS DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONOMICO**

Art. 6º - Os temas prioritários constituem as principais diretrizes para o desenvolvimento socioeconômico de Pedro Leopoldo e subsidiam a proposição das estratégias para consecução dessas diretrizes. São considerados temas prioritários para o desenvolvimento socioeconômico do município:

- I. a geração e distribuição do trabalho e renda;
- II. o apoio ao desenvolvimento da atividade turística;
- III. a democratização do acesso à educação básica e a expansão do ensino profissionalizante;
- IV. a descentralização das ações culturais no território do Município, garantindo o acesso à cultura na sede, bairros periféricos e distritos;
- V. o incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas proporcionando à população condições adequadas de desenvolvimento físico, mental e social;
- VI. o fortalecimento da gestão municipal da saúde e a reestruturação da atenção básica;
- VII. a promoção da inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas em situação de vulnerabilidade e portadores de necessidades especiais;
- VIII. o direito à moradia digna como direito social, em consonância com o artigo 6º da Constituição da República;
- IX. a proteção dos mananciais e cursos d'água;
- X. a implementação de programas para a criação de espaços públicos de convivência;
- XI. a implantação de parques municipais;
- XII. a ampliação da cobertura por redes coletoras e interceptoras de esgoto no município, com o adequado tratamento final;

- XIII. o tratamento e disposição adequados dos resíduos sólidos urbanos;
- XIV. a compatibilização das atividades de extração mineral com a preservação do meio ambiente.

## **TÍTULO III**

### **DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA**

#### **Capítulo I**

#### **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

Art. 7º - O Município orientará e promoverá sua política de desenvolvimento econômico de modo a assegurar o crescimento com justiça social e proteção ambiental, visando à equidade, à sustentabilidade e à melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 8º - São objetivos da política municipal de desenvolvimento econômico:

- I. a utilização racional dos recursos naturais;
- II. a ampliação da oferta de trabalho;
- III. a distribuição da renda.
- IV. a descentralização das atividades econômicas no Município;
- V. a orientação das ações econômicas municipais a partir de uma articulação regional para a mediação e resolução dos problemas de natureza supra municipal;
- VI. a criação de condições para que todo habitante tenha possibilidade de acesso ao trabalho e à apropriação de renda suficiente para o atendimento de suas necessidades básicas.

Art. 9º - São diretrizes da política municipal de desenvolvimento econômico:

- I. regular e supervisionar as atividades econômicas, de forma a evitar prejuízos à qualidade de vida da população, ao ordenamento urbano e à infra-estrutura urbana;
- II. dar prioridade a planos, programas e projetos que visem à geração e distribuição do trabalho e renda;
- III. modernizar a administração tributária, gerar mecanismos setoriais de controle e racionalizar a fiscalização;
- IV. incentivar o setor de comércio e de serviços como alternativa para o fortalecimento da economia local;
- V. desenvolver a infra-estrutura para o exercício de atividades industriais e de extração

mineral em harmonia com as diretrizes para a ocupação urbana;

VI. atrair empresas que fortaleçam a economia local;

VII. implementar uma política rural que contribua para a fixação da população nas comunidades rurais e para a disseminação de técnicas sustentáveis para as atividades de agropecuária;

VIII. contribuir com práticas que agreguem valor à produção agropecuária;

IX. fomentar práticas de atividades produtivas solidárias e associativas;

X. manter as estradas vicinais em condições essenciais de trafegabilidade;

XI. criar condições para a estruturação de uma oferta turística qualificada;

XII. planejar o turismo como instrumento de valorização e conservação do patrimônio ambiental, natural e cultural.

Art. 10 - O Município deverá elaborar um plano de desenvolvimento econômico que contemple os seguintes requisitos:

- I. a valorização das bases produtivas existentes, industrial e agropecuária, diversificando-as em função das oportunidades;
- II. o desenvolvimento de serviços complementares integrantes das cadeias produtivas locais como minerais não metálicos, agronegócio, têxtil e logística;
- III. a organização de um arranjo produtivo local ou aglomeração produtiva para os serviços de manutenção industrial;
- IV. a organização de um arranjo produtivo local ou aglomeração produtiva da pedra Lagoa Santa, na região de Fidalgo;
- V. o planejamento e estruturação da cadeia produtiva do turismo;
- VI. o estímulo à constituição de pequenos empreendimentos de origem local integrando os encadeamentos econômicos;
- VII. a destinação de áreas para as atividades que possam se beneficiar da proximidade com o aeroporto metropolitano e com o porto seco industrial;
- VIII. a elaboração de programas e projetos voltados para o aproveitamento do potencial de desenvolvimento da região do entorno do aeroporto de Confins;
- IX. a implantação de um pólo de logística aeroportuária na área do distrito industrial leste, respeitando-se as atividades já instaladas;
- X. o estímulo às médias, pequenas e microempresas locais, por meio da aquisição de seus produtos para atendimento às demandas do setor público e por meio da implantação de uma incubadora de empresas;
- XI. a criação de programas e projetos em associação com agências de fomento, universidades, centros de pesquisas, com vistas à qualificação e

- desenvolvimento das empresas da região;
- XII. a atração de novas empresas para o município priorizando o emprego da mão de obra local;
  - XIII. a simplificação das exigências para a instalação e funcionamento de pequenas e microempresas;
  - XIV. a organização de uma carteira de projetos, programas e empreendimentos;
  - XV. o estímulo a oferta de cursos de empreendedorismo e gestão;
  - XVI. a elaboração de programas de estímulo ao associativismo ou operações cooperadas voltados principalmente para o agronegócio, indústria, prestação de serviços de pequena escala, turismo e artesanato;
  - XVII. a formação de uma rede ativa de parcerias com instituições de educação e formação, com instituições de tecnologia e conhecimento, com os municípios vizinhos e com entidades do terceiro setor;
  - XVIII. a elaboração de programas e alianças cooperativas para a formação, qualificação e re-qualificação da população para o trabalho;
  - XIX. a integração entre o SINE (Sistema Nacional de Emprego) e as instituições de ensino;
  - XX. a distribuição os distritos industriais no território de forma a evitar a sua concentração em uma única área;
  - XXI. a regulamentação da instalação de indústrias de pequeno e médio porte de forma a controlar seus impactos de acordo com índices compatíveis com sua localização na estrutura urbana;
  - XXII. a delimitação das áreas de exploração de recursos minerais e fiscalização das suas atividades;
  - XXIII. a compatibilização das atividades de agropecuária e de piscicultura com a utilização racional dos recursos naturais e com a preservação do meio ambiente, evitando a destruição da fauna e da flora locais, bem como a poluição dos mananciais e cursos d'água;
  - XXIV. a elaboração de programas e projetos para a proteção e/ou recuperação de solos e recursos hídricos no meio rural;
  - XXV. o estímulo e o apoio à piscicultura, à apicultura e à avicultura no Município;
  - XXVI. o acesso à motomecanização para os pequenos produtores, subsidiada por meio de programas e convênios específicos;
  - XXVII. a orientação aos pequenos produtores a fim de que regularizem suas propriedades;
  - XXVIII. o estímulo a cessão de uso dos terrenos particulares para o desenvolvimento, em parceria, de programas de plantio de hortifrutigranjeiros, por meio de atividades de produção agrícola;
  - XXIX. a capacitação dos produtores privilegiando as atividades ligadas à produção de leite e derivados, horticultura, piscicultura, produção orgânica de alimentos e fabricação de produtos alimentares, dentre outras;

- XXX. a integração entre produtores e centros de pesquisa e universidades, presentes em Pedro Leopoldo e Belo Horizonte, além daqueles do Estado de Minas Gerais e do país;
- XXXI. o desenvolvimento de programas destinados à produção de doces feitos a partir de frutas nas diversas regiões do Município, principalmente em Dr. Lund, Quinta do Sumidouro, Fidalgo e Vera Cruz;
- XXXII. o desenvolvimento de projetos de expansão da olericultura no Município, principalmente na região de Cantagalo;
- XXXIII. a criação de canais de comercialização direta à população, como feiras livres e mercado popular;
- XXXIV. o estímulo, apoio e disseminação de informações sobre a prática e o consumo da agricultura orgânica;
- XXXV. a articulação entre o poder público, a iniciativa privada e a comunidade com vistas a fomentar a atividade turística no Município;
- XXXVI. a elaboração de um Programa de Desenvolvimento Turístico para a promoção desta atividade, explorando o potencial oferecido pelo seu patrimônio natural, cultural e religioso, associando-o ao comércio e aos serviços como atividades complementares de apoio;
- XXXVII. o desenvolvimento de programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de se criar a infraestrutura necessária à execução de atividades relacionadas direta ou indiretamente ao turismo, abrangendo suas diversas modalidades;
- XXXVIII. a captação, promoção e incentivo a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo;
- XXXIX. o mapeamento e a conservação dos caminhos, trilhas e estradas;
- XL. a atualização dos dados e das informações de interesse para o desenvolvimento turístico no Município;
- XLI. a integração de programas e projetos turísticos com as atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas no Município e na região metropolitana;
- XLII. a integração com os outros municípios próximos para a elaboração de um programa coordenado de desenvolvimento do circuito regional das grutas;
- XLIII. a busca de parcerias para capacitar a população para o exercício da atividade turística;
- XLIV. a regulação e supervisão da atividade turística, de forma a proteger os sistemas naturais e edificados, monitorando os impactos desta atividade no município em prol do seu desenvolvimento sustentável;
- XLV. o desenvolvimento de programas de conscientização da comunidade e na rede escolar acerca da conservação do meio natural e da preservação do patrimônio cultural;
- XLVI. a preservação da qualidade ambiental do espaço público como garantia do cidadão à fruição da paisagem;

- XLVII. elaboração de parâmetros relativos à paisagem urbana que disciplinem os elementos presentes nas áreas públicas e disponham sobre as normas de ocupação das áreas privadas nas áreas de interesse turístico do Município;
- XLVIII. a aplicação dos padrões de comunicação institucional, informativa ou indicativa do Código Nacional de Trânsito.

**Parágrafo Único** - Para efeito do disposto no caput deste artigo deverá o Município organizar grupos especiais de trabalho, que apresentarão, no prazo máximo de 360 dias (trezentos e sessenta) após a aprovação desta Lei, um estudo preliminar à consideração do Executivo com a comunidade, discriminando planos, programas e projetos pertinentes.

Art. 11 - Deverá ser elaborado um Programa de Desenvolvimento Turístico específico para a Zona de Interesse Cultural e Turístico de Fidalgo.

Art. 12 - O Município deverá criar os seguintes conselhos e fundos:

- I. o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- II. o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- III. o Conselho Municipal de Turismo e o Fundo Municipal de Turismo.

**Parágrafo único** - O Anteprojeto de Lei a ser encaminhado ao Legislativo detalhará a composição dos conselhos e a origem dos recursos dos fundos.

## **Capítulo II**

### **DAS POLÍTICAS SOCIAIS**

Art. 13 - As políticas sociais municipais referem-se aos serviços e equipamentos de uso coletivo destinados às diretrizes para educação, cultura, esporte, saúde, assistência social e habitação de interesse social.

Art. 14 - São objetivos da política municipal de desenvolvimento social:

- I. a promoção humana;
- II. o fortalecimento e a consolidação da gestão municipal nas áreas sociais;
- III. a integração das políticas municipais aos sistemas únicos federais;

- IV. a universalização dos serviços sociais promovidos pelo poder público;
- V. a promoção da qualidade de vida de modo a assegurar a inclusão e a equidade social e bem-estar dos munícipes.

## **Seção I - Da educação**

Art. 15 - São diretrizes da política municipal de educação:

- I. democratizar o acesso à educação básica e garantir a permanência do aluno na escola;
- II. propiciar a inserção cidadã das crianças, dos jovens e dos adultos no processo de consolidação das sociedades democráticas;
- III. articular a política educacional ao conjunto de políticas públicas, em especial às políticas ambientais, culturais e de geração de emprego e renda;
- IV. assegurar a autonomia das instituições educacionais quanto aos projetos pedagógicos e aos recursos financeiros necessários à sua manutenção, conforme artigo 12 da Lei Federal nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996 – Lei de Diretrizes e Bases da Educação.

Art. 16 - São estratégias da política municipal de educação:

- I. realizar o cadastramento e censo escolar com o objetivo de detectar as reais demandas, necessidades e perfis educacionais;
- II. ampliar os programas de estímulo à permanência das crianças na escola e acompanhamento da frequência escolar;
- III. promover uma campanha de integração família/escola com vistas a sensibilizar alunos e pais acerca da importância da educação;
- IV. fortalecer as instâncias de representação e participação da população no sistema educacional;
- V. abrir espaço em escolas municipais nos finais de semana para a realização de atividades comunitárias, de lazer, cultura e esporte, em conjunto com outras Secretarias e em comum acordo com os gestores escolares;
- VI. garantir a permanência da qualidade do transporte escolar na área rural;
- VII. promover reformas nas escolas regulares com vistas a garantir acessibilidade para portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- VIII. capacitar os profissionais da educação na perspectiva de efetivar a inclusão dos portadores de necessidades educacionais especiais nas escolas regulares;

- IX. implementar um programa de inclusão digital nas escolas;
- X. ampliar, mediante verificação da demanda, o atendimento a EJA – Educação de Jovens e Adultos;
- XI. incentivar a instalação de novas bibliotecas e melhorar aquelas já existentes;
- XII. articular o programa da merenda escolar ao programa de combate à desnutrição infantil e obesidade;
- XIII. valorizar o tema e articular parcerias que subsidiem a educação ambiental nas escolas, em conformidade com a Lei Federal 9.795/99, como tema transversal;
- XIV. valorizar o tema e articular parcerias que subsidiem a educação patrimonial nas escolas visando à conscientização dos valores do patrimônio cultural do Município;
- XV. valorizar o tema História da África e Cultura Afro-Brasileira nas escolas de educação básica, em atendimento à Lei Federal nº 10.639, janeiro de 2003;
- XVI. valorizar o tema e articular parcerias que subsidiem o combate e prevenção ao uso de drogas nas escolas;
- XVII. promover um programa gratuito de orientação vocacional e profissional na rede de ensino público e nas regiões com maiores índices de exclusão social;
- XVIII. assegurar a autonomia de instituições educacionais quanto a projetos pedagógicos e recursos financeiros;
- XIX. incentivar e acompanhar a elaboração e revisão dos Projetos Políticos Pedagógicos das escolas do Município;
- XX. garantir a melhoria e ampliação do processo de informatização da administração e demais segmentos das escolas;
- XXI. implantar programas de capacitação voltados para os profissionais de Educação.

**Parágrafo Único** - O Município elaborará, através de um grupo especial de trabalho, tão logo aprovada esta Lei, um plano municipal de educação que contemple estratégias estabelecidas neste artigo, observadas as diretrizes que tratam o artigo precedente e respeitado o princípio geral da participação popular.

## **Seção II - Da cultura**

Art. 17 - A Cultura deve ser tratada como direito social básico e como um vetor de desenvolvimento econômico e de inclusão social e deverá contribuir para a melhoria da qualidade de vida na sociedade e da sociedade.

Art. 18 - São diretrizes da política cultural:

- I. desenvolver a cultura em todos os seus campos como afirmação de identidade;
- II. descentralizar as ações culturais no território do Município, garantindo o acesso à cultura na sede, bairros periféricos e distritos;
- III. inserir a cultura no processo econômico como fonte de geração e distribuição de renda;
- IV. dar visibilidade, estimular e valorizar a produção cultural local;
- V. implementar um modelo de gestão moderna, transparente e democrática;
- VI. valorizar o Patrimônio Cultural e Natural de Pedro Leopoldo;

Art. 19 - São estratégias para a consecução das diretrizes da política cultural:

- I. implementação do Sistema Municipal de Cultura, articulado com todas as esferas de Governo;
- II. criação do Conselho de Cultura e o Fundo de Cultura, com representação da sociedade civil;
- III. democratização da gestão cultural, promovendo a participação dos diversos segmentos comunitários por meio da realização de Conferências Municipais de Cultura;
- IV. articulação de parcerias com o Ministério da Cultura, Secretaria Estadual de Cultura, iniciativa privada e organizações não governamentais;
- V. execução do inventário da produção cultural do Município e de seu patrimônio material e imaterial;
- VI. implantação do sistemas setoriais das diversas áreas da cultura - bibliotecas, museus, centros culturais, artes em geral, patrimônio cultural, entre outras - com participação e controle da sociedade civil;
- VII. preservação, atualização, ampliação e divulgação da documentação e dos acervos que constituem o patrimônio cultural do Município;
- VII. universalização do acesso à produção e fruição de bens e atividades culturais, especialmente na perspectiva da inclusão cultural da população de baixa renda;
- VIII. implantação de unidades culturais nas regiões menos providas de recursos;
- IX. incentivo a realização de festas tradicionais de bairros de forma a fortalecer as relações de grupo, a integração e a identidade social, e apoiar iniciativas

culturais dos bairros rurais e de grupos folclóricos tradicionais a exemplo das folias de reis e congados;

- X. ampliação do número de bibliotecas da rede municipal, implantar sistema de atualização dos seus acervos e um programa de bibliotecas móveis;
- XI. contribuição para a implantação de programas de formação e estímulo à criação e participação na vida cultural, com especial atenção aos jovens;
- XII. divulgação dos critérios dos financiamentos e dos critérios de concorrência para investimentos e/ou patrocínio de projetos;
- XIII. realização de um trabalho de sensibilização junto às empresas com vistas a estimular o investimento em cultura, com enfoque nos mecanismos de renúncia fiscal;
- XIV. implementação de um sistema de financiamento diversificado, por meio de fundos e das leis de incentivo fiscal existentes;
- XV. planejamento de um calendário de eventos anual com as festas tradicionais e outras manifestações culturais que valorizem a expressão da cultura e dos talentos locais, da história municipal, nacional e outros;
- XVI. transferência e estruturação do arquivo público municipal;
- XVII. criação de um museu municipal em ação articulada com o arquivo público municipal;
- XVIII. transferência da biblioteca pública de local;
- XIX. elaboração do Plano Diretor Municipal de Cultura.

**Parágrafo Único** - Para efeito deste artigo e observadas as diretrizes estabelecidas no artigo precedente deverá o Município elaborar um plano municipal de cultura, tão logo aprovada esta Lei como estratégia básica do setor.

Art. 20 - O Sistema Municipal de Cultura será constituído por:

- I. a Gerência Municipal de Cultura;
- II. o Conselho Municipal de Políticas Culturais;
- III. as organizações culturais não governamentais;
- IV. as unidades integrantes da rede de equipamentos culturais do município.
- V. o Fundo de Cultura;

- VI. os relatórios de gestão;
- VII. as conferências de cultura;
- VIII. Plano Municipal de Cultura.

### **Seção III - Da juventude e do esporte**

Art. 21 - São diretrizes gerais da política municipal de fomento ao esporte:

- I. garantir o direito ao esporte e lazer a todos os cidadãos de Pedro Leopoldo;
- II. incentivar a prática de esportes como meio de desenvolvimento pessoal e social, diversificando o atendimento de acordo com o gênero, com a faixa etária e com as necessidades especiais;
- III. promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente populacional, objetivando a implantação de áreas multifuncionais para esporte e lazer.

Art. 22 - São estratégias da política municipal de fomento ao esporte:

- I. estimulação a participação popular no processo de planejamento e avaliação das ações de esporte e lazer;
- II. descentralização e democratização da gestão e das ações na área de esportes e lazer, apoiando e valorizando as iniciativas da comunidade;
- III. institucionalização de parcerias com a iniciativa privada e reconhecimento e apoio ao trabalho voluntário para efetivação das ações programadas;
- IV. investimento na formação e capacitação dos profissionais e voluntários que atuam na área de esportes e lazer;
- V. manutenção de um sistema de animação esportiva por meio de um calendário de eventos e da implementação de novas atividades permanentes;
- VI. implantação de um programa de ruas de lazer, com prioridade para a periferia, promovendo atividades de esportes, lazer e cultura;
- VII. incentivo a prática do esporte nas escolas municipais e investir na sua infraestrutura;
- VIII. promover a efetiva utilização dos espaços físicos disponíveis no município e

investir na infra-estrutura esportiva e de lazer;

IX.implementação de incentivos a prática de esportes para o segmento da terceira idade;

X.garantia do acesso dos portadores de necessidades especiais a todos os equipamentos esportivos municipais;

XI.incentivo a participação dos times da cidade, de diversas modalidades, em campeonatos municipais e intermunicipais, com auxílio para o transporte e outros recursos;

XII.recuperação e manutenção do CEPPEL - Centro Esportivo de Pedro Leopoldo e promoção de seu aproveitamento como espaço de lazer e recreação da população;

XIII.promoção de competições estudantis entre as escolas do Município;

XIV.ampliação da disponibilidade de áreas públicas destinadas à prática esportiva individual e coletiva e manutenção da rede de espaços públicos adequadamente equipados para o lazer e prática de esportes;

XV.incentivo as crianças, adolescentes e jovens na prática dos esportes especializados, promovendo campeonatos municipais de todas as modalidades;

XVI.promoção de oficinas de dança nas quadras poliesportivas das escolas municipais.

**Parágrafo Único** - O Município elaborará um plano executivo municipal para atendimento da política municipal de fomento ao esporte, englobando as estratégias estabelecidas neste artigo e observando as diretrizes estabelecidas no artigo precedente.

#### **Seção IV - Da saúde**

Art. 23 - A saúde é direito de todos e dever do Estado, garantindo mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doenças e outros agravos a ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para a sua promoção, proteção e recuperação.

**Parágrafo Único** – Para efeito do disposto neste artigo deverá o Município elaborar um plano unificado de estratégias para o setor, levando em conta o disposto nos artigos 24, 25, 26 e 27 desta Lei.”

Art. 24 - São estratégias gerais para a política municipal de saúde:

I. promoção da integração da rede municipal com a rede estadual e federal já unificada do SUS;

- II. desenvolvimento de programas e ações de saúde priorizando a população de maior risco;
- III. promoção de ações para os portadores de necessidades especiais nos diferentes níveis de atenção à saúde, visando à melhoria de qualidade de vida;
- IV. aplicação de uma abordagem intersetorial para o processo de saúde-doença e para as intervenções que visem à proteção, à promoção e à reparação da saúde;
- V. promoção de ações intersecretariais de prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e drogas.

Art. 25 - São estratégias para a atenção primária:

- I. Desenvolvimento de novas ações de prevenção e promoção da saúde na rede básica, de acordo com as especificidades de cada área de abrangência;
- II. extensão da cobertura do Programa de Saúde da Família a 100% (cem por cento) do Município;
- III. manutenção e integração, por meio de Sistema de Informação em tempo real, do Programa de Saúde da Família com os demais níveis de atuação do SUS;
- IV. disponibilização de ações de serviços de saúde em unidades do Programa de Saúde da Família ao usuário, dentro de sua área de abrangência com o objetivo de ação integral às necessidades do munícipe;
- V. implementação do prosseguimento das reformas dos Postos de Saúde do PSF e da Unidade de Atendimento Especializado - UAE, de acordo as demandas de cada um;
- VI. desenvolvimento de um sistema municipal de monitoria do PSF;
- VII. promoção de maior integração entre os profissionais do PSF e o serviço de saúde mental Livremente, de forma a otimizar o encaminhamento e tratamento dos pacientes para o serviço;
- VIII. promoção da melhoria do programa de assistência farmacêutica básica no Município e a descentralização e distribuição de medicamentos;
- IX. investimento em um programa de combate à desnutrição infantil, desde a gestação até a merenda escolar;

- X. promoção de programas de conscientização e educação no combate às drogas, bebidas alcoólicas e cigarros;
- XI. desenvolvimento de programas e ações de saúde que visem à educação e a campanhas sanitárias no controle de doenças como, dengue, febre amarela, leishmaniose e outras transmissíveis;
- XII. implantação do Programa Viva a Vida, com vistas à redução da mortalidade infantil e materna.

Art. 26 - São estratégias para o fortalecimento da rede municipal de saúde:

- I. estabelecimento de parcerias com os municípios próximos para implementação gradual de sistemas integrados de saúde;
- II. reestruturação do atendimento à saúde nos distritos, melhorando a qualidade da atenção e facilitando o transporte de urgência e a locomoção dos usuários nos casos de tratamento e reabilitação;
- III. busca de articulação do poder público com as empresas privadas da região para solucionar a capacidade de atendimento hospitalar e ambulatorial do Município;
- IV. construção do novo hospital de referência, no centro urbano, no espaço do antigo hospital desativado e busca de parcerias para a sua manutenção.

Art. 27 - São estratégias de gestão da política municipal de saúde:

- I. articulação com os setores da assistência social, educação, do saneamento e planejamento urbano objetivando a melhoria do atendimento ao usuário;
- II. implantação de processos gerenciais fundados na utilização de sistemas de informação;
- III. implementação do prosseguimento de cursos de formação e capacitação dos profissionais de saúde da rede básica e hospitalar;
- IV. promoção a formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos da Secretaria Municipal da Saúde;
- V. garantia da contratação de médicos especialistas de acordo com o perfil de morbidade do Município, principalmente na área de doenças respiratórias e de

cardiologia;

VI. apoio à realização das Conferências Municipais de Saúde.

## **Seção V - Da assistência social**

Art. 28 - São diretrizes da política municipal de ação social:

- I. garantir padrões básicos de vida, o que pressupõe o suprimento de necessidades sociais, da sobrevivência cotidiana e da dignidade humana;
- II. promover a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas em situação de vulnerabilidade e a inserção no convívio social;
- III. atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social.

Art. 29 - São estratégias da política municipal de ação social:

- I. cumprimento do Plano Municipal de Assistência Social, com metas estabelecidas para o período de 2006 a 2009;
- II. garantia a participação popular na formulação e controle da Política de Assistência Social, por meio de conselhos deliberativos, conferências e fóruns ampliados de assistência social;
- III. reconhecimento dos direitos de segmentos da sociedade que vivem em níveis de privação de recursos e condições de vida;
- IV. desenvolvimento de articulações intersetoriais e interinstitucionais para possibilitar aos cidadãos o alcance às várias políticas públicas;
- V. regulamentação dos benefícios eventuais, previstos na LOAS, de responsabilidade do município, a serem garantidos conforme as necessidades e os eventos adversos contribuindo para mitigar as situações de vulnerabilidade;
- VI. garantia de ações de apoio à infância, à adolescência, à velhice, aos dos deficientes físicos, mentais e dependentes químicos;
- VII. alinhamento das políticas públicas municipais com o Programa Nacional de Acessibilidade, instituindo no âmbito municipal as disposições do Decreto n. 5.296 de 2 de dezembro de 2004;
- VIII. elaboração de planos em parcerias com Organizações não-Governamentais (ONGs) e associações de representação para a preparação de administrações

- escolares e professores para inclusão efetiva dos deficientes físicos e mentais no ambiente escolar;
- IX. desenvolvimento das potencialidades dos deficientes físicos e mentais, por meio de sua inserção na vida social e econômica;
  - X. apoio ao projeto de profissionalização dos deficientes físicos e mentais para o mercado de trabalho realizado pela APAE;
  - XI. garantia da prestação de assistência jurídica gratuita aos cidadãos de baixa renda, visando à promoção da defesa de seus direitos e à formação de organizações representativas de seus interesses;
  - XII. integração de programas entre as secretarias municipais com vistas a incorporar o segmento da terceira idade nas políticas públicas de habitação, transporte e outras de alcance social, garantindo o respeito e o atendimento às especificidades do idoso;
  - XIII. ampliação da rede de creches buscando-se a inserção da mulher no mercado de trabalho;
  - XIV. criação e incentivo a programas de transferência de renda no Município;
  - XV. manutenção das parcerias com entidades da sociedade civil na implantação de ações conjuntas com vistas à organização da rede de serviços da Assistência Social;
  - XVI. fortalecimento das instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas desenvolvidas no campo da assistência social, como os Conselhos Municipais, Conselhos Tutelares da Criança e do Adolescente e demais organizações relacionadas à luta pela melhoria da qualidade de vida;
  - XVII. implementação das ações e campanhas de proteção e de valorização dos direitos da criança e do adolescente, com prioridade para temas relacionados à violência, abuso e assédio sexual, erradicação do trabalho infantil, proteção ao adolescente trabalhador, combate à violência doméstica e uso de drogas;
  - XVIII. promoção de campanhas esclarecedoras nas escolas sobre os riscos e conseqüências das doenças sexualmente transmissíveis e da gravidez precoce.
  - XIX. observação dos princípios, diretrizes, objetivos e linhas de ação das políticas municipais de Promoção e Defesa dos Direitos da Criança e do Adolescente;

XX. criação do Conselho Municipal Anti-Drogas e o Conselho Municipal do Idoso;

XXI. articulação com os municípios que compõem a região metropolitana a organização de um sistema integrado de seguranças e garantias sociais em consonância com a perspectiva do SUAS – Sistema Único de Assistência Social.

XXII. garantia de recursos para ações de assistência alimentar nutricional no orçamento da assistência social.

**Parágrafo Único** – O Município, como estratégia básica para o setor de ação social, elaborará um plano unificado, englobando as estratégias estabelecidas neste artigo, observadas as diretrizes estabelecidas no artigo precedente.”

## **Seção VI - Da habitação de interesse social**

Art. 30 - São diretrizes da política municipal de habitação de interesse social:

- I. assegurar o direito à moradia digna como direito social, em consonância com o artigo 6º da Constituição da República;
- II. articular a política de habitação de interesse social com as demais políticas sociais, a fim de promover a inclusão social das famílias beneficiadas;
- III. garantir o acesso à terra urbanizada ampliando a sua oferta ;
- IV. garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística;
- V. garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;
- VI. estimular a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) pela iniciativa privada e apoiar iniciativas coletivas para produção de moradia.

§ 1º - Considera-se Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 3 (três) salários mínimos, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência com um banheiro por unidade habitacional.

§ 2º - Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, dentre os quais inclui-se: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

Art. 31 - O Município promoverá o acesso da população de baixa renda à habitação por

meio:

- I. da execução de programas de construção de novas moradias populares;
- II. da execução de programas de adequação de moradias;
- III. da promoção do acesso a lotes urbanizados, dotados de infra-estrutura básica e serviços de transporte coletivo;
- IV. da regularização urbanística e regularização fundiária das áreas ocupadas por população de baixa renda, passíveis de urbanização, conforme anexo XII;
- V. programas de assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para as famílias de baixa renda;
- VI. outros programas e intervenções aprovados pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 1º - Como produção de novas moradias entende-se a construção de novas unidades em empreendimentos habitacionais.

§ 2º - Como adequação de moradias entende-se a implementação de programas e projetos que promovam a adequação de edificações existentes.

Art. 32 - São estratégias da política municipal de habitação de interesse social:

- I. adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e capacitar o Município para ter acesso ao Fundo Nacional de habitação de Interesse Social – FNHIS;
- II. implantação do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social que deverá atender às famílias com renda mensal de até 03 (três) Salários Mínimos;
- III. elaboração do Plano Municipal da Habitação de Interesse Social;
- IV. implantação do Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social e o Conselho gestor do Fundo;
- V. integração e articulação do planejamento municipal da habitação de interesse social ao planejamento municipal da saúde, saneamento e ação social.
- VI. fomento a produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infra-estrutura básica e equipamentos sociais;
- VII. fortalecimento dos mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas.

- VIII. promoção do acesso à terra, por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;
- IX. promoção da requalificação física e da regularização fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda;
- X. promoção de um programa de regularização das edificações irregulares, construídas até a data de aprovação deste plano, em parcelamentos aprovados;
- XI. incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- XII. prevenção da ocupações irregulares em áreas de proteção ambiental e em áreas de vulnerabilidade aos abatimentos, alagamentos e erosão;
- XIII. promoção da articulação das instâncias estadual, federal e municipal de governo no setor de habitação buscando otimizar e potencializar suas ações;
- XIV. estímulo a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;
- XV. implemento do Programa de Engenharia Pública Municipal;
- XVI. implantação do Cadastro de Beneficiários dos Programas Habitacionais de Interesse Social.
- XVII. criação, no âmbito da Secretaria de Planejamento Urbano, da Gerência de Regularização Fundiária e Habitação de Interesse Social.

Art. 33 - O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social deverá atender às famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos e será constituído por:

- I. Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- II. Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, com composição paritária por órgãos e entidades do poder executivo e representantes da sociedade civil.;
- III. Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;
- IV. Secretaria Municipal de Serviços Públicos;
- V. Associações de bairros municipais;

VI. Setor de empreendimentos imobiliários.

Art. 34 - Será elaborado o Plano Municipal da Habitação de Interesse Social, que atenderá às seguintes diretrizes:

- I. criar e instalar o Conselho Municipal de Habitação para regular as políticas de habitação urbana e rural;
- II. regulamentar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- III. elaborar o diagnóstico das condições de moradia no Município;
- IV. identificar as demandas por região e natureza das mesmas;
- V. garantir as condições de habitabilidade das áreas ocupadas por população carente;
- VI. priorizar o atendimento ao Cadastro de Beneficiários dos Programas Habitacionais de Interesse Social com relação à demanda por moradias;
- VII. priorizar a construção de pequenos conjuntos habitacionais, inseridos na área urbana;
- VIII. criar sanções com vistas a impedir a alienação de unidades habitacionais doadas pelo Município;
- IX. definir as áreas ocupadas irregularmente que serão objeto de um Plano de Urbanização e um Programa de Regularização Fundiária.

**Parágrafo Único** – (Vetado.).

Art. 35 - O Plano de Urbanização, de que trata o inciso IX do artigo precedente, deverá seguir as seguintes etapas:

- I. integração dos moradores das áreas ocupadas nos processos de delimitação, implementação e manutenção do plano;
- II. definição das formas de participação da iniciativa privada, em especial dos proprietários de terrenos e dos promotores imobiliários, quando for o caso;
- III. possibilidade de flexibilização dos parâmetros urbanísticos sempre que necessário;
- IV. destinação de áreas públicas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V. integração das áreas ocupadas ao traçado urbano;
- VI. adequação do projeto de loteamento proposto ao modelo das ocupações existentes de forma a evitar intervenções urbanísticas desnecessárias.

VII. proibição de desmembramentos de lotes depois de aprovado o plano de urbanização, exceto para a implantação de equipamentos comunitários públicos.

**Parágrafo Único.** Nas áreas em que as condições técnicas impedirem a ocupação não será permitido o uso do solo para qualquer finalidade.

Art. 36 - O Programa de Regularização Fundiária integrará o Plano Municipal da Habitação de Interesse Social, de que trata o artigo 34 desta Lei e atenderá aos critérios estabelecidos em legislação específica, constituindo uma das diretrizes de atuação do Poder Executivo para inclusão social.

§ 1º - As ações de regularização urbanística e fundiária serão adotadas nas Áreas de Interesse Social.

§ 2º - Para cada assentamento a ser regularizado, deverá ser elaborado Plano de Intervenção, contendo, no mínimo:

- I. delimitação da área de intervenção;
- II. diagnóstico físico-ambiental;
- III. levantamento da situação jurídica, fundiária, topográfica e urbanística da área ocupada;
- IV. identificação do perfil sócio-econômico dos moradores da área ocupada;
- V. elaboração de plano de urbanização específico para a área ocupada;
- VI. aprovação do projeto de loteamento, quando for o caso;
- VII. implementação de programas de mobilização social e educação ambiental para a comunidade diretamente afetada pela operação;
- VIII. elaboração de projeto atendendo a legislação de uso e ocupação do solo para o assentamento regularizado;
- IX. elaboração de projeto definindo as obras necessárias a serem realizadas.

§ 3º - O levantamento fundiário a que se refere o inciso III do parágrafo 2º deste artigo consiste na identificação da situação real de implantação dos imóveis em relação a objeto de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 4º - O Programa de Regularização Fundiária adotará, quando for o caso, o instrumento da Usucapião Especial de Imóvel Urbano ou da Concessão de Uso Especial.

Art. 37 - A titulação imobiliária das áreas objeto de regularização fundiária deverá seguir as seguintes etapas:

- I. declaração da área ocupada como de interesse social, quando se tratar de

- população de baixa renda;
- II. levantamento da situação jurídica dos imóveis situados na área ocupada;
- III. identificação do instrumento de titulação a ser utilizado;
- IV. ajuizamento das ações judiciais cabíveis, quando for o caso;
- V. promoção do registro do loteamento ou do lote junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- VI. reconhecimento dos novos logradouros públicos.

Art. 38 - São instrumentos de regularização fundiária:

- I. desapropriação para fins de utilidade pública ou interesse social;
- II. direito de preempção;
- III. transferência do direito de construir;
- IV. concessão do direito real de uso;
- V. desafetação;
- VI. usucapião especial de imóvel urbano;
- VII. concessão de uso especial para fins de moradia;
- VIII. doação com encargo;
- IX. compra e venda com cláusula de destinação específica;
- X. operações urbanas consorciadas, quando se tratar de loteamentos irregulares ou clandestinos promovidos pela iniciativa privada.

**Parágrafo Único.** A regularização fundiária de parcelamentos e loteamentos irregulares ou clandestinos não exime aqueles que promoveram a sua realização de responsabilidade civil, criminal e administrativa, nos termos da legislação vigente.

Art. 39 - Não serão passíveis de regularização urbanística e fundiária os assentamentos situados:

- I. em áreas cuja titularidade da posse ou da propriedade sejam objeto de ação judicial, exceto naquelas em que já tenha havido emissão de posse;
- II. em áreas cuja aprovação seja objeto de ação judicial, exceto naquelas em que já tenha sido promulgada a sentença;
- III. sob pontes, viadutos e redes de alta tensão ou sobre redes de água, esgotos, drenagem pluvial;

- IV. em áreas de preservação permanente ou inundáveis;
- V. em áreas que apresentem riscos para a segurança de seus moradores;
- VI. em outras áreas consideradas inapropriadas para a ocupação pela legislação vigente;
- VII. em áreas destinadas à implantação de obras ou planos urbanísticos de interesse coletivo;
- VIII. em áreas ocupadas há menos de 6 (seis) meses da aprovação desta Lei.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO MEIO AMBIENTE E DO SANEAMENTO AMBIENTAL**

##### **Seção I - Do meio ambiente**

Art. 40 - A Política Municipal de Meio Ambiente tem por objetivo a proteção, conservação, o controle e a recuperação do meio ambiente visando à melhoria da qualidade de vida da população, dentro dos princípios do desenvolvimento sustentável e da efetiva participação dos cidadãos.

Art. 41 - São diretrizes para a política municipal de meio ambiente:

- I. proteger e recuperar o meio ambiente, os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;
- II. controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;
- III. promover a atuação integrada da política ambiental do município às políticas regional, estadual e federal de proteção e recuperação ambiental;
- IV. promover a atuação integrada da política ambiental do município com as demais políticas públicas municipais, com participação social;
- V. introjetar a preocupação ambiental em todas as políticas públicas municipais em sua fase de elaboração, implantação e avaliação;
- VI. garantir que a ocupação do território do Município se dê de forma ordenada, sem comprometer os recursos naturais e respeitando as limitações condicionadas pelos critérios de vulnerabilidade ambiental;
- VII. adequar a atividade mineradora aos condicionantes ambientais;
- VIII. produzir e assegurar o livre acesso às informações ambientais locais e regionais;

- IX. incentivar a adoção de comportamento ambientalmente responsável;
- X. instituir programas que busquem a otimização do consumo adequado de água e energia reduzindo desperdícios;
- XI. instituir premiações e incentivos para pessoas, empresas ou instituições que passarem a utilizar “tecnologias verdes”;
- XII. instituir programa de gerenciamento integrado dos resíduos sólidos urbanos;
- XIII. instituir programa de educação ambiental visando à redução da produção de lixo;
- XIV. instituir programas de educação ambiental preferencialmente voltados para as temáticas locais e regionais;
- XV. promover parcerias com a sociedade civil na gestão ambiental e na administração das áreas protegidas do Município;
- XVI. calcar a política ambiental do município no respeito às Unidades de Conservação e outras áreas de interesse para a proteção de mananciais, recursos genéticos, do patrimônio arqueológico e áreas de interesse turístico, em observação às legislações federal, estadual e municipal;
- XVII. respeitar o zoneamento vigente da APA Carste;
- XVIII. observar as propostas e diretrizes estabelecidas para as bacias hidrográficas do rio das Velhas e do ribeirão da Mata, bem como participar e acompanhar as decisões dos respectivos comitês.

Art. 42 - São estratégias para a política municipal de meio ambiente:

- I. fortalecimento do Fundo Municipal de Meio Ambiente;
- II. fortalecimento do Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- III. elaboração de uma política de controle, com ações complementares ao Estado, para a exploração das águas subterrâneas e superficiais;
- IV. proteção e conservação do patrimônio natural como as grutas, maciços calcários, dolinas e áreas de recarga;
- V. criação de um projeto de arborização adequada para as vias públicas e inclusão, na medida do possível, de espécies frutíferas nos logradouros públicos;
- VI. priorização de ações a serem desenvolvidas com vistas a assegurar a redução progressiva dos índices de poluição e degradação ambiental no município;

- VII. promoção, em parceria com os proprietários e empresas, um programa de recomposição das matas ciliares degradadas e demais manchas florestais;
- VIII. garantia de que as empresas extrativas reabilitem as áreas de extração de areia, cascalho e argila;
- IX. exigência da instalação de filtros eficientes e demais medidas de controle ambiental nas empresas emissoras de poluentes atmosféricos;
- X. implementação do acompanhamento dos Estudos de Impacto Ambiental – EIAs e respectivos relatórios de Impacto Ambiental – RIMAs, Relatórios de Controle Ambiental – RCAs e Planos de Controle Ambiental – PCAs das atividades industriais e de mineração em processo de licenciamento ambiental preventivo ou corretivo;
- XI. criação do zoneamento ambiental do território municipal visando a definição de controles administrativos sobre sua ocupação, normas de uso do solo, manejo de recursos naturais, valorização dos aspectos culturais, sociais e econômicos para cada unidade ambiental;
- XII. promoção da atuação integrada dos setores administrativos de obras, aprovação de projetos, planejamento e preservação ambiental;
- XIII. elaboração de um programa de educação ambiental nas escolas do município com enfoque na preservação dos recursos naturais locais, notadamente as nascentes e ribeirões (Ribeirão da Mata, Ribeirão das Neves e demais córregos da área rural) e na importância da conservação das áreas ambientalmente protegidas, com destaque para a APA Carste de Lagoa Santa;
- XIV. garantia a participação cidadã da população local na gestão das Unidades de Conservação;
- XV. promoção do controle e a minimização de impactos ambientais decorrentes das atividades de urbanização, industrialização, mineração e outros, inclusive a ocupação e o uso do solo urbano e rural;
- XVI. exigência aos proprietários de terrenos da recuperação e/ou preservação da vegetação nativa nos locais protegidos pelo Código Florestal;
- XVII. exigência do registro obrigatório e a regularização das reservas legais das propriedades;
- XVIII. estimular a criação das RPPNs e a regularização das APPs;
- XIX. criação de programas de implantação de parques com destinação pedagógica;

- XX. implantação dos parques cuja área se encontra destinada para este fim;
- XXI. registro, acompanhamento e fiscalização das concessões de direito de pesquisa e exploração de recursos minerais;
- XXII. incentivar a criação de uma unidade de Conservação na Serra das Aroeiras;
- XXIII. garantia do cumprimento de medidas de compensação de impacto ambiental para expansão das atividades econômicas no Município;
- XXIV. acompanhamento dos planos de encerramento e da devida reabilitação das áreas mineradas;
- XXV. garantia a produção de informações sobre o meio ambiente e autorizar sua consulta pública;
- XXVI. implementação da recuperação da Lagoa de Santo Antônio e da Lagoa do Sumidouro contemplando plano de reabilitação de suas margens, com a presença de vários sítios arqueológicos;
- XXVII. implantação de programa de monitoramento sísmológico para que a defesa civil tenha dados para plano de evacuação de emergência para a região da Lagoa de Santo Antônio;
- XXVIII. implementação de programa de monitoramento da qualidade das águas das lagoas existentes no Município, notadamente quanto a sua balneabilidade;
- XXIX. efetivação, quando for o caso, das áreas ambientalmente protegidas no município como unidades de conservação, em consonância com a Lei Federal 9.985/2000, promovendo a elaboração dos respectivos Planos de Manejo para fins de cadastro junto ao Instituto Estadual de Florestas – IEF;
- XXX. apoio a projetos de pesquisas e capacitação com vistas ao desenvolvimento de tecnologias adequadas para a exploração sustentável das serrarias de pedra na região de Quinta do Sumidouro;
- XXXI. realização de Conferências Municipais de Meio Ambiente;
- XXXII. elaboração da Agenda 21 local;
- XXXIII. revisão e atualização da lei de concessão de espaços públicos para torres do sistema de telefonia.

**Parágrafo Único - Parágrafo Único** - O Município, em parceria com os órgãos de

controle ambiental do Estado e da União, deverá elaborar um Plano Municipal de Meio Ambiente, englobando as estratégias estabelecidas neste artigo e observadas as diretrizes estabelecidas no artigo 41 precedente.”

## **Seção II - Do saneamento ambiental**

Art. 43 - A Política Municipal de Saneamento Básico visa assegurar a proteção da saúde da população e a salubridade ambiental urbana e rural por meio do abastecimento de água potável em quantidade suficiente para a higiene e conforto, da coleta e tratamento dos esgotos sanitários, da drenagem de águas pluviais e do manejo integrado de resíduos sólidos.

Art. 44 - São diretrizes para a política municipal de saneamento:

- I. garantir universalização dos serviços de saneamento nas áreas urbanas e rurais;
- II. implementar melhorias na gestão e organização dos sistemas de saneamento de forma a elevar a eficiência e qualidade na prestação dos serviços;
- III. adotar indicadores e parâmetros sanitários, epidemiológicos e socioeconômicos para nortear as ações e programas de saneamento a serem implementados;
- IV. promover o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias sustentáveis e apropriadas para as atividades de saneamento no município;
- V. garantir a preservação dos recursos hídricos, nascentes e mananciais;
- VI. executar banheiros públicos na sede urbana;
- VII. garantir o abastecimento de água tratada para a adequada higiene e conforto de toda a população, com quantidade e qualidade compatíveis com os padrões vigentes;
- VIII. promover continuamente, em parceria com a Copasa, o uso racional da água e o combate às perdas e desperdício, utilizando para isso instrumentos educativos;
- IX. ampliar a cobertura de redes coletoras e interceptoras e implantar o tratamento de esgoto no Município;
- X. privilegiar o tratamento paisagístico e urbanístico dos fundos de vale, com concepções que visem prioritariamente a integração dos cursos d'água à paisagem urbana com a implementação de parques lineares, áreas verdes e de lazer;
- XI. coibir ocupações próximas dos talvegues de cursos d'água por se constituírem em áreas de preservação ambiental sujeitas a inundação;

- XII. adotar medidas técnicas de drenagem em áreas sujeitas a inundação e erosão;
- XIII. ampliar a cobertura da coleta de lixo nas comunidades rurais;
- XIV. implementar disposição final adequada dos resíduos sólidos do município;
- XV. promover o gerenciamento integrado dos resíduos sólidos no município e ampliar o programa de coleta seletiva;
- XVI. promover ações de educação sanitária e ambiental nas escolas e comunidade, dando ênfase no princípio dos 3Rs: reduzir, reutilizar e reciclar;
- XVII. buscar integração e articulação com outros municípios quando couber ações conjuntas para operação, manutenção e gestão dos serviços de interesse comum, principalmente na solução do tratamento de esgotos e destinação final de resíduos sólidos.

Art. 45 - A educação sanitária e ambiental, em seus diversos aspectos, deverá ser considerada como um processo que visa envolver a população com as questões ambientais e com os problemas que lhe são associados, buscando conhecimentos, habilidades, atitudes, motivações e compromissos para a participação e cooperação individual e coletiva em busca de soluções sustentáveis.

Art. 46 - São estratégias para os serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e manejo de resíduos sólidos no município:

- I. construção de fossas sépticas no distrito de Fidalgo/Quinta do Sumidouro e nas comunidades rurais, observadas as condições mínimas de preservação dos aquíferos cársticos da região.
- II. implementação de programa de manutenção de fossas no Município, prevendo a adequada disposição do lodo em leitos de secagem;
- III. implementação de programa caça-esgoto para identificação dos esgotos lançados nas galerias pluviais existentes;
- IV. execução de obras de drenagem pluvial na área central da sede urbana de forma a minimizar a ocorrência freqüente de problemas de drenagem, além de propiciar a implantação dos interceptores de esgotos;
- V. implementação de tratamento urbanístico e paisagístico na orla da lagoa Santo Antônio contemplando pista de caminhada, ciclovia, bancos, área de esporte, play-ground e praças;
- VI. implementação de medidas de revitalização na Lagoa do Sumidouro, no distrito de Fidalgo, tombada pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais – Iepha-MG, como patrimônio paisagístico;

- VII. implementação no Município as ações cabíveis do Plano de Ação do Plano Diretor da bacia do rio das Velhas e do Plano de Diretrizes de Ação para a Bacia do Ribeirão da Mata, bem como acompanhar as decisões e apropriar de propostas dos respectivos comitês;
- VIII. elaboração do Plano de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos Urbanos (PGRSU) buscando uma adequada gestão do manejo de resíduos no município, acompanhado de campanhas educativas e de mobilização que visem intensificar a participação da comunidade e ampliar a coleta seletiva;
- IX. apoio as atividades da Associação dos Catadores de Pedro Leopoldo (ASCAPEL), com relevante atuação no programa de coleta seletiva;
- X. implementação da destinação final adequada dos resíduos sólidos gerados no Município, prevendo sua disposição, quando for o caso, para aterro sanitário situado fora dos limites da APA Carste Lagoa Santa;
- XI. execução de obras de recuperação na área do atual depósito de lixo;
- XII. apoio a programa de minimização e destinação final adequada dos rejeitos das serrarias de pedra em Fidalgo/Quinta do Sumidouro.

§ 1º – O Município, através de um grupo de trabalho específico, deverá elaborar um Plano Diretor de Saneamento Básico que contemple as diretrizes estabelecidas nos artigos 44 e 45 precedentes e englobe as estratégias estabelecidas neste artigo, observado o disposto nos planos de esgotamento sanitário e de abastecimento de água da COPASA e nos planos de drenagem pluvial e de resíduos sólidos da Prefeitura Municipal .”

§ 2º - De acordo com a alínea c, do Inciso VI, do art. 2º, da Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade, não serão aprovados parcelamentos do solo, edificações ou usos do solo considerados excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana.”

## **CAPÍTULO IV**

### **DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL**

Art. 47 - O conceito de patrimônio para fins de uma política municipal de proteção inclui os bens culturais e naturais:

I - as paisagens;

II - os sítios históricos;

III - a biodiversidade;

IV - as tradições passadas e presentes e;

V - os conhecimentos e experiências vitais.

§ 1º - Integram o patrimônio cultural do município os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade e à memória da comunidade, nos termos do artigo 216 da Constituição da República.

§ 2º - Integram o patrimônio natural do Município as áreas municipais que contém amostras significativas dos ecossistemas originais, indispensáveis à manutenção da biodiversidade, proteção de espécies ameaçadas de extinção, os monumentos naturais e os marcos referenciais da paisagem do território municipal.

Art. 48 - O objetivo da política municipal de proteção ao patrimônio é assegurar o direito à memória coletiva, à identidade cultural, à formação pessoal e cidadã e à sustentabilidade.

Art. 49 - São diretrizes da política municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural e Natural:

- I. identificar, proteger, conservar, valorizar e transmitir às futuras gerações o patrimônio cultural e natural situado em seu território;
- II. integrar as políticas de proteção do patrimônio cultural e natural àquelas relacionadas ao uso e ocupação do solo, bem como às relacionadas ao desenvolvimento econômico, ao desenvolvimento social e à preservação do ambiente natural;
- III. adotar uma política geral que vise a dar ao patrimônio cultural e natural uma função na vida da coletividade e a integrar a proteção desse patrimônio nos programas de planejamento geral.

Art. 50 - Será elaborado o Plano Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural e Natural, que deverá contemplar as seguintes estratégias:

- I. complementação da estrutura institucional necessária à gestão da política de proteção do Patrimônio Cultural e Natural;
- II. valorização da política proteção do Patrimônio Cultural e Natural no conhecimento, o mais completo possível, de sua existência, extensão e natureza;
- III. estímulo a preservação do patrimônio cultural e natural do município, incluindo os registros da pré-história, do período bandeirista e do início de ocupação da sede e dos distritos, por meio de pesquisas, inventários, mapeamento, arquivo

de imagens, registros, vigilância, declaração de interesse cultural, tombamento, desapropriação, incentivos fiscais, compensação aos proprietários dos bens protegidos e outros instrumentos;

- IV. conclusão do inventário dos bens culturais edificados, incluindo as edificações do centro da sede;
- V. elaboração do inventário dos bens imateriais do Município;
- VI. elaboração do inventário dos marcos referenciais da paisagem do território municipal;
- VII. realização de estudos com vistas a demarcar as terras das comunidades remanescentes de quilombos no Município e promoção de um programa de etno-desenvolvimento, baseado nos princípios da solidariedade, cooperação e autonomia social;
- VIII. estudo conjunto com o Conselho do Patrimônio Cultural para implementação de medidas para o acautelamento do patrimônio arqueológico e cultural da Lapa Vermelha;
- IX. elaboração de projetos de intervenção física que assegurem a integridade dos bens inventariados e das referências culturais que sofram ameaças de descaracterização ou riscos de destruição;
- X. elaboração de projetos de intervenção física que assegurem a integridade das áreas ou dos ecossistemas que corram riscos de destruição ou perdas;
- XI. criação, revitalização e desenvolvimento de instituições museológicas, arquivos e demais espaços culturais valorizando a preservação do patrimônio cultural em todas as esferas públicas e privadas,
- XII. proteção do aspecto das paisagens e sítios naturais, rurais ou urbanos, devidos à natureza ou à obra do homem, que representem um interesse cultural ou estético, ou que constituam meios naturais característicos;
- XIII. garantia de recursos nas leis orçamentárias para fins de desapropriação ou de preempção, quando for de interesse público, para preservação do Patrimônio Cultural e Natural do Município;
- XIV. articulação das instituições museológicas do Município com o Sistema Brasileiro de Museus;
- XV. incentivo a exploração econômica sustentável do patrimônio cultural e natural;
- XVI. observância da dimensão social, estética e cultural, das paisagens naturais e culturais, das características da biodiversidade, assim como dos contextos visuais dos sítios no caso da implantação de infra-estrutura e de projetos para o desenvolvimento turístico;
- XVII. desenvolvimento de estratégias para orientar a evolução da paisagem e a

preservação das áreas de paisagem cultural na região da Quinta do Sumidouro, no perímetro de proteção dos tombamentos municipais e no Parque do Sumidouro, além de outros que o município considerar pertinente;

- XVIII. promoção de programas de educação visando sensibilizar a comunidade sobre a importância da preservação do Patrimônio Cultural e Natural;
- XIX. promoção de ações voltadas à Educação Patrimonial incluindo o financiamento de material didático de apoio a esta ação e fomento de programas de capacitação para professores, agentes culturais e outros atores sociais;
- XX. busca do desenvolvimento econômico sustentável tendo por premissa o estabelecimento de uma relação harmoniosa entre as necessidades da população, o uso dos recursos naturais e a organização das atividades humanas em determinada área;
- XXI. criação de mecanismos visando a obrigatoriedade da elaboração de relatórios de impacto sócio cultural – RIC, antecedendo as intervenções públicas e privadas que gerarem interferência em áreas de preservação do patrimônio cultural e natural;
- XXII. eliminação das barreiras de acesso aos bens culturais imóveis e aos bens naturais nos termos da Lei n. 10.098, de 19 de dezembro de 2000, e do Decreto n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

**Parágrafo Único** – Para efeito do disposto no caput deste artigo, deverá o Município organizar grupo de trabalho específico, tão logo seja aprovada esta Lei, para proceder à elaboração do Plano Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural e Natural de Pedro Leopoldo.

## **CAPÍTULO V**

### **DA MOBILIDADE URBANA**

Art. 51 - A mobilidade urbana é definida nesta Lei como o conjunto estruturado e coordenado dos meios apropriados para o deslocamento das pessoas e bens na cidade e integra a política de desenvolvimento urbano.

Art. 52 - A mobilidade urbana tem como objetivo contribuir para o acesso amplo e democrático à cidade, por meio do planejamento, organização e da regulação dos serviços que o compõe.

Art. 53 - Para efeitos desta lei, entende-se por calçada a parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

Art. 54 - Define-se como passeio a parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente de ciclistas.

Art. 55 - A mobilidade urbana de Pedro Leopoldo fundar-se-á nos seguintes princípios:

- I. acessibilidade urbana como um direito universal;
- II. priorização aos modos de transporte coletivo e não-motorizados, especialmente dos pedestres e ciclistas;
- III. garantia de acesso dos cidadãos ao transporte coletivo urbano;
- IV. desenvolvimento sustentável da cidade;
- V. eficiência e eficácia na prestação dos serviços;
- VI. transparência e participação popular no planejamento, controle e avaliação da política da mobilidade urbana;
- VII. justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos de transporte urbano;
- VIII. eqüidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros;
- IX. integração com a política de uso e controle do solo urbano;
- X. mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e bens;
- XI. diversidade, complementaridade e integração entre serviços e modos de transportes urbanos; e
- XII. incentivo à inovação tecnológica e à adoção de energias renováveis e não poluentes.

Art. 56 - São diretrizes relativas à mobilidade urbana:

- I. Consolidar a Política Pública de Mobilidade, que contemple questões relativas ao transporte público de passageiros, sistema viário e trânsito, buscando integração regional por meio da articulação entre os distritos e a sede municipal;
- II. complementar o sistema viário existente, na medida da necessidade, por meio da implementação de algumas vias, estruturais ou complementares, e obras de arte que permitam ligação transversal entre os elementos radiais e uma maior possibilidade de articulação da malha viária existente, melhorando as condições de circulação em todo município, conforme o Anexo XIV desta Lei;
- III. melhorar a acessibilidade da população, priorizando a circulação de pedestres, ciclistas e dos deficientes físicos aos locais de emprego, de serviços e de

equipamentos de lazer, aumentando-lhes a segurança e o conforto.

Art. 57 - A Política Pública de Mobilidade será consolidada por meio do Plano Municipal de Mobilidade, que deverá contemplar estratégias que assegurem a melhoria da infraestrutura viária e da circulação e operação viária, a implementação de novos mecanismos de gestão e controle do transporte público e novas medidas de gerenciamento técnico-administrativo.

§ 1º - São estratégias relativas à Infra-Estrutura Viária:

- I. uniformização, sempre que possível, dos alinhamentos e as larguras das faixas de circulação de veículos, aproveitando a largura de via "excedente" para a circulação de veículos visando a melhoria das condições de estacionamento de veículos e, principalmente, circulação de pedestres e ciclistas;
- II. viabilização com maior segurança e ambiente agradável, por meio da adoção de medidas físicas do tipo "moderação de tráfego", que humanizem e adequem a Área Central para a circulação segura e harmoniosa de veículos e pedestres;
- III. adoção de dimensões mínimas, especialmente para as novas vias, para as larguras de passeios, vias para a circulação de veículos e de bicicletas, visando a melhoria das condições do trânsito não motorizado, conforme o Anexo VIII desta Lei;
- IV. viabilização da adequação do sistema de circulação aos deficientes físicos e portadores de mobilidade reduzida: guias rebaixadas, piso tátil, semáforos com dispositivos sonoros, estacionamento reservado, etc;
- V. melhoria das condições das transposições das barreiras físicas (corpos d'água e linha férrea), preferencialmente em nível, visando maior articulação do sistema viário existente sem grandes prejuízos para a circulação segura e confortável de pedestres e ciclistas;
- VI. modernização do grupo semaforico e dos controles das transposições da linha férrea, visando atender com conforto e segurança, as necessidades dos deficientes físicos;
- VII. estabelecimento de um programa periódico de manutenção do sistema viário, das condições de circulação e das calçadas.

§ 2º - São estratégias relativas à Circulação e Operação Viária:

I. adoção, sempre que necessário, de mão única de circulação com o objetivo de ofertar maior segurança em cruzamentos "críticos", por meio da eliminação de movimentos ou fluxos conflitantes;

II.elaboração de um projeto de melhorias e gerenciamento voltado para a circulação e parada de bicicletas;

III.melhoria das condições de acesso ao transporte coletivo por seus usuários e garantia de preferência à circulação dos ônibus nas vias;

IV.criação de mecanismos para assegurar que em áreas centrais ou trechos com grande fluxo de veículos, pedestres ou ciclistas, prevaleça a circulação não motorizada;

V.limitação das atividades de carga e descarga de mercadorias, nas vias arteriais e coletoras, a horários que minimizem seus impactos sobre a circulação segura de pedestres, ciclistas e veículos;

VI.regulamentação e estruturação, em atendimento à Lei Federal, da reserva de vagas em estacionamento público, para veículos utilizados por deficientes físicos permitindo, no mínimo, o acesso a equipamentos e prédios públicos, unidades de saúde, núcleos escolares e instituições bancárias;

VII.restrição da circulação de caminhões de areia pelo centro comercial da cidade, objetivando garantir a fluidez do trânsito e manter níveis de segurança recomendados;

VIII.adoção de política de estímulo à destinação de áreas específicas para estacionamento de veículos, mediante instalações de áreas de estacionamento controlado, desde que não gere tráfego incompatível com a infra-estrutura viária existente;

IX.proibição do estacionamento à esquerda sem sinalização regulamentando.

§ 3º - São estratégias relativas à Gestão e Controle do Transporte Público:

- I. regulamentação e disciplina dos serviços de transporte coletivo por táxi, escolar, fretado e de cargas;
- II. aperfeiçoamento do gerenciamento dos serviços promovendo a elaboração de planilha de custos específica para avaliação do transporte coletivo municipal, considerando índices técnicos, custos administrativos e operacionais, e avaliação dos usuários;
- III. ampliação da cobertura territorial e do nível dos serviços ofertados, acompanhando o crescimento da demanda;
- IV. realização periodicamente de pesquisas de origem/destino, para equacionamento das linhas de desejo de deslocamento da população, na medida do possível;
- V. adequação do itinerário do transporte urbano no Município visando a um atendimento mais amplo, definindo como distância máxima de caminhada a pé, para se alcançar a rede de transporte, percurso inferior a 500 (quinhentos) metros;
- VI. implantação de abrigos e delimitação de baias físicas para acomodação dos

ônibus nos pontos de embarque e desembarque de passageiros na área central e nos corredores.

§ 4º - São estratégias relativas ao Gerenciamento Técnico-Administrativo:

- I. implantação efetivamente do Órgão Executivo Municipal de Trânsito e Transporte, nos aspectos referentes à municipalização do gerenciamento do transporte e trânsito, como gestor da mobilidade urbana no município de Pedro Leopoldo, em atendimento ao artigo 24 do Código Brasileiro de Trânsito - CTB;
- II. garantia de que os postos de combustíveis observem, além do Relatório de Impacto na Circulação, as especificidades da legislação ambiental;
- III. regulamentação e disciplina do processo de autorização dos eventos em vias públicas, incluindo obras e atividade comunitárias, avaliando os impactos sobre as condições de segurança, conforme preconiza o artigo 95 da Lei Federal 9.503/97;
- IV. condicionamento a aprovação de novas edificações ou novos empreendimentos com área construída acima de 1000 m<sup>2</sup> à disponibilidade de vagas de estacionamento interno compatível com a demanda gerada, atendendo, no mínimo, aos valores apresentados no Anexo VI desta Lei;
- V. estabelecimento de programas e projetos de educação no trânsito e de proteção à circulação de pedestres e de grupos específicos, priorizando os idosos, os deficientes físicos e as crianças e facilitando o seu acesso ao sistema de transporte;
- VI. implantação e manutenção de projetos de sinalização horizontal e vertical para área central, corredores e bairros;
- VII. aprimoramento da sinalização e aumento da segurança do tráfego, por meio da colocação de placas de regulamentação, advertência e orientação;
- VIII. recuperação e manutenção da qualidade das faixas de pedestres, ajustando-as às condições de circulação de veículos e pedestres.

§ 5º – Tão logo seja aprovada esta Lei, deverá o Município organizar grupo de trabalho específico para, no prazo máximo de 360 dias, elaborar o Plano Municipal de Mobilidade determinado no caput deste artigo.

Art. 58 - Será exigido dos empreendedores a elaboração de um Relatório de Impacto na Circulação (RIC), para novos empreendimentos e para processos de adequação, expansão e/ou alteração dos empreendimentos já consolidados, conforme a especificação apresentada no Anexo II desta Lei.

§ 1º - O RIC deverá ser apresentado e aprovado pelo o órgão responsável pela análise, antes do início das etapas de implantação, adequação, expansão e/ou alteração do

respectivo empreendimento, tendo em vista o caráter condicionante e de possibilidade de veto desta análise.

§ 2º - O relatório deverá conter a previsão da demanda de veículos e de pedestres, bem como as medidas mitigadoras e compensatórias, se for o caso, relativas aos impactos urbanos provocados pelo empreendimento.

§ 3º - A execução e a implementação das medidas estabelecidas pelo órgão gestor da mobilidade deverá ficar a cargo do empreendedor e/ou solicitante do alvará.

§ 4º - Considerando o caráter específico desta análise, poderão ser estabelecidas outras medidas ou intervenções além daquelas previstas nesta Lei.

§ 5º - O órgão responsável pela análise do Relatório de Impacto na Circulação poderá exigir, em função da especificidade do caso, valores superiores àqueles constantes do Anexo VI desta Lei, não podendo autorizar valores inferiores a esses.

§ 6º - O alvará do empreendimento somente será liberado após efetiva garantia de que serão cumpridas as exigências definidas em parecer técnicos após a análise do RIC.

Art. 59 - Os rebaixos de meio-fio para o acesso a garagem em novos empreendimentos deverão atender às seguintes especificações:

I. Em vias internas à Zona Central:

- a. nos lotes com testada de até 12 metros, será permitido um acesso com extensão máxima de 4 metros;
- b. nos lotes com testada superior a 12 metros, serão permitidos acessos cuja extensão máxima totalize 6 metros, obedecendo à distância mínima de 5 metros entre 2 acessos no mesmo lote ou um acesso único de 5m.

II. Nas Zonas de Adensamento Médio, de Adensamento Restrito e em rodovias municipais:

- a. nos lotes com testada de até 12 metros, será permitido um acesso com extensão máxima de 4 metros;
- b. nos lotes com testada superior a 12 metros e inferior ou igual a 18 metros, serão permitidos acessos cuja extensão máxima totalize 6 metros, obedecendo à distância mínima de 5 metros entre 2 acessos no mesmo lote ou um acesso único de 5m.
- c. nos lotes com testada superior a 18 metros, serão permitidos acessos que obedeçam à proporção de um terço da testada, respeitando a

distância mínima de 5 metros entre distintos acessos no mesmo lote.

Art. 60 - Os acessos de veículos em postos de combustíveis deverão atender às exigências estabelecidas pelo Órgão Executivo Municipal de Trânsito e Transporte.

Art. 61 - As edificações de casas geminadas, a serem construídas em terrenos com testada até 12 metros, podem dispor de dois acessos de garagem de 3m cada.

## **TÍTULO IV**

### **DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DO MACROZONEAMENTO**

#### **SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 62 - O macrozoneamento do município de Pedro Leopoldo compreende as seguintes zonas:

- I. Zona Urbana – ZU, destinada ao desenvolvimento urbano/industrial do Município, sendo constituída por áreas de ocupação urbana e por regiões contíguas que apresentam tendência de expansão urbana;
- II. Zona Urbana Especial – ZUE, destinada ao desenvolvimento urbano em articulação com atividades rurais, sendo dividida:
  - a) em Zona Urbana Especial 1 – ZUE-1;
  - b) em Zona Urbana Especial 2 – ZUE-2;
  - c) em Zona Urbana Especial 3 – ZUE-3 e;
  - d) em Zona Urbana Especial 4 – ZUE-4.
- III. Zona de Expansão Urbana – ZEU, destinada à urbanização futura, compreendendo áreas do território municipal que, direta ou indiretamente sofrem pressões de âmbito metropolitano, podendo ser descaracterizada a critério do Poder Público, sendo facultado ao Poder Público estabelecer diretrizes que compatibilizem a sua inserção no perímetro urbano do Município.
- IV. Zona Rural – ZR, destinada à exploração de atividades agrícolas, pecuárias, agro-industriais, industriais, de turismo e de lazer.

§ 1º - A Zona Urbana, as Zonas Urbanas Especiais e a Zona de Expansão Urbana compreendem as áreas internas às poligonais de Perímetro Urbano constantes do

Anexo IX desta Lei.

§ 2º - A Zona Rural compreende o restante do território, até o limite municipal.

Art. 63 - Na Zona Urbana, o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano são referenciados pelo Zoneamento Urbano, sendo regidos pelos critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei.

Art. 64 - A Zona de Expansão Urbana poderá ser descaracterizada e transformada em Zona Urbana Especial 4 - ZUE-4 ou em Zona de Usos Especiais – ZE, por meio de Decreto do Executivo, com anuência do Conselho de Política Urbana.

## **Seção II – Das Zonas Urbanas Especiais**

Art. 65 - Na Zona Urbana Especial - ZUE serão admitidos usos urbanos, loteamentos e atividades de exploração agrícola, pecuária, industrial, extração vegetal com manejo adequado, turismo e lazer.

Art. 66 - Na Zona Urbana Especial, o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano serão regidos pelo disposto nesta Seção e por normas complementares estabelecidas em legislação municipal.

§ 1º - Os parâmetros de ocupação do solo na ZUEs são os constantes do Anexo I, observadas, nos terrenos pertencentes à APA Carste de Lagoa Santa, as restrições impostas pela legislação pertinente.

§ 2º - Nos novos parcelamentos a serem implantados nas ZUEs, os lotes terão área mínima de:

- I. 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), quando situados na ZUE-2;
- II. 2.500 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), quando situados na ZUE-3;
- III. 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), quando situados na ZUE-4.

§ 3º - É vedado na ZUE-1 mais de quatro unidades construídas por lote.

§ 4º - Nas ZUE-2 serão admitidos empreendimentos habitacionais de interesse social em glebas de, no máximo, 30.000 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados).

§ 5º - É vedado na ZUE-3 mais de duas unidades construídas a cada 2.500 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados).

§ 6º - A frente mínima na ZUE-3 é de 20m (vinte metros).

Art. 67 - O Executivo Municipal deverá desenvolver ações voltadas à consolidação da Zona Urbana Especial como área privilegiada de integração urbano-rural do Município e de apoio à Zona Rural, a saber:

- I. dotação de infra-estruturas e equipamentos urbanos básicos;
- II. estímulos à instalação de agroindústrias e outras atividades geradoras de trabalho e renda para as populações residentes, compatíveis com suas aptidões e com o objetivo dessa zona;
- III. adequação geométrica do sistema viário de articulação interna da ZUE-2;
- IV. manutenção permanente das vias de ligação entre os núcleos urbanos das ZUEs e a Zona Rural.

Art. 68 - A ZUE-4 não se encontra delimitada no Anexo IX desta Lei e seus limites serão definidos por partes, à medida que a Zona de Expansão Urbana for sendo descaracterizada.

§ 1º - Fica assegurada na ZUE-4 a manutenção da reserva legal da antiga zona rural gravada em cartório.

§ 2º - O uso da ZUE-4 é exclusivamente residencial, sendo vedada mais de uma unidade construída por lote.

§ 3º - Nos parcelamentos a serem implantados na ZUE-4 a área mínima dos lotes será de 1.000 m<sup>2</sup>.

Art. 69 - A aprovação de loteamentos na ZUE-4 fica condicionada à doação de 5% da gleba para construção de unidades de Habitação de Interesse Social, além dos 35% de áreas públicas exigidas para todos os loteamentos do município.

§ 1º - A gleba para construção de unidades de Habitação de Interesse Social deve atender às diretrizes expedidas pelo Conselho Municipal de Habitação, priorizando as pessoas inscritas no Cadastro de Beneficiários dos Programas Habitacionais de Interesse Social.

§ 2º - A critério do Poder Público e ouvido o Conselho Municipal de Habitação, a doação da gleba para construção de unidades de Interesse Social poderá ser substituída pela quantia equivalente em dinheiro, destinada ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 3º - O valor a ser transferido para Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social deverá ser o equivalente ao valor de 5% da gleba urbanizada.

### **Seção III – Da Zona Rural**

Art 70 - Na Zona Rural, não será admitida a aprovação de loteamentos ou condomínios

imobiliários urbanos, sendo a área resultante de qualquer parcelamento aquela equivalente, no mínimo, à fração mínima de parcelamento do INCRA e sua infraestrutura básica será de responsabilidade exclusiva do empreendedor e/ou do proprietário, respeitada a legislação ambiental vigente.

§ 1º - A alteração de zona rural para zona urbana ou zona de expansão urbana será autorizada, mantida a averbação da reserva legal.

§ 2º - No parcelamento de gleba rural que já tenha averbação de reserva legal esta será considerada como área verde do loteamento, em substituição ao percentual previsto do inciso VI do Art. 163 desta Lei.

Art. 71 - As áreas de entorno das pedreiras em atividade deverão ser, em uma faixa de, no mínimo 50 m (cinquenta metros) da área prevista para exploração.

**Parágrafo Único** - Cessadas as atividades das pedreiras, as áreas exploradas deverão ser objeto de recuperação ambiental.

Art. 72 - O Executivo Municipal deverá promover a elaboração e implementação de um Plano de Desenvolvimento Sustentado da Zona Rural, em um prazo máximo de 360 dias após aprovada esta lei, contendo estímulos a atividades que explorem as potencialidades econômicas desta zona, contribuindo para atenuar as pressões de expansão urbana predatória no território municipal.

**Parágrafo único** – São diretrizes básicas para a elaboração e implementação do Plano Desenvolvimento Sustentado da Zona Rural:

- I. dinamizar o setor agro-pecuário do Município;
- II. pautar-se pelos princípios básicos de:
  - a. proteção dos recursos naturais, especialmente os mananciais de água, as grutas e cachoeiras existentes, e as concentrações de remanescentes florestais expressivos e contínuos;
  - b. manejo do solo considerando as fragilidades existentes quanto a processos erosivos e a abatimentos.
- III. dispensar atenção especial à exploração do potencial turístico da Zona Rural conferido pela sua posição na Região Metropolitana, pelo seu acervo histórico, pela riqueza de seus recursos naturais e pela vocação do município para a agropecuária, por meio de medidas como:

- a. promoção da implantação de equipamentos de interesse regional, que reforcem o potencial turístico do município e sejam compatíveis com as características do seu sítio natural;
- b. estímulo a atividades de apoio ao turismo rural e promoção da implantação da infra-estrutura necessária;
- c. adoção da porção da Zona Rural correspondente à APA Carste de Lagoa Santa como área prioritária de atuação;
- d. tratamento paisagístico especial ao longo da estrada para Fidalgo e para a estrada da Lapinha via Fazenda do Engenho e Samambaia.

## **CAPÍTULO II**

### **DO ZONEAMENTO URBANO**

Art. 73 - A Zona Urbana fica subdividida, em função da capacidade de adensamento conferida pelas condições do meio físico, infra-estrutura e acessibilidade, bem como do interesse de proteção ambiental, em:

- I. Zona Central – ZC, destinada a usos diversificados, prevista para receber maior adensamento construtivo e populacional compatível com a capacidade de sua infra-estrutura instalada ou planejada.
- II. Zona de Adensamento Médio – ZAM, destinada a usos diversificados, prevista para receber adensamento construtivo e populacional de nível médio e médio baixo, compatível com a infra-estrutura instalada ou projetada, estando subdividida em:
  - a. ZAM 1, que abrange as áreas adjacentes à área central da cidade, ao sul, oeste e leste, nas quais será admitido adensamento de nível médio, devido à sua localização na área preferencial de expansão urbana do município; e as áreas adjacentes à ZC, a noroeste, nas quais será admitido adensamento de nível médio baixo, de modo a tirar partido da posição privilegiada em relação à área central da cidade e evitar maior comprometimento do ecossistema do Carste;
  - b. ZAM 2, abrangendo as áreas do distrito de Dr. Lund acrescidas ao novo perímetro urbano da sede municipal.
- III. Zona de Adensamento Restrito – destinada a usos diversificados, prevista para receber adensamento construtivo e populacional de nível mais baixo, em virtude de fatores de posição e das condições do meio natural desfavoráveis ao adensamento, estando subdividida em:
  - a. ZAR 1, abrangendo as áreas situadas junto aos limites municipais, envolvendo os distritos de Lagoa de Santo Antonio, ao norte do Município, e o loteamento Manoel Brandão, ao sul;

- b. ZAR 2, abrangendo áreas situadas no distrito de Lagoa de Santo Antônio, nas quais o adensamento deve ser contido em virtude da vulnerabilidade dos terrenos e da localização na APA Carste de Lagoa Santa;
  - c. ZAR 3, abrangendo as áreas contíguas aos loteamentos Andyara e Maria Cândida, situadas na APA Carste de Lagoa Santa.
- IV. Zona de Usos Especiais – ZE, abrangendo áreas destinadas à permanência ou à instalação de grandes equipamentos de interesse municipal, como distritos industriais, indústrias e serviços de grande porte e grandes equipamentos de uso coletivo.
- V. Zona de Proteção Ambiental – ZP, abrangendo áreas destinadas a preservação do meio ambiente.

§ 1º - As Zonas estabelecidas neste artigo estão representadas no Mapa de Zoneamento Urbano constante do Anexo X.

§ 2º - O estabelecimento de novas áreas definidas como ZE poderá ser feito a qualquer tempo por lei municipal precedida de licenciamento ambiental ou licenciamento urbanístico especial.

§ 3º - No caso de área de propriedade do Poder Público, o estabelecimento de nova área como ZE poderá ser feito por ato do Executivo Municipal.

§ 4º - Considera-se área central da cidade a planície delimitada ao norte e leste pelo Ribeirão da Mata e ao sul e oeste pela linha férrea da Rede Ferroviária Federal S/A (RFFSA).

Art. 74 - Os parâmetros urbanísticos que caracterizam o Zoneamento Urbano são os constantes do quadro do Anexo I.

§ 1º - A ZC será objeto de critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo destinados à melhoria das condições de circulação de veículos e pedestres, de modo a evitar conflito entre a mobilidade e o adensamento atual e o previsto.

§ 2º - Os parâmetros e critérios de ocupação e uso do solo na ZE serão definidos caso a caso, mediante legislação específica.

§ 3º - Ficam vedados na ZP o parcelamento e a ocupação do solo, a não ser por edificações necessárias à manutenção dos recursos naturais e ao exercício das funções previstas para as áreas enquadradas nesta categoria.

Art. 75 - Fica delimitada uma faixa de 3 km (três quilômetros) na extensão da divisa da área rural do município de Pedro Leopoldo com o município de Ribeirão das Neves até a reta delimitada pelo ponto 1 com a coordenada 600.500 E e 7.813.373 N, e o ponto 2 com as coordenadas 599.099 E e 7.821.178N, onde serão permitidas somente atividades agropecuárias, ou coletivas, tais como esporte, lazer, turismo, parques e clubes.

## **CAPÍTULO III**

### **DAS ÁREAS ESPECIAIS**

#### **Seção I – Das Disposições Gerais**

Art. 76 - Em complementação ao macrozoneamento e ao zoneamento urbano, ficam instituídas as seguintes Áreas Especiais:

- I. Área de Especial Interesse Urbanístico – AIU;
- II. Áreas de Especial Interesse Social – AIS, compreendendo as categorias:
  - a. Áreas de Especial Interesse Social 1 – AIS-1;
  - b. Áreas de Especial Interesse Social 2 – AIS-2.
- III. Áreas de Interesse Cultural e Turístico – AICT;
- IV. Áreas de Interesse Ambiental – AIA.

§ 1º - Os critérios e parâmetros urbanísticos das Áreas Especiais ora instituídas prevalecem sobre os do macrozoneamento e do zoneamento.

§ 2º - As Áreas Especiais referidas no caput, excetuadas as AIS-2 a serem definidas pela Prefeitura, estão representadas no Mapa constante do Anexo XII desta Lei.

#### **Seção II – Da Área de Interesse Urbanístico (AIU)**

Art. 77 - A Área de Especial Interesse Urbanístico (AIU) compreende parte da Zona Central, sendo objeto de diretrizes especiais, em virtude de sua importância para a estrutura urbana de Pedro Leopoldo, como espaços de polarização e referências da identidade e da história da cidade.

Art. 78 - O Executivo Municipal deverá promover a elaboração e implementação de um Plano de Requalificação para a AIU, contemplando:

- I. medidas de controle da circulação e estacionamento de veículos nas vias públicas e regulamentação das operações de carga e descarga;
- II. oferta de espaços públicos atraentes, acolhedores e confortáveis para a permanência e circulação segura de pedestres, com tratamento paisagístico que

valorize ambientalmente a área, fixação de normas especiais de posturas, instalação de mobiliário urbano e iluminação pública adequados e implementação de medidas de segurança pública;

- III. proteção e preservação das edificações e espaços de interesse histórico e cultural situados nessa área, com vistas à valorização da identidade e da memória da cidade.

### **Seção III – Das Áreas de Especial Interesse Social (AIS)**

Art. 79 - Áreas de Especial Interesse Social (AIS) são áreas públicas ou particulares destinadas ao provimento de moradia digna para as famílias de baixa renda, nas categorias Áreas de Especial Interesse Social 1 – AIS-1 e Áreas de Especial Interesse Social 2 – AIS-2.

**Parágrafo Único** – O parcelamento, a ocupação e o uso do solo nas AIS's serão regidos por critérios e parâmetros especiais, definidos em legislação específica, conforme disposto no parágrafo 1º do Art. 80 e no parágrafo 2º do Art. 81.

Art. 80 - As Áreas de Especial Interesse Social 1 (AIS-1) caracterizam-se como áreas ocupadas por assentamentos habitacionais precários de interesse social (ocupações, conjuntos habitacionais ou loteamentos populares) nos quais haja interesse público em promover a regularização urbanística e fundiária.

§ 1º - A regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo na AIS-1 será definida em lei municipal.

§ 2º - A lei referida no parágrafo anterior atualizará os limites das áreas constantes do Plano Diretor e poderá incluir novas áreas, desde que comprovadamente existentes na data da promulgação deste Plano Diretor.

§ 3º - A regularização de cada área classificada como AIS-1 será feita por Decreto.

Art. 81 - As Áreas de Especial Interesse Social 2 – AIS-2 caracterizam-se como áreas com terrenos não parcelados, não edificados ou imóveis subutilizados ou não utilizados, situados na ZC e na ZAM, onde haja interesse público em produzir empreendimentos habitacionais de interesse social em atendimento e segundo as normas da Política Municipal de Habitação.

§ 1º - Uma vez delimitada uma área como AIS-2, será obrigatória a implantação de habitação de interesse social.

§ 2º - A lei municipal de regulamentação do parcelamento, ocupação e uso do solo nas AIS-2, cujo anteprojeto deverá ser encaminhado ao Legislativo Municipal no prazo máximo de 180 dias após a aprovação desta Lei, conterá o mapeamento de outras

áreas a serem inseridas nesta categoria.

§ 3º - Após a promulgação da lei de regulamentação citada no parágrafo anterior, novas AIS-2 poderão ser criadas:

- I. por Lei, quando da revisão do Plano Diretor;
- II. por Decreto, no caso de área de propriedade do Poder Público,
- III. por Decreto, no caso de área de propriedade particular, desde que haja anuência do proprietário.

#### **Seção IV – Da Área de Interesse Cultural e Turístico (AICT)**

Art. 82 - As Áreas de Interesse Cultural e Turístico (AICT) são aquelas em que exista interesse público relevante na proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 83 - Ficam classificadas como Área de Interesse Cultural e Turístico (AICT) a região em Fidalgo e Sumidouro e a área de 44,08 ha inserida no processo DNPN 930.610/85 denominada Gruta da Lapa Vermelha, constantes do anexo XII, destinadas à preservação e ao uso turístico sustentável, em virtude de sua importância como patrimônio histórico, cultural, arqueológico, paleontológico e espeleológico.

§ 1º - Ficam vedados na AICT de Fidalgo e Sumidouro e na área de 44,08 ha inserida no processo DNPN 930.610/85 denominada Gruta da Lapa Vermelha:

- I. a implantação e operação de indústrias;
- II. as atividades de extração mineral que causem quaisquer riscos ao patrimônio ambiental e aos sítios espeleológicos, arqueológicos e paleontológicos;
- III. a utilização de áreas para disposição e tratamento de efluentes sanitários, resíduos sólidos domésticos ou industriais, sob quaisquer condições;
- IV. a criação intensiva de animais,
- V. a agricultura com manejo intensivo e com uso de defensivos e fertilizantes;
- VI. a disposição de efluentes ou resíduos de substâncias químicas, de agrotóxicos ou de fertilizantes.

§ 2º - Na AICT de Fidalgo e Sumidouro e na área de 44,08 ha inserida no processo DNPM 930.610/85 denominada Gruta da Lapa Vermelha, serão tolerados:

- I. os assentamentos urbanos já instalados em áreas inadequadas, desde que

dotados de sistemas de coleta, disposição e tratamento de efluentes sanitários, adequados às exigências do ambiente cárstico;

- II. as indústrias já existentes, desde que licenciadas pelo órgão ambiental competente e com adequados sistemas de tratamento e disposição de efluentes líquidos e de resíduos sólidos, vedada a expansão das áreas industriais.
- III. as atividades existentes de extração mineral, beneficiamento de pedra Lagoa Santa e atividades agro-silvo-pastoris, desde que licenciadas e condicionadas às exigências da legislação pertinente.

Art. 84 - O Executivo Municipal deverá promover a elaboração e implementação de um Plano de Desenvolvimento Turístico para a AICT de Fidalgo e Sumidouro e para a área de 44,08 ha inserida no processo DNPM 930.610/85 denominada Gruta da Lapa Vermelha, a ser desenvolvida no prazo máximo de 360 dias após a aprovação desta Lei, com vistas a valorizar o potencial desta área e sua utilização sustentável.

#### **Seção V – Das Áreas de Interesse Ambiental (AIA)**

Art. 85 - São áreas de Interesse Ambiental (AIA) aquelas destinadas à preservação e recuperação de ecossistemas, caracterizadas como unidades de conservação, nas quais são vedados o parcelamento e a ocupação do solo, admitindo-se somente as edificações necessárias à manutenção dos recursos naturais e ao exercício das funções previstas para as áreas.

**Parágrafo Único** - Ficam instituídas como Áreas de Interesse Ambiental as áreas caracterizadas como Reservas Particulares do Patrimônio Natural constantes do Mapa do Anexo XII.

#### **Seção VI – Das Áreas de Diretrizes Especiais (ADE)**

Art. 86 - São áreas de Diretrizes Especiais (ADE) aquelas que, por apresentarem características peculiares que as distinguem no contexto urbano, devem ser objeto de diretrizes especiais a serem estabelecidas em leis específicas.

§ 1º – Os parâmetros urbanísticos da ADE não poderão ser mais permissivos que os fixados para a zona onde a área estiver situada.

§ 2º. O Executivo deverá encaminhar ao Legislativo Municipal anteprojeto da legislação específica mencionada no caput, no prazo máximo de 180 dias após a aprovação desta Lei .

Art. 87 - A ADE Manoel Brandão e Condomínio Laginha, que compreendem os bairros de mesmos nomes, demandam diretrizes especiais com vistas à requalificação urbanística, após decisão judicial.

Art. 88 - As leis que instituírem novas ADEs deverão ser elaboradas com participação ativa da população e conterão a delimitação das áreas e sua regulamentação mediante critérios e parâmetros urbanísticos sempre mais restritivos que os fixados para as zonas em que as áreas estiverem situadas.

§ 1º - O Poder Público poderá instituir ADEs Residenciais em que, por reivindicação dos moradores e proprietários, por meio de canais institucionalizados de participação, os parâmetros de ocupação e uso sejam alterados mediante lei para preservar características da paisagem local, levando em conta o disposto no caput deste artigo.

## **TÍTULO V**

### **DOS CRITÉRIOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

##### **Seção I – Dos Parâmetros Referidos ao Zoneamento Urbano**

Art. 89 - Os parâmetros de ocupação do solo na Zona Urbana são os definidos neste Capítulo e nos Anexos I e VI, exceto os aplicáveis à ZE.

Art. 90 - Os parâmetros urbanísticos destinados a disciplinar a ocupação do solo na Zona Urbana, são:

- I. Coeficiente de Aproveitamento;
- II. Taxa de Ocupação;
- III. Taxa de Permeabilidade;
- IV. Gabarito;
- V. Afastamento frontal;
- VI. Afastamentos laterais e de fundos;
- VII. Áreas de estacionamento de veículos.

**Parágrafo único** – Os valores dos parâmetros de ocupação do solo das zonas que compõem o zoneamento urbano são os constantes do Anexo I.

### **Subseção I – Do Coeficiente de Aproveitamento (CA)**

Art. 91 - O potencial construtivo de um terreno é determinado pelo produto de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento (CA) da Zona em que estiver situado.

Art. 92 - Define-se como Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA Básico) o parâmetro que define o limite do direito de construir no terreno.

Art. 93 - Define-se como Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA Máximo) o parâmetro que determina a área máxima que pode ser edificada no terreno mediante transferência do direito de construir.

Art. 94 - Não serão computadas para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento praticado no terreno:

- I. a área destinada a estacionamento de veículos na ZC e ZAM, até o limite da taxa de ocupação máxima do terreno;
- II. a caixa d'água, a casa de máquinas e a subestação;
- III. a área das jardineiras, contada da fachada da edificação até 60 cm (sessenta centímetros) de projeção;
- IV. pórticos, marquises e beirais destinados a proteger lojas e fachadas.

Art. 95 - Para efeito de cálculo do CA, considerar-se-á em dobro a área do compartimento de edificação cujo pé-direito exceder a 5,0 m (cinco metros), salvo se a análise do projeto constatar a necessidade de pé-direito superior, por razões relativas a acústica ou visibilidade em auditórios, salas de espetáculos ou templos religiosos ou por necessidade de aproveitamento do espaço aéreo.

### **Subseção II – Da Taxa de Ocupação (TO)**

Art. 96 - Define-se como Taxa de Ocupação a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área total desse terreno.

**Parágrafo único** – Não será computada na TO a área das jardineiras, contada da fachada da edificação até 60 cm (sessenta centímetros) de projeção, e beirais até

1(um) metro.

### **Subseção III – Da Taxa de Permeabilidade (TP)**

Art. 97 - Define-se como Taxa de Permeabilidade a relação entre a área descoberta e permeável do terreno e a área total do mesmo, destinada a propiciar alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Art. 98 - A área permeável resultante da aplicação da Taxa de Permeabilidade deverá ser dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e, nas edificações residenciais, deverá localizar-se na porção frontal do terreno.

### **Subseção IV – Do Gabarito**

Art. 99 - Define-se como Gabarito a altura máxima da edificação, medida em número de pavimentos.

§ 1º - Para efeito do número de pavimentos, inicia-se a contagem a partir do nível médio do meio fio da via pública de acesso, no trecho correspondente à testada do prédio.

§ 2º - O critério de pé-direito para fins desta Lei equivale àquele previsto no art. 96 do Código de Obras do Município, instituído pela Lei Ordinária nº 2.684 de 06/12/2002.

§ 3º - Para efeito de aplicação do gabarito, a caixa d'água e a casa de máquinas não são consideradas pavimentos.

### **Subseção V – Do Afastamento Frontal**

Art. 100 - Define-se como afastamento frontal mínimo da edificação a distância em metros entre esta e o alinhamento do terreno.

§ 1º - O afastamento frontal mínimo é de 2,5 m (dois metros e meio).

§ 2º - Na ZP e na ZE o afastamento frontal será definido caso a caso pela Prefeitura, de acordo com a peculiaridade da atividade e/ou do projeto.

Art. 101 - Na Zona Central, a área do afastamento frontal mínimo das edificações comerciais, de serviços e de uso misto, cujo pavimento térreo seja ocupado por comércio ou serviços, deve dar continuidade ao passeio.

§ 1º – No tratamento da continuidade do passeio, deve ser obtida a concordância dos

greides dos afastamentos frontais de edificações contíguas.

**§ 2º** – Poderão avançar sobre o afastamento frontal:

- a) pórticos, marquises e beirais destinados a proteger lojas e fachadas;
- b) pilares de sustentação dos pórticos e marquises com seção máxima de 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado).

## **Subseção VI – Dos Afastamentos Laterais e de Fundo**

Art. 102 - Os afastamentos mínimos das edificações em relação às divisas laterais e de fundo do terreno são de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) para os 2(dois) primeiros pavimentos (térreo e primeiro), acrescentando-se 0,40 m (quarenta centímetros) a cada pavimento acima.

**Parágrafo único** - O afastamento que for calculado para o último pavimento prevalecerá para todos aqueles situados acima dos dois primeiros pavimentos (térreo e primeiro pavimentos).

Art. 103 - Quando não houver abertura para ventilação, fica dispensado o afastamento lateral e de fundos no pavimento térreo e no primeiro pavimento.

Art. 104 - A altura máxima das edificações na divisa não poderá exceder 7m (sete metros), medida a partir do nível do piso mais baixo, incluindo a espessura das lajes.

Art. 105 - Caso a edificação seja constituída de vários blocos, independentes ou interligados por pisos comuns, a distância entre eles deve obedecer ao dobro dos afastamentos mínimos laterais e de fundo previstos nesta Lei.

## **Seção II – Das Áreas de Estacionamento**

Art. 106 - O número mínimo de vagas destinadas a estacionamento de veículos é calculado segundo o disposto no Anexo VI.

**§ 1º** - Ficam excluídas da exigência contida neste artigo:

- I. as residências unifamiliares até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);
- II. a unidade não residencial com área de até 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), situada em terreno onde exista, além dela, somente uma edificação de uso residencial;
- III. edificações destinadas exclusivamente à empreendimentos unitários para

exploração de comércio ou prestação de serviços.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS PARÂMETROS DE USO DO SOLO**

#### **Seção I – Das Disposições Gerais**

Art. 107 - São categorias de uso do solo urbano:

- I. uso residencial;
- II. uso não residencial;
- III. uso misto.

Art. 108 - Constitui diretriz básica para o ordenamento do uso do solo urbano do município de Pedro Leopoldo promover a multiplicidade de usos, de modo a contribuir para a dinamização econômica do município e facilitar a mobilidade das pessoas no território, assim como evitar que a localização e o funcionamento dos usos não residenciais comprometam a estrutura urbana ou provoquem conflitos ambientais ou de vizinhança.

§ 1º - As atividades causadoras de repercussão negativa no ambiente urbano deverão internalizar seus impactos, mediante implementação de medidas mitigadoras, como requisito para sua instalação.

§ 2º - Entende-se como internalização de impactos negativos:

- I. a eliminação ou redução do grau de poluição resultante da atividade, através de controle interno ou externo definido pelo órgão municipal competente, e
- II. a adoção de critérios e parâmetros definidos por lei, que permitam resolver no interior do terreno problemas de estacionamento e acesso de veículos, carga e descarga, especialmente para atividades consideradas pólos geradores de tráfego.

Art. 109 - É vedado em todo o território do município de Pedro Leopoldo instalar indústrias de alto potencial poluidor e outras atividades que, a critério dos órgãos ambientais e sanitários competentes, sejam consideradas causadoras de danos à saúde da população.

Art. 110 - Na Zona Rural, as atividades de exploração extrativa vegetal e mineral e industrial somente serão permitidas após licenciamento ou autorização ambiental pelo setor responsável do Executivo Municipal, de acordo com a legislação vigente.

Art. 111 - É vedada a instalação, no interior do perímetro urbano, das seguintes atividades:

- I. Abatedouro de animais;
- II. Aterro sanitário;
- III. Criatório de animais e aves;
- IV. Clube de tiro;
- V. Extração mineral e vegetal;
- VI. Hipódromo;
- VII. Autodromo
- VIII. Kartódromo.

## **Seção II – Da Classificação e Localização Admissível dos Usos Não Residenciais**

Art. 112 - Os usos não residenciais, em função das repercussões no ambiente urbano, classificam-se em:

- I. Grupo I – usos conviventes com o uso residencial, admitidos em terrenos lindeiros a vias locais, coletoras, arteriais e rodovias;
- II. Grupo II – usos potencialmente geradores de repercussões negativas de baixo grau, impedidos de localizar-se em terrenos lindeiros a vias locais, mas permitidos em vias classificadas como "local especial";
- III. Grupo III – usos potencialmente geradores de repercussões negativas de médio grau, impedidos de localizar-se em terrenos lindeiros a vias locais;
- IV. Grupo IV – usos potencialmente geradores de repercussões negativas de alto grau, somente admitidos em Zonas de Usos Especiais – ZE de caráter econômico ou em terrenos lindeiros a vias arteriais I (de ligação) e rodovias;
- V. Empreendimentos de Impacto – usos de repercussão urbano-ambiental significativa, admitidos mediante análise especial dos impactos potenciais que possam causar na estrutura urbana e no meio ambiente, vedada a localização de usos não residenciais em terrenos lindeiros a vias locais ou coletoras.

§ 1º - A classificação e a localização admissível das atividades consideradas causadoras de repercussões negativas ficam definidas no Anexo II desta Lei.

§ 2º - As atividades consideradas Empreendimentos de Impacto ficam definidas na listagem do Anexo III.

§ 3º - A classificação das atividades industriais segundo o potencial poluidor e de geração de tráfego pesado será efetuada pela Administração Municipal após parecer exarado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente.

### **Seção III – Do Funcionamento das Atividades Causadoras de Repercussões Negativas**

Art. 113 - São os seguintes os tipos de repercussões produzidas pelos usos não residenciais no ambiente urbano:

- I. atração de alto número de veículos leves;
- II. atração de alto número de veículos pesados;
- III. atração de alto número de pessoas;
- IV. geração de risco de segurança;
- V. geração de efluentes poluidores nos estados sólido, líquido ou gasoso, inclusive odores, radiações ionizantes ou não ionizantes;
- VI. geração de ruídos e vibrações;
- VII. geração de resíduos sólidos.

Art. 114 - As atividades causadoras de repercussões negativas ficam sujeitas ao seguinte:

- I. atendimento aos padrões e critérios estabelecidos na legislação ambiental em vigor, relativos à emissão de ruídos, radiações ou efluentes e demais normas estabelecidas em leis específicas;
- II. adoção das seguintes medidas mitigadoras, que serão exigidas em função da análise das características da atividade:
  - a) adoção de medidas de segurança, prevenção e combate a incêndio e apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), expedida pelo órgão competente, nos casos de atividades geradoras de risco de segurança;
  - b) adoção de medidas mitigadoras do impacto na circulação, mediante apresentação do Relatório de Impacto na Circulação (RIC), nos casos de pólos geradores de tráfego e atividades cujo funcionamento implique alta

freqüência de operação de carga e descarga, com potencial de gerar impactos negativos no espaço público;

- c) adoção de sistema de ventilação local exaustora ou de controle da poluição do ar baseados na tecnologia aplicável à situação, nos casos de atividades cujo funcionamento implique geração de odores, gases ou partículas em suspensão;
- d) adoção de mecanismo de pré-tratamento de efluentes líquidos antes do lançamento final, nos casos de atividades geradoras de efluentes impactantes nos corpos receptores ou na rede de drenagem;
- e) implantação de sistemas de isolamento acústico, isolamento de vibrações ou construção de local confinado para realização de operações ruidosas, nos casos de atividades ruidosas ou que provoquem vibrações;
- f) implantação de procedimento de gerenciamento de resíduos sólidos, nos casos de atividades geradoras de resíduos sólidos que demandam segregação, acondicionamento, transporte e destinação final especial dos mesmos.

§ 1º - As medidas mitigadoras aplicáveis aos usos não residenciais causadores de repercussões negativas e enumerados no inciso II deste artigo estão contidas no Anexo II desta Lei.

§ 2º - Todas as atividades com música funcional ou música ao vivo ficam sujeitas ao disposto na alínea "e" do inciso II deste artigo.

§ 3º - A adoção de medidas mitigadoras para correção de irregularidades ambientais basear-se-á na melhor tecnologia viável para cada caso, submetida à aprovação do órgão municipal responsável pelo controle ambiental.

§ 4º - As atividades listadas no Anexo II deverão ser avaliadas levando em conta as diretrizes dos arts. 57 e 58.

§ 5º - Atividades que não constem do Anexo II nele poderão ser incluídas a critério do Conselho de Política Urbana (CPU).

Art. 115 - Todas as atividades industriais serão submetidas a licenciamento ambiental.

§1º. No cumprimento do disposto no caput, deverão ser adotados procedimentos de licenciamento diferenciados, em função do potencial impactante das atividades.

§2º. As indústrias que forem consideradas conviventes com o uso residencial ficarão livres de restrições quanto à localização e serão submetidas a rito sumário de licenciamento.

#### **Seção IV - Dos Empreendimentos de Impacto**

Art. 116 - Empreendimentos de Impacto são aqueles, públicos ou privados, que possam ter repercussão ambiental significativa, sobrecarregar a infra-estrutura instalada, provocar alterações sensíveis na estrutura urbana, alterando os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança e do espaço natural circundante.

§ 1º - São considerados Empreendimentos de Impacto:

- I. qualquer empreendimento para fins residenciais com mais de 100 (cem) unidades habitacionais ou área líquida edificada superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- II. qualquer empreendimento para fins não residenciais, exceto os industriais, com área líquida edificada superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- III. as atividades constantes da listagem do Anexo III desta Lei;
- IV. qualquer empreendimento sujeito a Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), nos termos da legislação federal, estadual e municipal.

§ 2º - A inclusão de novos empreendimentos na listagem referida no inciso III do parágrafo anterior será efetuada mediante Lei Municipal, de iniciativa do Executivo, com base em prévia análise do Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM).

§ 3º - Entende-se por área líquida edificada a área calculada após descontadas as áreas não computadas para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

Art. 117 - Sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, a instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento dos Empreendimentos de Impacto ficam sujeitos a:

- I. licenciamento ambiental pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM), ou
- II. licenciamento urbanístico diferenciado, instituído nesta Seção.

§ 1º - Considera-se licenciamento urbanístico diferenciado aquele condicionado à prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 2º - Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) são dispensados de apresentação do EIV, desde que contemplem os assuntos atinentes ao EIV, listados no Art. 151 desta Lei.

§ 3º - Os órgãos da administração municipal somente aprovarão projeto de implantação ou ampliação dos empreendimentos de impacto após o licenciamento dos mesmos nas formas diferenciadas definidas no caput deste artigo, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

§ 4º - No caso de empreendimento de impacto sujeito a financiamento ou incentivos governamentais, a aprovação de projeto habilitado aos benefícios fica vinculada ao licenciamento ambiental ou urbanístico diferenciado, conforme aplicável.

Art. 118 - Ficam condicionados à obtenção prévia do licenciamento ambiental a construção, a ampliação, a instalação e o funcionamento de empreendimentos de impacto cujas repercussões ambientais preponderem sobre as repercussões urbanísticas, a saber:

- I. os usos previstos na legislação federal e estadual como sujeitos a licenciamento ambiental;
- II. parcelamentos de glebas com área a partir de 10 ha (dez hectares);
- III. antenas de telecomunicação com estrutura em torre ou similar;
- IV. mega-eventos de lazer, em espaços públicos que não sejam destinados especificamente a tais eventos.

Art. 119 - Ficam submetidos a licenciamento urbanístico diferenciado os empreendimentos cujas repercussões urbanísticas preponderem sobre as repercussões ambientais, a saber:

- I. os destinados a uso residencial ou não residencial com mais de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de área total edificada, exceto os destinados ao uso industrial;
- II. os condomínios imobiliários;
- III. as intervenções em áreas urbanas consolidadas compreendidas por modificação geométrica de vias de tráfego de veículos;
- IV. as obras de arte compreendidas por viadutos, túneis e trincheiras.
- V. outros empreendimentos sujeitos a Estudo de Impacto de Vizinhança, nos

termos da legislação municipal.

## **Seção V – Do Direito de Permanência dos Usos**

Art. 120 - Os usos ou atividades regularmente instaladas em data anterior à entrada em vigência desta Lei serão permitidos sem quaisquer necessidades de adequação, nos termos deste artigo, até o prazo estipulado no parágrafo 2º do Art. 122.

§ 1º - A permanência das atividades autorizada neste artigo fica sujeita ao respeito às normas ambientais, de posturas, sanitárias e de segurança.

§ 2º - A edificação na qual se exerça o direito de permanência de uso é passível de alteração e acréscimo de área construída, desde que comprovado que a modificação proposta não resultará em aumento do impacto da atividade em seu entorno.

§ 3º - Para os efeitos deste artigo, aplicam-se os seguintes conceitos:

- I. atividade regularmente instalada: aquela licenciada e legalmente constituída em data anterior à vigência desta Lei e estabelecida em local permitido pela legislação anterior.
- II. atividade licenciada: refere-se à atividade de empresa com alvará de localização e funcionamento.
- III. atividade legalmente constituída: refere-se à atividade de empresa com contrato social registrado na Junta Comercial ou no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

Art. 121 - A regularização de usos ou atividades irregularmente instaladas em data anterior à entrada em vigência desta Lei ficará vinculada a licenciamento ambiental e Alvará de Funcionamento sujeito às medidas mitigadoras atinentes à sua atividade, sob pena de fechamento do estabelecimento.

Art. 122 - O Executivo disporá do prazo de um ano, a partir da aprovação Plano Diretor, para capacitar a sua equipe para as funções de análise, fiscalização e emissão de Alvarás de Funcionamento nos moldes estabelecidos por esta Lei.

§ 1º - Após este prazo, o Executivo exigirá, por ocasião da renovação do Alvará de Funcionamento, que as atividades listadas no Anexo II tomem as providências cabíveis para implementar as medidas mitigadoras afetas a cada caso.

§ 2º - O setor competente da Administração Municipal, após expirado o prazo de treinamento de servidores de que trata o caput deste artigo, estipulará o prazo que o responsável terá para se adequar ao disposto nesta Lei, de acordo com a complexidade das medidas a serem implementadas, respeitado o intervalo mínimo de mais um ano e máximo de mais quatro anos.

§ 3º - Se a prazo de renovação do Alvará de Funcionamento expirar antes do período de um ano, de que trata o caput, o Executivo deverá prevenir o responsável sobre as exigências que serão feitas para fins de emissão do Alvará de Funcionamento no prazo estipulado em consonância com o parágrafo anterior.

- I. Se constatada a impossibilidade de implementação das medidas mitigadoras, ou se o responsável não cumprir o prazo estabelecido pelo setor competente da Administração Municipal, o Alvará de Funcionamento não será renovado.
- II. Após o período de um ano a que se refere o caput e enquanto estiver em vigência o prazo para implementação das medidas mitigadoras, a Prefeitura emitirá um Alvará Provisório de Funcionamento.

## **TÍTULO VI**

### **DA CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO**

Art. 123 - A classificação dos logradouros públicos e estradas municipais, também denominadas rodovias municipais, é o instrumento que busca a ordenação viária do Município, por meio da distribuição equilibrada da circulação de veículos, pessoas e bens, consolidando as políticas de desenvolvimento urbano e territorial propostas, como elemento indutor e delimitador da ocupação dos espaços.

Art. 124 - A classificação do sistema viário do Município, composto pelo conjunto de rodovias federais, estaduais e municipais e logradouros públicos, visa a estabelecer uma rede viária com os seguintes objetivos:

- I. propiciar à população condições de mobilidade e acessibilidade tanto com relação às moradias como às suas necessidades cotidianas, com conforto e segurança;
- II. permitir a estruturação e a articulação das áreas urbanas e do território municipal;
- III. contribuir para a consolidação das políticas de ordenação territorial e desenvolvimento socioeconômico propostas por este plano;
- IV. contribuir para a racionalização de investimentos na infra-estrutura viária, a

médio e longo prazo, evitando descontinuidades, ociosidades e estrangulamentos;

- V. ordenar a circulação de veículos na malha urbana;
- VI. definir características físicas dos diferentes tipos de vias, de acordo com as respectivas funções, orientando correções que se façam necessárias nas vias atuais e no traçado de vias futuras;
- VII. estruturar a ocupação das áreas de expansão urbana.

**Parágrafo Único** – O sistema viário municipal será classificado dentro de uma hierarquia que considere a sua capacidade de tráfego e a sua função, sendo as vias de maior capacidade prioritárias para o assentamento de atividades de maior porte, preservando-se a sua função de articulação e fluidez de tráfego.

Art. 125 - Para a classificação das vias e emissão de diretrizes para o parcelamento do solo, ficam definidas como:

- I. Rodovias Federais e Estaduais as vias sob jurisdição da União e do Estado, interurbanas, que funcionam como interligação regional, deslocando pessoas e mercadorias entre pólos geradores de tráfego distantes.
- II. Rodovias Municipais as vias municipais situadas na Zona Rural e na Zona de Expansão Urbana, em áreas não parceladas, sob jurisdição do município, com a função de dar acesso aos bairros e propriedades rurais e dar escoamento à produção.
- III. Vias Arteriais I as principais vias de ligação entre bairros e entre os bairros e o centro, sendo permitida a entrada de veículos nas vias apenas em locais bem sinalizados e o estacionamento em locais determinados de forma a favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades;
- IV. Vias Arteriais II as principais vias internas das áreas urbanas, onde se distribuem a maior parte das atividades comerciais e serviços, com alta demanda de estacionamento em locais determinados;
- V. Vias Coletoras as vias auxiliares das vias arteriais, cumprem o duplo papel de coletar e direcionar o tráfego local para as vias arteriais e destas para as vias locais, dando continuidade aos deslocamentos, de forma a minimizar impactos negativos, sendo permitido o estacionamento em locais determinados para favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades de interesse do município;
- VI. Vias Locais Especiais as vias que embora não viabilizem o tráfego de passagem, apresentam grande importância por concentrar atividades de comércio e/ou de serviço ou por apresentar características físicas que permitam a implantação e operação de atividades de baixo impacto urbano;
- VII. Vias Locais as vias destinadas predominantemente a promover acesso imediato

às unidades de habitação, sendo permitido o estacionamento de veículos;

- VIII. Ciclovias as vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e veículos não-motorizados, excluídos aqueles movidos por tração animal, com diferenciação de pisos para circulação de pedestres, sendo proibido o estacionamento de veículos motorizados;
- IX. Vias de Pedestres as vias destinadas preferencialmente à circulação de pedestres, separada do tráfego geral de veículos, em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades de habitação, para serviços públicos e privados e para segurança pública.

Art. 126 - Para efeito desta Lei, as vias de circulação do município de Pedro Leopoldo classificam-se em Principais e Secundárias, conforme a função que desempenham na articulação do seu território:

- I. O Sistema Viário Principal será composto pela rodovia estadual MG-424, pelas rodovias municipais, vias arteriais e pelas vias coletoras;
- II. O Sistema Viário Secundário será composto pelas vias locais, ciclovias e, quando for o caso, por vias de pedestres a serem definidas em projetos específicos.

§ 1º - A classificação das vias e a hierarquização do Sistema Viário Principal são definidas no Anexo V e Anexo XV desta Lei.

§ 2º - Sempre que for aprovado projeto de parcelamento do solo, deverá ser estabelecida a classificação das suas vias, de forma a garantir hierarquia e continuidade do sistema viário, incluindo sempre vias arteriais e coletoras articuladas com as demais que integram o traçado da rede viária municipal.

§ 3º - Quando o terreno a ser parcelado for atravessado por alguma das novas vias previstas no Anexo IV desta Lei, o sistema viário a ser projetado deverá respeitar sua diretriz legal, atendida a orientação específica da Prefeitura.

§ 4º - O Município deverá, em um prazo máximo de 360 dias após a aprovação desta Lei, elaborar plano viário municipal que incorpore e detalhe o disposto nos artigos 123, 124 e 125 e Anexo IV.

## **TÍTULO VII**

### **DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 127 - Na promoção, planejamento, controle e gestão da política urbana no município de Pedro Leopoldo, poderão ser utilizados, entre outros instrumentos, todos aqueles constantes do art. 4º no Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001).

**Parágrafo Único** – A utilização dos instrumentos mencionados no caput deste artigo reger-se-á pela legislação que lhes é própria, observado o disposto no Capítulo II do Estatuto da Cidade.

Art. 128 - Dentre os instrumentos de política urbana regulamentados pelo Estatuto da Cidade, serão utilizados prioritariamente:

- I. Parcelamento e Edificação Compulsórios;
- II. IPTU Progressivo no Tempo;
- III. Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV. Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
- V. Transferência do Direito de Construir;
- VI. Direito de Preempção;
- VII. Operação Urbana Consorciada;
- VIII. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.
- IX. Outorga onerosa do direito de construir.

#### **CAPÍTULO II**

##### **DO PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

Art. 129 - O Executivo poderá delimitar, por meio de lei específica, no momento em que

considerar pertinente, áreas localizadas na ZC, onde os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados ficarão sujeitos a parcelamento e edificação compulsórios.

Art. 130 - As glebas localizadas em áreas classificadas como Áreas de Interesse Social (AIS) deverão ser parceladas, de modo a aumentar a oferta de moradia no Município, objetivando cumprir a sua função social.

Art. 131 - Os lotes resultantes dos parcelamentos compulsórios, de que trata o Art. 129, deverão ser compulsoriamente edificados, objetivando aumentar a oferta de moradia no Município, e o cumprimento de suas funções sociais.

Art. 132 - Considera-se, para os efeitos desta Lei:

- I. imóvel não edificado são os lotes, terrenos e glebas onde não haja edificação.
- II. imóvel sub-utilizado são os lotes, terrenos e as glebas com área total edificada inferior a 10% seu potencial construtivo, exceto:
  - a) o imóvel utilizado por uso não residencial cuja área não edificada seja comprovadamente necessária ao exercício da atividade;
  - b) imóvel de interesse do patrimônio histórico, cultural e ambiental.
- III. imóvel não utilizado a edificação desocupada há mais de cinco anos.

Art. 133 - Não se aplica a obrigatoriedade de parcelar ou edificar:

- I. à gleba onde há impossibilidade técnica de implantação de infra-estrutura de saneamento e de energia elétrica;
- II. ao terreno que não esteja articulado à área urbanizada;
- III. ao terreno com impedimento de ordem legal ou ambiental;
- IV. ao terreno cuja posse ou domínio esteja pendente de decisão judicial;
- V. ao lote que seja a única propriedade do titular e cuja área não seja superior àquela verificada no loteamento original.

Art. 134 - Os proprietários dos imóveis não parcelados e não edificados gravados pelo disposto neste capítulo serão notificados para promoverem o parcelamento, e os proprietários dos imóveis parcelados serão notificados para promoverem a edificação.

**Parágrafo único** - Aplicam-se ao proprietário do imóvel notificado para parcelamento ou edificação compulsórios os seguintes prazos:

- I. um ano, contado do recebimento da notificação, para protocolizar o projeto no

órgão municipal competente

- II. dois anos, contados da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 135 - Findo o prazo de parcelamento ou de edificação compulsórios, constantes do artigo anterior, sem que tenham sido cumpridas as obrigações previstas no referido artigo, incidirá sobre os imóveis Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, podendo haver aumento anual de alíquota, com percentuais fixados em lei específica, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º - Ocorrendo o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, a alíquota do IPTU voltará a ser cobrada segundo o critério geral da legislação tributária vigente no Município.

§ 2º - Aplicada a progressividade, resolvendo o proprietário iniciar o processo de parcelamento ou de edificação, incidirá sobre sua propriedade a alíquota em vigor, respectivamente, na data de aprovação do projeto de parcelamento ou do comunicado de início de obra, até que a mesma esteja concluída.

§ 3º - A transferência, por ato oneroso ou não, do imóvel notificado para parcelamento ou edificação compulsórios não isenta o novo proprietário das obrigações de parcelamento ou edificação previstas ou dos ônus pela incidência do IPTU Progressivo no Tempo, permanecendo inalterados os prazos estabelecidos.

§ 4º - Tão logo seja aprovada esta Lei, deverá o Executivo encaminhar ao Legislativo anteprojeto de lei disciplinando o disposto neste artigo.

Art. 136 - Decorridos cinco anos de incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar ou edificar, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com a legislação em vigor.

Art. 137 - Fica facultado aos proprietários dos imóveis situados em áreas a serem abrangidas pelo instrumento de uso compulsório do solo, propor ao Poder Executivo o consórcio imobiliário conforme disposto no Art. 46 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 138 - O proprietário de imóvel privado poderá exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir definido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§ 1º - São geradores de Transferência do Direito de Construir os imóveis tombados ou edificações declaradas de interesse de proteção histórico-cultural, que deverão ter garantidas a sua preservação e manutenção pelos proprietários.

§ 2º - São receptores de Transferência do Direito de Construir os terrenos situados na ZC e na ZAM-1.

Art. 139 - Com a transferência do direito de construir, o proprietário do imóvel gerador terá direito a optar por uma das seguintes alternativas:

- I. receber autorização gratuita para executar o potencial construtivo adicional do terreno receptor;
- II. receber do proprietário do terreno receptor o pagamento correspondente à outorga onerosa do direito de construir no referido terreno receptor, em operação realizada com mediação do Executivo Municipal.

Art. 140 - O potencial construtivo poderá ser transferido no todo ou em parcelas, para um ou mais lotes.

Art. 141 - A transferência do direito de construir será regida pela equação  $AG \times VG = AR \times VR$ , onde:

- I.  $AG$  = área edificável líquida, em metros quadrados, passível de ser transferida pelo imóvel gerador, equivalente ao potencial construtivo deste terreno, independente da área edificada do imóvel tombado;
- II.  $VG$  = valor do metro quadrado do imóvel gerador, constante da Planta de Valores Imobiliários utilizada para cálculo do ITBI inter-vivos;
- III.  $AR$  = área edificável líquida, em metros quadrados, passível de ser incorporada ao imóvel receptor, não podendo ultrapassar o potencial construtivo adicional deste imóvel, praticável mediante outorga onerosa do direito de construir;
- IV.  $VR$  = valor do metro quadrado do imóvel receptor, constante da Planta de Valores Imobiliários utilizada para cálculo do ITBI inter-vivos.

§ 1º - Para o caso em que  $AG \times VG > AR \times VR$ , o imóvel gerador ficará com um saldo de área edificável líquida, que poderá ser transferido para outro imóvel.

§ 2º - Para o caso em que  $AG \times VG < AR \times VR$ , o imóvel receptor ficará com uma diferença a pagar pela concessão onerosa de autorização para construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, o que poderá ser resolvido mediante nova operação de transferência, com origem em outro imóvel, ou pagamento aos cofres públicos da diferença devida.

§ 3º - O Executivo Municipal manterá registro de todas as transferências de potencial construtivo ocorridas, anotando os respectivos imóveis cedentes e receptores.

§ 4º - A autorização da transferência do direito de construir será efetuada por meio de escritura pública de autorização do direito de construir, averbada na matrícula do imóvel cedente, indicando também a área construída passível de ser transferida a outro imóvel.

Art. 142 - Caso o imóvel tombado sofra danos que o descaracterize parcialmente, o proprietário deverá restaurar o imóvel, respeitando a mesma metragem quadrada e a mesma altimetria da edificação anteriormente tombada, além das demais diretrizes do Conselho do Patrimônio Cultural.

Art. 143 - Caso o imóvel tombado sofra danos que o destrua, o proprietário deverá reconstruir o imóvel, respeitando a mesma metragem quadrada e a mesma altimetria da edificação anteriormente tombada, além das demais diretrizes do Conselho do Patrimônio Cultural.

Art. 144 - Se comprovada a responsabilidade do proprietário por atos lesivos ao imóvel tombado, o terreno ficará impedido de construção por vinte anos, sem prejuízo das demais penalidades decorrentes da infração.

Art. 145 - O direito de construir poderá ser exercido na ZC e na ZAM-1 entre os valores básicos e máximos dos coeficientes de aproveitamento indicados no Anexo I desta Lei, mediante o instrumento da outorga onerosa, de que tratam os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º. A outorga onerosa de que trata este artigo deverá ser regulamentada por lei municipal específica, devendo o Executivo encaminhar anteprojeto da mesma à consideração do Legislativo, no prazo máximo de 180 dias após a aprovação desta Lei.

§ 2º. Os recursos advindos da outorga onerosa deverão ser aplicados prioritariamente em programas de melhoria e manutenção viária nas áreas abrangidas pela ZC e ZAM-1.

§ 3º. A aplicação do disposto neste artigo em um imóvel poderá ser feita concomitantemente com a transferência do direito de construir, desde que respeitados os coeficientes máximos estabelecidos no Anexo I desta Lei.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Art. 146 - O Executivo poderá delimitar, por meio de lei específica, áreas sujeitas ao direito de preempção, fixando os prazos de vigência desse direito, nos casos de:

- I. regularização fundiária na AIS-1;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social na AIS-2;
- III. ordenamento e direcionamento da expansão urbana, em especial nas áreas destinadas a projetos viários;
- IV. implantação de equipamentos urbanos e comunitários e criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, com prioridade para a região de Lagoa de Santo Antônio;
- V. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VI. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 147 - O Executivo Municipal notificará os proprietários de imóveis sujeitos ao Direito de Preempção.

Art. 148 - O proprietário de imóvel sujeito ao direito de preempção deverá notificar o Poder Executivo Municipal, informando sobre sua intenção de alienar o imóvel, conforme previsto na Seção VIII do Capítulo II da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º - À notificação de que trata o caput deverá ser anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º - O preço máximo a ser pago pelo Município será aquele calculado com base na Planta de Valores Imobiliários em vigor para a cobrança do ITBI.

§ 3º - Na hipótese de interesse na aquisição do imóvel pelo Poder Executivo Municipal, far-se-á publicar em órgão oficial e em pelo menos um jornal local de grande circulação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, edital de aviso da notificação recebida e sua intenção em adquirir o imóvel, informando o preço da negociação, respeitado o disposto nos §§1º e 2º deste artigo .

Art. 149 - No prazo de trinta dias, a contar da data da publicação a que se refere o § 3º do artigo anterior, poderá ser protocolizada, junto aos órgãos competentes, contestação devidamente documentada por munícipe interessado, referente ao preço a ser pago.

Art. 150 - Em caso de alienação a terceiros de imóvel sujeito ao direito de preempção, sem que o proprietário tenha notificado o Executivo Municipal, não será emitida a Guia do ITBI e a negociação será desfeita, para reinício do processo.

## **CAPÍTULO V**

### **DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**

Art. 151 - Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Parágrafo Único** - A operação urbana consorciada pode ser proposta ao Executivo por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

Art. 152 - Nas operações urbanas consorciadas serão previstas intervenções como:

- I. tratamento urbanístico de áreas públicas;
- II. abertura de vias ou melhorias no sistema viário;
- III. implantação de programa habitacional de interesse social;
- IV. implantação de equipamentos públicos;
- V. recuperação do patrimônio cultural;
- VI. proteção ambiental;
- VII. reurbanização de áreas, inclusive com modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- VIII. regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 153 - Cada operação urbana consorciada deve ser prevista em lei específica, da qual constará o Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo, no mínimo:

- I. definição da área a ser atingida;

- II. programa básico de ocupação da área;
- III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. finalidades da operação;
- V. parâmetros urbanísticos locais, que poderão alterar os parâmetros do zoneamento em decorrência das finalidades da operação;
- VI. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VII. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos VII e VIII do artigo anterior;
- VIII. prazo de vigência da operação;
- IX. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

§ 2º - Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VII deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

Art. 154 - Fica indicada como área prioritária de aplicação do instrumento Operação Urbana Consorciada a área do entorno da Lagoa de Santo Antônio.

**Parágrafo Único** – O Executivo Municipal deverá desenvolver os estudos e gestões necessários ao cumprimento do disposto no caput deste artigo.

## **CAPÍTULO VI**

### **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Art. 155 - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será exigido dos empreendimentos previstos no art. 117 e no art. 119 e será apresentado pelo empreendedor, devendo conter a análise do impacto urbanístico e/ou ambiental do empreendimento e a indicação das medidas destinadas a minimizar os efeitos negativos e a intensificar os

positivos.

§ 1º - O EIV deverá considerar a interferência do empreendimento na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 2º - Para cumprimento do disposto no inciso V será elaborado, como parte integrante do EIV, o Relatório de Impacto na Circulação – RIC, de que trata o parágrafo primeiro do art. 58 desta Lei.

Art. 156 - O Executivo Municipal deverá realizar audiência pública antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida pelos moradores da área afetada ou suas associações, na forma da Lei.

Art. 157 - Durante o período de análise, será conferida publicidade ao EIV, que ficará disponível na Prefeitura Municipal para consulta por qualquer cidadão.

Art. 158 - O Executivo disporá sobre a regulamentação do licenciamento urbanístico diferenciado e dos procedimentos relativos à apresentação e análise do EIV.

## **CAPÍTULO VII**

### **DA CONCESSÃO ESPECIAL DE USO PARA FINS DE MORADIA**

Art. 159 - A Concessão de Uso Especial para fins de moradia é garantida àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. O Direito à Concessão poderá ser conferido coletivamente quando se tratar de imóvel com mais de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º. A elaboração, aprovação e implantação de projeto de regularização urbanística precederão obrigatoriamente a concessão de uso especial para fins de moradia conferido coletivamente.

## **TÍTULO VIII**

### **DOS PARAMETROS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO**

#### **Capítulo I**

#### **DO PARCELAMENTO DO SOLO**

Art. 160 - O parcelamento do solo em Pedro Leopoldo será feita por meio de loteamento ou desmembramento e será regido por esta Lei, pela Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e pela Lei Federal n.º 9.785, de 29 de janeiro de 1999, pela resolução Sedru n.º 719, de 13 de dezembro de 2006, ou outras que venham substituí-las.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes.

§ 3º - Considera-se remembramento a junção de dois ou mais lotes ou a incorporação de partes de lotes a lotes já existentes, em uma mesma quadra, sempre respeitando os critérios definidos nesta Lei e prevalecendo os parâmetros de aproveitamento referentes ao lote de maior área individual.

Art. 161 - Qualquer modalidade de parcelamento do solo se submeterá à anuência prévia do Estado, aprovação prévia da Prefeitura e, quando for o caso, essa aprovação deverá ser precedida por licenciamento ambiental pelo Conselho Estadual de Política Ambiental - Copam, nos termos da Deliberação Normativa Copam 74, de 9 de setembro de 2004.

Art. 162 - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido na zona urbana estabelecida pelo perímetro urbano.

Parágrafo Único - A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos fica condicionada à prévia autorização do Incra e da Administração Municipal, mesmo quando a propriedade, mantendo o uso rural, situe-se no perímetro urbano.

### **Seção I - Dos Requisitos Urbanísticos do Loteamento**

Art. 163 - Os lotes atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos, além dos previstos pelos parâmetros urbanísticos instituídos por esta Lei:

- I. apresentar a área mínima estipulada para cada zona, de acordo com o Anexo I desta Lei;
- II. ter pelo menos uma testada voltada para via pública;
- III. não pertencer a mais de um loteamento;
- IV. atender às restrições de terreno a ser parcelado, estabelecidos na Lei 6766/79.

Art. 164 - As áreas públicas dos loteamentos atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

- I. as vias públicas de circulação articular-se-ão com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, conformando um sistema hierarquizado conforme as normas da classificação viária;
- II. o projeto do sistema viário obedecerá aos parâmetros estabelecidos no anexo VII - Parâmetros Geométricos das Vias;
- III. a localização das vias principais e das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público será determinada pelo Executivo municipal, com fundamento em critérios locais justificáveis;
- IV. o percentual de áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários será de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba loteada, sendo que metade desse percentual apresentará declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento);
- V. as áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários transferidas ao município terão frente para logradouro público, constando do projeto e do memorial descritivo;
- VI. o percentual de áreas destinadas às áreas verdes e espaços livres de uso público será de, no mínimo, 10% (dez por cento) da gleba loteada, sendo essas áreas separadas dos lotes por via pavimentada.

Art. 165 - O percentual total de áreas públicas corresponderá a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, excetuando-se os casos previstos no art. 168.

§ 1º - Não serão aceitos no cálculo do percentual de áreas públicas:

- I. as áreas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica e faixas de domínio de rodovias;
- II. as áreas não parceláveis previstas na Lei Federal n.º 6.766/79.

§ 2º - Não serão computadas como áreas verdes os canteiros centrais ao longo de vias ou dentro das rotatórias de tráfego.

Art. 166 - Nos parcelamentos de interesse social, de responsabilidade do Poder Público

Municipal, serão permitidos os seguintes parâmetros:

- I. lote mínimo de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), com frente mínima de 10m (dez metros), desde que a declividade natural do terreno seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) e as condições geológicas apresentadas garantam a estabilidade das edificações;
- II. vias locais com seção transversal mínima de 11m (onze metros) e faixa de rolamento de 7m (sete metros), desde que articuladas por via coletora com seção transversal mínima de 15m (quinze metros).

**Parágrafo Único** - Para efeito desta lei, consideram-se de interesse social os parcelamentos destinados à população carente, nos moldes estabelecidos no art. 30.

Art. 167 - Nos lotes com área de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) a implantação de edificações deverá submeter-se aos seguintes critérios:

- I. A área total edificada deve ser no máximo igual à área total do lote, respeitadas as demais restrições da legislação;
- II. Não será permitida a implantação da categoria de uso residencial multifamiliar.

Art. 168 - Nos parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial, as áreas destinadas ao uso público somarão, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba.

**Parágrafo único** – Os parcelamentos destinados ao uso industrial serão separados de áreas vizinhas que forem destinadas ao uso residencial ou misto por uma faixa verde a ser vegetada.

## **Seção II - Das Obras de Urbanização**

Art. 169 - Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo loteador e à suas expensas, das seguintes obras de urbanização, de acordo com os projetos aprovados pela Administração Municipal, dentro do prazo de 2 (dois) anos, renovável por igual período, fixado pelo respectivo alvará:

- I. das vias de circulação interna e de articulação com a rede viária existente;
- II. da pavimentação das vias de circulação interna e de articulação;
- III. da demarcação no local de todas as áreas previstas no projeto, como lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias;
- IV. das obras de escoamento das águas pluviais;
- V. sistema de abastecimento d'água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pela Prefeitura ou empresa concessionária dos serviços;
- VI. sistema de esgotos sanitários, de acordo com as normas e os padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pela Prefeitura ou empresa concessionária dos serviços;
- VII. infra-estrutura para fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pela concessionária.

§ 1º. Observadas as características do loteamento, a Administração Municipal exigirá do loteador a execução de obras não discriminadas neste artigo, que sejam consideradas necessárias, como recuperação de áreas degradadas ou obras de contenção, devidamente comprovadas por laudo técnico específico.

§ 2º. Os parcelamentos localizados na ZUE-4 deverão apresentar proposta de destinação final adequada de lixo.

§ 3º. Nos loteamentos de interesse social poderá, a critério da Administração Municipal, ser dispensada a execução da arborização das vias e a pavimentação poderá restringir-se às vias locais cujo greide seja superior a 10% (dez por cento) e às vias coletoras, bem como às demais vias indicadas pela Prefeitura.

§ 4º. Na execução de loteamentos de interesse social, a critério dos órgãos municipais competentes, poderão ser estabelecidas parcerias entre o Poder Público e o loteador,

em que a Administração Municipal executará parte das obras, recebendo em troca lotes a serem utilizados nos programas municipais de habitação, sendo o valor dos lotes a serem recebidos equivalente ao valor das obras executadas.

Art. 170 - As obras de execução de um loteamento só serão iniciadas após a emissão do respectivo alvará pela Administração Municipal.

Art. 171 - A execução das obras de urbanização será garantida pelo depósito, confiado ao Município, do valor a elas correspondente, em forma de fiança bancária, espécie ou hipoteca de lotes.

§ 1º - A efetivação da garantia precederá tanto o registro do loteamento, no Cartório de Registros de Imóveis, quanto o início das respectivas obras de urbanização.

§ 2º. Estando as obras executadas, vistoriadas e aceitas, conforme os projetos e o respectivo cronograma, pela Administração Municipal e pelas concessionárias dos serviços instalados o valor do depósito será restituído.

§ 3º. A liberação dos primeiros 70% (setenta por cento) do depósito pode ser parcelada, à medida em que as obras sejam vistoriadas e aceitas pela Administração Municipal e pelas concessionárias dos serviços instalados no valor correspondente às etapas executadas.

§ 4º. Para implementação da liberação parcelada, será elaborado um orçamento que discrimine o valor de cada etapa das obras.

Art. 172 - A responsabilidade do loteador pela segurança e solidez das obras de urbanização persistirá pelo prazo definido no Código Civil Brasileiro e no Código de Defesa do Consumidor.

Parágrafo Único - A fiscalização e o acompanhamento da execução das obras pela Administração Municipal são exercidas no interesse público, sem excluir nem reduzir a responsabilidade do loteador perante qualquer pessoa por qualquer irregularidade.

#### **Seção IV - Dos Desmembramentos**

Art. 173 - (Vetado.).

Art. 174 - (Vetado.).

§ 1º. (Vetado.).

§ 2º. (Vetado.).

Art. 175 - (Vetado.).

I. (Vetado.).

II. (Vetado.).

III. (Vetado.).

IV. (Vetado.).

a) (Vetado.).

b) (Vetado.).

c) (Vetado.).

d) (Vetado.).

e) (Vetado.).

f) (Vetado.).

Art. 176 - (Vetado.).

**Parágrafo Único** - (Vetado.).

Art. 177 - (Vetado.).

Art. 178 - (Vetado.).

**Parágrafo Único** – (Vetado.).

## **Seção VI - Dos Loteamentos Irregulares**

Art. 179 - São irregulares os parcelamentos:

I. não aprovados;

II. aprovados e não registrados;

III. registrados e não executados no prazo legal;

IV. registrados e não executados de acordo com o projeto aprovado.

**Parágrafo Único** - A não execução do projeto aprovado no prazo constante do cronograma de execução implicará caducidade da aprovação.

Art. 180 - O proprietário de parcelamento irregular é obrigado a regularizá-lo.

**Parágrafo único** – Será facultado, nos parcelamentos irregulares executados até a publicação desta Lei, a substituição de até um terço do percentual exigido no inciso IV do art. 164 por pagamento em espécie, calculando-se seu valor por meio da Planta de Valores de Terrenos (PVT), usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 181 - De acordo com o interesse público, o Município poderá promover a adequação a exigidas por esta Lei nos loteamentos inacabados ou clandestinos.

**Parágrafo Único** - Na aferição do interesse público, para fins deste artigo, levar-se-ão em conta os seguintes aspectos:

- I. lesões aos padrões de desenvolvimento urbano do município decorrentes quer da não conclusão das obras de infra-estrutura, quer de sua execução com descumprimento das normas de legislação aplicável ou das exigências específicas da Administração Municipal;
- II. os custos da conservação anual das vias e dos logradouros inconclusos;
- III. as condições sanitárias negativas decorrentes de obras não concluídas;
- IV. a defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes;
- V. a impossibilidade de citação ou da execução do loteador inadimplente, comprovada em procedimento judicial promovido pelo município ou pelos interessados.

Art. 182 - Para fins de ressarcimento dos custos com as obras de conclusão de loteamento inacabado, o Município promoverá, ainda, a imediata execução das garantias oferecidas pelo loteador por ocasião da concessão do alvará de aprovação do projeto com a imediata incorporação ao patrimônio municipal dos lotes vinculados.

**Parágrafo Único** - Se a execução das garantias não for suficiente para o ressarcimento integral dos custos de urbanização, o Município, com base na legislação federal:

- I. requererá judicialmente o levantamento das prestações depositadas no Registro de Imóveis, com os respectivos acréscimos de juros e correção monetária, e, se necessário, das prestações vencidas até o seu completo ressarcimento;

- II. na falta ou quando da insuficiência de depósitos, exigirá o ressarcimento do loteador inadimplente ou, se necessário, de pessoa física ou jurídica beneficiária de qualquer forma e integrante do grupo econômico ou financeiro a que ele estiver vinculado.

Art. 183 - O Município, para assegurar a regulamentação do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas ou a despender poderá ainda promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art. 184 - Nos casos de loteamento inacabados ou clandestinos, a Administração Municipal poderá optar pela execução de regularização, nos termos da legislação aplicável.

**Parágrafo único** - Em casos especiais, o Poder Executivo local poderá celebrar acordos mediante transação com o proprietário responsável por loteamento inacabado, para ressarcimento integral dos custos da conclusão das obras de infra-estrutura, inclusive por doação em pagamento de imóveis no próprio loteamento em questão.

Art. 185 - O Cartório de Registro de Imóveis comunicará à Administração Municipal os pedidos de registro de parcelamento, além da necessária publicação na imprensa, não sendo permitido o registro de frações ideais de condomínios ou o registro de frações ideais de terreno com localização, numeração ou metragem, caracterizando parcelamento do solo.

Art. 186 - A Administração Municipal comunicará ao Cartório de Registro de Imóveis os casos de caducidade da aprovação de parcelamentos não executados no prazo constante do cronograma de execução, para que seja cancelada a respectiva matrícula.

## **TÍTULO IX**

### **DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR**

Art. 187 - A promoção do desenvolvimento sustentável do Município é atribuição dos poderes Executivo e Legislativo, no âmbito de suas competências.

Art. 188 - O Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), a Lei Orçamentária Anual (LOA), a legislação urbanística básica, a política tributária municipal e todos os planos e as ações da administração pública, deverão estar de

acordo com os preceitos estabelecidos nesta lei, constituindo-se em instrumentos complementares para a aplicação deste plano diretor, sem prejuízo de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal.

Art. 189 - Para a implementação do plano diretor, o município de Pedro Leopoldo deverá criar o sistema de planejamento e gestão e informações municipais, visando à coordenação das ações decorrentes deste plano, com as seguintes atribuições:

- I. integrar a administração municipal, os conselhos municipais e os órgãos e as entidades federais e estaduais para aplicação das políticas e diretrizes previstas nesta Lei;
- II. avaliar planos, programas e projetos que terão repercussão na estrutura municipal;
- III. acompanhar e avaliar os resultados da implementação do plano diretor, assim como coordenar o seu processo de revisão;
- IV. implantar o sistema de informações por meio de um banco de dados municipais associado ao cadastro técnico municipal, nas áreas urbanas e nas áreas rurais;
- V. capacitar o corpo técnico necessário ao sistema de planejamento e informações municipais;
- VI. assegurar a participação da população no processo de planejamento e o seu acesso ao sistema de informações municipais.

## **CAPÍTULO I**

### **DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

Art. 190 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, de que trata o art. 189 desta Lei, é composto por:

- I. Conselho de Política Urbana - CPU;
- II. Órgão executivo da política de planejamento e desenvolvimento urbano;
- III. Sistema de Informações Municipais;
- IV. Conferência Municipal de Política Urbana;
- V. Fórum de Acompanhamento do Plano Diretor.

**Parágrafo único** – O Executivo deverá, no prazo máximo de 180 dias após a aprovação desta Lei, constituir, organizar e implantar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, assim como o Sistema de Informações Municipais, em conformidade com o que dispõe este artigo e o artigo 189 precedente.

Art. 191 - A Conferência Municipal de Política Urbana é o processo de discussão pública e ampliada que visa a avaliar a execução e a propor alterações à política de planejamento e de desenvolvimento municipal.

**Parágrafo único** - Compete ao Conselho de Política Urbana, de que trata o art. 194 desta Lei, convocar e coordenar a Conferência Municipal de Política Urbana a cada três anos subseqüentes à data da promulgação desta Lei.

Art. 192 - O Fórum de Acompanhamento do Plano Diretor, aberto a toda população, tem a função consultiva de avaliar e acompanhar a implementação do Plano Diretor.

## **CAPÍTULO II**

### **DA GESTÃO PARTICIPATIVA**

Art. 193 - O processo de gestão do plano diretor será conduzido pelo Executivo Municipal e pela Câmara de Vereadores, com a participação dos munícipes.

**Parágrafo único** - Deverá ser assegurada, em caráter permanente, a mais ampla e ativa participação da comunidade por meio de conselhos, assembléias, audiências e conferências municipais da gestão urbana, legitimando-a como expressão da prática democrática, com manifestações voluntárias do coletivo e do individual que compõem a sua população, que se torna, assim, parceira e co-responsável desse processo.

Art. 194 - A participação da sociedade civil no processo de implementação e gestão do plano diretor será garantida pela criação do Conselho de Política Urbana - CPU, instância de representação da comunidade nos diversos segmentos que a compõem, com as seguintes atribuições:

- I. acompanhar e encaminhar propostas sobre a elaboração de legislação complementar a esta Lei;
- II. avaliar a implementação do plano diretor, nos seus aspectos urbano, econômico e social;
- III. solicitar informações e esclarecimentos sobre planos, programas e projetos

relativos à gestão municipal;

- IV. acompanhar e encaminhar propostas sobre as alterações na legislação vigente;

- V. acompanhar a aprovação de empreendimentos de impacto econômico, urbanístico e/ou ambiental;
- VI. deliberar sobre a compatibilidade do plano plurianual e orçamento anual com as diretrizes do plano diretor.

Art. 195 - O CPU deverá ser composto por representantes dos seguintes segmentos:

- I. 6 (seis) membros do Executivo Municipal;
- II. 2 (dois) membros da Câmara de Vereadores;
- III. 2 (dois) membros da iniciativa privada;
- IV. 2 (dois) membros das associações comunitárias urbanas e rurais;
- V. 2 (dois) membro de institutos e associações técnicas;
- VI. 2 (dois) membro das organizações não-governamentais.

Art. 196 - Será definida uma equipe técnica pertencente à estrutura formal da administração municipal no setor correspondente, composta por técnicos da Administração Municipal, com formação profissional nas áreas técnicas afins, com o objetivo de:

- I. assessorar técnica e administrativamente o CPU, cumprindo, inclusive, o papel de uma secretaria executiva;
- II. assessorar as ações necessárias à implantação e monitoramento do plano diretor;
- III. analisar os casos omissos e/ou aqueles que necessitarem de avaliações específicas;
- IV. acompanhar e deliberar sobre a aprovação de empreendimentos de impacto;
- V. acompanhar e assessorar sobre a revisão e atualização tanto do plano diretor como das legislações urbanísticas complementares.

**Parágrafo único** - Qualquer secretaria municipal poderá solicitar sua participação nas decisões da equipe citada no caput deste artigo naquilo que julgue afeto às políticas setoriais de sua responsabilidade.

## TÍTULO X

### DAS PENALIDADES

## **CAPÍTULO I**

### **DAS PENALIDADES**

Art. 197 - A infração as normas dispostas nesta Lei implica a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa nos termos deste capítulo.

**Parágrafo único** - O infrator de qualquer preceito desta Lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados neste capítulo.

Art. 198 - Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§ 1º. Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

- I. o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;
- II. a persistência no descumprimento da Lei, apesar de já punido pela mesma infração.

§ 2º. O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade.

§ 3º. A multa será automaticamente lançada a cada 30 (trinta) dias, até que o interessado solicite vistoria para comprovar a regularização da situação.

Art. 199 - A aplicação de penalidades de qualquer natureza e o seu cumprimento em caso algum dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito de cumprir a disposição infringida.

Art. 200 - Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta lei, a Prefeitura representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA), em caso de manifesta demonstração de incapacidade técnica ou inidoneidade moral do profissional infrator.

Art. 201 - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 202 - Pelo descumprimento de outros preceitos desta lei não especificados anteriormente, o infrator deve ser punido com multa no valor equivalente a 100 (cem) UFEMG, valor base para medida dos tributos cobrados pelo Estado.

Art. 203 - Para efeito desta Lei, a UFEMG é aquela vigente na data em que a multa for aplicada.

Art. 204 - Os prazos previstos nesta lei contar-se-ão por dias corridos.

**Parágrafo único** - Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil subsequente o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

Art. 205 - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Administração Municipal, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Art. 206 - Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base nos índices de atualização monetária fixados pelo órgão federal competente, em vigor na data de liquidação da dívida.

Art. 207 - Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes disposições legais, aplicar-se-á a pena maior acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

## **Seção I- Das Infrações às Normas de Ocupação e Uso do Solo**

Art. 208 - O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta lei enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias, respeitados os dispositivos do art. 122.

§ 1º. O descumprimento da obrigação referida no caput implica:

- I. pagamento de multa diária no valor equivalente a:
  - a) 50 (cinquenta) UFEMGs, no caso dos usos listados no Anexo II;
  - b) 100 (cem) UFEMGs, no caso dos empreendimentos industriais não impactantes;
  - c) 200 (duzentas) UFEMGs, no caso dos empreendimentos industriais impactantes e dos serviços ou atividades listados no Anexo III.

II. interdição do estabelecimento ou da atividade, após 5 (cinco) dias de incidência da multa.

§ 2º. O valor da multa diária referida no parágrafo anterior é acrescido do valor básico:

- I. a cada 30 (trinta) dias de incidência daquela, caso não tenha havido interdição;
- II. a cada 5 (cinco) dias, por descumprimento da interdição.

§ 3º. No caso de atividades poluentes, é cumulativa com a aplicação da primeira multa a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

§ 4º. Para as atividades em que haja perigo iminente, enquanto esse persistir, o valor da multa diária é equivalente a 1000 (mil) UFEMGs, podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com a multa.

§ 5º - Para os fins deste artigo, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrado no auto de infração respectivo.

## **Seção II - Das Infrações aos Parâmetros Urbanísticos**

Art. 209 - O acréscimo irregular de área em relação ao aproveitamento permitido sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se o valor do metro quadrado da área construída pelo número de metros quadrados acrescidos, dividindo-se o produto por dois.

§ 1º. Se a área irregularmente acrescida se situar em cobertura o valor da multa será aumentado em 50% (cinquenta por cento).

§ 2º. O valor do metro quadrado da edificação deve ser definido conforme a Planta de Valores Imobiliários utilizados para o cálculo do ITBI.

Art. 210 - A desobediência aos parâmetros máximos referentes à Taxa de Ocupação sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 250 (duzentos e cinquenta) UFEMGs por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

Art. 211 - A desobediência às limitações de número máximo de pavimentos sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) UFEMGs por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 212 - O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) UFEMGs por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 213 - A invasão dos afastamentos e recuos mínimos estabelecidos nesta lei sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 50 (cinquenta) UFEMGs por metro cúbico, ou fração, de volume invadido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 214 - O descumprimento do número mínimo de vagas de estacionamento disposto nesta lei implica no pagamento de multa no valor equivalente a 1.000 (mil) UFEMGs por vaga a menos.

Art. 215 - As multas previstas nos arts. 209 ao 214 não eximem os responsáveis da obrigação de corrigir o ilícito, seja por meio de demolição, reposicionamento de espaços ou acréscimo, conforme o caso.

### **Seção III - Das Infrações às Normas de Parcelamento do Solo**

Art. 216 - A realização de parcelamento sem aprovação do Executivo Municipal enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, e criando a obrigatoriedade de regularização do empreendimento nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

§ 1º. Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

- I. pagamento de multa no valor equivalente a 50 (cinquenta) UFEMGs por metro quadrado do parcelamento irregular, considerada a área total a ser parcelada;
- II. embargo da obra, caso ela continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, dos equipamentos e veículos em uso no local das obras;
- III. multa diária no valor equivalente a 100 (cem) UFEMGs, em caso de descumprimento do embargo.

§ 2º. Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista

no caput deste artigo, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

- I. pagamento de multa no valor equivalente a 250 (duzentas e cinquenta) UFEMGs por metro quadrado do parcelamento irregular;
- II. interdição do local;
- III. multa diária no valor equivalente a 300 (trezentas) UFEMGs, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 217 - A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada ao processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

**Parágrafo único** - Em caso de descumprimento da obrigação prevista no caput deste artigo, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

- I. pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) UFEMGs por metro quadrado do parcelamento irregular;
- II. embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 200 (duzentas) UFEMGs.

Art. 218 - A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado pelo alvará sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 5.000 (cinco mil) UFEMGs por mês, ou fração, de atraso.

## **TÍTULO XI**

### **DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS**

Art. 219 - São ações prioritárias para a implementação das diretrizes de desenvolvimento municipal e que deverão referenciar o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual do município:

- I. garantir a disposição adequada dos resíduos sólidos urbanos e dos resíduos da área de saúde;
- II. incentivar a implantação do parque do Sumidouro;
- III. incentivar a criação de uma unidade de Conservação na Serra das Aroeiras;
- IV. ampliar a disponibilidade de áreas públicas destinadas à prática esportiva, com a readequação do CEPPEL.

- V. organizar grupos específicos de trabalho e proceder à elaboração e implementação dos planos setoriais determinados nesta Lei, assim como os estudos de regulamentação das áreas de diretrizes especiais, respeitados os respectivos prazos estabelecidos para suas realizações.

## **TÍTULO XII**

### **DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

Art. 220 - O Poder Público poderá regularizar as edificações implantadas em desconformidade com os parâmetros de ocupação do solo definidos pelo Plano Diretor, desde que existentes antes da data da sua aprovação e situadas em loteamentos aprovados pelo Município ou em área urbana historicamente consolidada.

§ 1º. Para este fim, a Administração Municipal deverá implementar um programa permanente de regularização de edificações.

§ 2º. Poderão ser beneficiadas por esta ação edificações cuja existência possa ser comprovada por meio das imagens de satélite QuickBird, fornecidas pela Geoexplore Consultoria e Serviços para subsidiar o Plano Diretor.

§ 3º. Se a residência não puder ser identificada na imagem de satélite em função da cobertura por nuvens, o proprietário deverá comprovar a sua existência anterior por meio das Guias de IPTU dos anos de 2000 a 2005.

Art. 221 - As edificações aprovadas antes da vigência desta Lei deverão ser iniciadas em um prazo de até 1 (um) ano após a sua promulgação.

**Parágrafo único** - O descumprimento do prazo estipulado no caput deste artigo enseja a necessidade de nova aprovação dentro dos parâmetros desta Lei.

Art. 222 - Os projetos de implantação de loteamentos protocolizados para aprovação junto ao Poder Público antes da entrada em vigor desta Lei deverão ser examinados sob a ótica da legislação vigente a data de sua apresentação.

## **TÍTULO XIII**

## **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 223 - O Executivo terá um prazo de dez anos para garantir que as diretrizes do plano diretor sejam cumpridas.

Art. 224 - O plano diretor deverá ser avaliado e atualizado periodicamente, em intervalos máximos de 10 (dez) anos, quando suas diretrizes deverão ser revistas, em função das mudanças ocorridas, mediante proposta do Executivo Municipal, pelo voto da maioria absoluta dos membros da Câmara de Vereadores, respeitando-se o direito de participação democrática da sociedade no processo de revisão.

**Parágrafo único** - A primeira revisão do plano se dará após cinco anos de sua aprovação, resguardando os objetivos prioritários de qualquer alteração neste prazo e cumprindo o rito da participação democrática.

Art. 225 - As normas aqui estabelecidas não isentam da revisão e/ou elaboração das legislações complementares a esta lei.

**Parágrafo único** - Deverão ser revistas e ajustadas ao estabelecido neste plano diretor as leis do Perímetro Urbano da Sede Municipal, das Zonas Urbanas Especiais e da Zona de Expansão Urbana.

Art. 226 - O Executivo expedirá os decretos, portarias e demais atos administrativos que se fizerem necessários à regulamentação e fiel observância das disposições desta Lei, num prazo máximo de um ano a partir de sua sanção.

Art. 227 - A observância a todas as disposições desse plano diretor deve constar, especificamente, dos contratos de prestação de serviços, concessões e delegações da municipalidade.

Art. 228 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Pedro Leopoldo, 01º de julho de 2008.

**DR. MARCELO JERÔNIMO GONÇALVES**  
Prefeito do Município de Pedro Leopoldo

**ANEXO I – PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA URBANA**

ZONA	OCUPAÇÃO DOS LOTES								ÁREA LOTES min.
	COEFICIENTE		TO max.	TP min.	GABARITO	RECUOS min			
	básico	máximo				frontal	lateral	e fundos	
<b>ZC</b>	2,8	3,5	0,8	10%	-	2,5 m	(obs. 1)	360	
<b>ZAM 1</b>	2,0	2,5	0,7	10%	-	2,5 m	(obs. 1)	360	
<b>ZAM 2</b>	1,5	1,5	0,7	10%	-	2,5 m	1,5 m	450	
<b>ZAR 1</b>	1,0	1,0	0,7	10%	2 pav.	2,5 m	1,5 m	360	
<b>ZAR 2</b>	1,0	1,0	0,7	15%	2 pav.	2,5 m	1,5 m	450	
<b>ZAR 3</b>	1,5	1,5	0,7	10%	2 pav.	2,5 m	1,5 m	450	
<b>ZUE 1</b> (caso 1)	0,8	0,8	0,5	30%	2 pav.	2,5 m	1,5 m	-	
<b>ZUE 1</b> (caso 2)	0,5	0,5	0,2	50%	2 pav.	2,5 m	1,5 m	-	
<b>ZUE 2</b>	1,0	1,0	0,5	30%	2 pav.	2,5 m	1,5 m	450	
<b>ZUE 3</b>	0,5	0,5	0,2	50%	2 pav.	2,5 m	1,5	2.500	
<b>ZUE 4</b>	1,0	1,0	0,5	30%	2 pav.	2,5 m	2 m	1.000	
<b>ZP</b>	0,1	0,1	0,1	90%	1 pav.	-	-	-	
<b>ZE</b>	Análise Conselho de Política Urbana, sujeito à exigência estabelecida em função do RIV ou EIA/RIMA								

**ZUE 1 caso 1:** lotes existentes em Fidalgo até a data de aprovação do Plano, com área inferior a 500 m<sup>2</sup>.

**ZUE 1 caso 2:** lotes existentes em Fidalgo com área superior a 500 m<sup>2</sup>, lotes aprovados após a aprovação do Plano Diretor.

**Obs. 1:** se não houver abertura para ventilação o afastamento lateral e de fundos é dispensado, desde que respeitada a altura máxima na divisa de 7m. Se houver qualquer abertura, o afastamento mínimo é de 1,5m nos três primeiros pavimentos (térreo, primeiro e segundo). A partir do pavimento seguinte será acrescido 0,4m por pavimento em cada um dos afastamentos.

**ANEXO II - USOS CAUSADORES DE REPERCUSSÕES, TIPOS DE REPERCUSSÃO E MEDIDAS MITIGADORAS DAS REPERCUSSÕES**

**1 - SERVIÇOS**

ATIVIDADES (Serviços)	GRUPO				REPERCUSSÕES (Art. 113)	MEDIDAS MITIGADORAS 1					
	I	II	III	IV		a	b	c	d	e	f
* Academias de Ginástica e Esportivas, Quadra e Conjunto de Quadras de Esportes		•			I, III, VI	X	X			X	
* Auto-Escola		•					X				
* Bar, área ≤ 100 m <sup>2</sup> Lanchonete, Restaurante <sup>2</sup>		•			IV	X					
		•			I, III, V, VI	X	X	X	X	X	
		•			I, III, V, VI	X	X	X	X	X	
* Bancos e Casas Lotéricas		•			I, III		X				
* Boate, Danceteria e Casa Noturna		•			I, V, VI	X		X	X	X	
* Buffet com Salão de Recepção, Casa de Recepção, Salão de Festas e similares		•			I, III, V, VI	X	X	X	X	X	
* Casa de Jogos		•			III, VI	X				X	
* Casa de Shows			•		I, III, V, VI	X	X	X	X	X	
* Cinema, Teatro e Auditório (área > 1000 m <sup>2</sup> )		•			I, III, VI	X	X			X	
* Circo		•									
* Consultório Veterinário		•			VII						X
* Criação de Pássaros e Pequenos		•			V, VI				X	X	



* Parque de Diversões, Boliche, Autopista para Diversão e similares (de caráter permanente, superior a 30 dias)			•	I, III	X	X					
* Pátio de Máquinas, Equipamentos e Veículos			•	II, IV, V, VI, VII	X	X	X	X	X	X	
* Posto de Serviço de Veículos e de Abastecimento			•	IV, V, VI, VII	X	X	X	X	X	X	
* Reparação e Conservação de Artigos, Máquinas, Aparelhos e Equipamentos de Médio e Grande Portes			•	V, VI			X	X	X		
* Serralheria			•	V, VI, VII				X	X		
* Serviços Gráficos e Editoriais		•		V, VI, VII			X	X	X	X	
* Serviço Veterinário com Alojamento			•	V, VI, VII				X	X	X	
* Serviço Veterinário sem Alojamento	•			V, VI, VII				X	X	X	
* Transportadora de Carga ou Operadora Logística com Depósito e Pátio de Veículos			•	II, IV, V, VII	X	X	X	X	X	X	
* Transportadora de Carga ou Operadora Logística com Depósito, sem Pátio de Veículos			•	II, IV, V, VII	X	X	X	X	X	X	
* Transportadora de Carga ou Operadora Logística sem Depósito, com Pátio de Veículos			•	II, IV, V, VII	X	X	X	X	X	X	
* Transportadora de Carga ou Operadora Logística sem Depósito e sem Pátio de Veículos (escritório)		•									
* Transportadora Revendedora Retalhista de Derivados de Petróleo			•	II, IV, V, VI, VII	X	X	X	X	X	X	
* Transporte de Mudança e Valores, com Pátio de Veículos			•		X	X					
* Serviços não constantes desta listagem ou da de Empreendimentos de Impacto	•				De acordo com análise e exigências dos órgãos competentes						

<sup>1</sup> Conforme alíneas do inciso II do Art. 114.

<sup>2</sup> Área Computável = área construída total – área construída de garagens e/ou estacionamentos.

### 3 - SERVIÇOS DE USO COLETIVO

ATIVIDADES (Uso Coletivo)	GRUPO				REPERCUSSÕES (Art. 113)	MEDIDAS MITIGADORAS <sup>1</sup>					
	I	II	III	IV		a	b	c	d	e	f
* Clínica com Internação		•			V, VI, VII	X			X	X	X
* Clínica Veterinária		•			V, VI, VII				X	X	X
* Clube Esportivo e Recreativo		•			I, V, VI		X				
* Delegacia de Polícia		•									
* Empresas de Água e Esgotos, Energia Elétrica, Telecomunicações, Correios e Telégrafos		•									
* Escola de Ensino Fundamental ou Médio	•				I, III	X	X				
* Escola 50 m <sup>2</sup> < área ≤ 200 m <sup>2</sup>		•			I, III	X					
área > 200 m <sup>2</sup>				•	I, III	X	X				
* Estabelecimento para Recuperação e/ou Ações Inclusivas para Jovens		•									
* Fórum e Tribunal		•			III		X				
* Hospital Veterinário		•			V, VI, VII					X	X
* Laboratório de Análises Clínicas		•			V, VII				X	X	X
* Laboratório Radiológico		•			V, VII						X
* Sede de Órgão Público		•					X				
* Serviços de Uso Coletivo não constantes desta listagem ou da de Empreendimentos de Impacto	•				De acordo com análise e exigências dos órgãos competentes						

<sup>1</sup> Conforme alíneas do inciso II do Art. 114.

<sup>2</sup> Área Computável = área construída total – área construída de garagens e/ou estacionamentos.

### 2 - INDÚSTRIAS

ATIVIDADES (Indústrias)	GRUPO				REPERCUSSÕES (Art. 113)	MEDIDAS MITIGADORAS <sup>1</sup>					
	I	II	III	IV		a	b	c	d	e	f
* Indústria com pequeno potencial poluidor não geradora de tráfego	•				V, VI, VII			X	X	X	X

pesado											
* Indústria com pequeno potencial poluidor			•		II, V, VI, VII		X	X	X	X	X
* Indústrias que não se enquadrem nas categorias anteriores			•		II, V, VI, VII		X	X	X	X	X

<sup>1</sup> Conforme alíneas do inciso II do Art. 114.

#### 4 - USO COMERCIAL

ATIVIDADES (Comercial)	GRUPO				REPERCUSS ÕES (Art. 113)	MEDIDAS MITIGADORAS <sup>1</sup>					
	I	II	III	IV		a	b	c	d	e	f
* Armas e Munições		•			IV	X					
* Armazém, área ≤ 100 m <sup>2</sup> Padaria, Confeitaria, Mercearia e Mercado <sup>2</sup>		•			V, VI			X	X	X	
100 m <sup>2</sup> < área ≤ 200 m <sup>2</sup>		•			I, III, V, VI	X		X	X	X	
área.> 200 m <sup>2</sup>			•		I, III, V, VI	X	X	X	X	X	
* Artigos e Aparelhos de Grande Porte			•								
* Centro de Comércio Popular			•		I, III	X	X				
* Concessionária e Revendedora de Veículos			•								
* Explosivos e Fogos de Artifício			•		IV	X					
* Gás Liquefeito			•		IV	X					
* Gases Especiais ou Naturais			•		IV	X					
* Loja de 50 m <sup>2</sup> < área ≤ 150 Colchões, Departamentos, Eletrodomésticos, Móveis e Tintas <sup>2</sup>		•			II, IV	X					
150 m <sup>2</sup> < área ≤ 500 m <sup>2</sup>			•		I, II, III, IV	X	X				
área > 500 m <sup>2</sup>				•	I, II, III, IV	X	X				
* Loja ou Depósito de Materiais de Construção e Madeira <sup>2</sup>		•			II, V, VI					X	
área > 150 m <sup>2</sup>			•		II, V, VI		X			X	
* Máquinas e Equipamentos de Grande Porte			•		II		X				
* Pneus Automotivos		•			IV	X					
* Produtos Químicos, Inflamáveis, Tóxicos e Venenosos			•		IV	X					
* Supermercado, Hipermercado		•			I, II, III, V, VI,	X	X	X	X	X	X

				VII							
* Sucata e Materiais Recicláveis			•	II, IV, VI	X	X				X	
* Veículos, Máquinas e Equipamentos Agrícolas e da Construção Civil			•								
* Atividades de comércio varejista não constantes desta listagem ou da de Empreendimentos de Impacto			•	De acordo com análise e exigências dos órgãos competentes							
* Comércio Atacadista, Distribuidores e Depósitos	De acordo com item similar de uso										

<sup>1</sup> Conforme alíneas do inciso II do Art. 114.

<sup>2</sup> Área Computável = área construída total – área construída de garagens e/ou estacionamentos.

## ANEXO III - EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO (EXCETO INDÚSTRIAS)

### SERVIÇOS DE USO COLETIVO

- Antenas de telecomunicação com estrutura em torre ou similar
- Aterro Sanitário
- Autódromo, Kartódromo, Hipódromo
- Beneficiamento de Resíduos Sólidos Industriais
- Campus Universitário
- Cemitério, Crematório e Necrotério
- Centro de Convenções, Feiras, Exposições, Espaço para Shows e Outros Eventos
- Distritos e Zonas Industriais
- Estação de Tratamento de Esgoto
- Estádio Esportivo, Ginásio Esportivo, Ginásio Esportivo
- Extração, Beneficiamento e Tratamento Mineral
- Heliponto
- Hospital, Maternidade, Policlínica, Pronto-Socorro
- Jardim Zoológico
- Matadouro e Abatedouro
- Parque Temático
- Presídio
- Quartel, Instalação Militar, Corpo de Bombeiros
- Terminais de Transporte de Passageiros
- Terminal de Cargas
- Unidade de Reciclagem de Resíduos Sólidos
- Usina de Asfalto
- Usina de Compostagem
  - Usina de Reciclagem de Resíduos Sólidos

### USO COMERCIAL

- Conjunto Atacadista
- Shopping Center
- Comércio Atacadista de produtos extrativos de origem mineral, em bruto
- Comércio Atacadista de produtos químicos, inclusive fogos e explosivos
  - Comércio Atacadista de combustíveis e lubrificantes de origem vegetal e mineral

### OUTROS

- Empreendimentos sujeitos a licenciamento ambiental nos termos da legislação federal, estadual e municipal, não constantes desta listagem

## **ANEXO IV – NOVAS VIAS E OBRAS DE ARTE: DIRETRIZES**

Considerando as características fortemente radiais e descontínuas do sistema viário existente, recomenda-se a implementação futura de algumas vias, estruturais ou complementares, e obras de artes que permitam ligação transversal entre os elementos radiais e uma maior possibilidade de articulação da malha viária existente, melhorando as condições de circulação em todo município.

### **Vias Estruturais – Arteriais I (de ligação)**

- a) Arco Oeste: arco viário contornando pelo lado oeste região da Lagoa, realizando a ligação da Av. Cemig / Av. Riachinho com estrada para Fidalgo (diretriz)
- b) Avenida Industrial: via de ligação iniciada na MG 424, coincidindo sobre a divisa dos municípios de Pedro Leopoldo e Matozinhos, permitindo melhor acesso a região industrial a ser implantada ao norte do bairro Teotônio Batista de Freitas (diretriz)
- c) Avenida Perimetral: via de prolongamento da rua Anélio Caldas, margeando a linha férrea entre a rua Rômulo Joviano e a rua Luis Bahia, incluindo a ligação da Luis Bahia com a rua Dr. Rivadávia - estrada de Dr. Lund (projeto) e construção da ponte sobre o Ribeirão das Neves, ligando a Rua Anélio Caldas à Avenida Perimetral
- d) Avenida Riachinho: via de ligação entre a região central e os bairros Teotônio Batista de Freitas, Felipe Cláudio de Sales e Lagoa de Santo Antônio, entre a rua Vereador Magno Claret e a MG 424 (diretriz)
- e) Marginal Leste: vias de articulação do lado leste da MG 424 (sentido BH-PL), entre o trevo de acesso do município e a Avenida Industrial, permitindo a melhor ligação da área central com a região norte do município, sendo uma importante alternativa de acesso em substituição da rua São Paulo (diretriz)
- f) Ramo Lara: ligação da av. Rômulo Joviano com a av. Perimetral, passando entre o Ribeirão das Neves e o LARA, possibilitando o desvio do tráfego passagem (veículos pesados) da região central e novo acesso ao parque de exposições (projeto)
- g) Via Leste: via de ligação da Via Sul, em Santo Antônio da Barra, com o trevo da MG 424 / LMG 800, em Dr. Lund. Esta via além de criar um importante eixo de ligação transversal para a cidade, ligação Santo Antônio da Barra - Andyara, estruturará uma importante área de expansão urbana, que atenderá as necessidades inerentes à operação do Aeroporto Internacional Tancredo Neves (diretriz)
- h) Via Norte: via de ligação do bairro Andyara com a região central do município, através do bairro Maria Cândida, a partir da avenida Araguaia até a rua Agenor Teixeira (diretriz)
- i) Via Oeste: via de ligação da avenida Rômulo Joviano com a MG 424 (trevo para Matozinhos e Sete Lagoas), próximo à Holcim, cortando as estradas do Urubu e do Pimentel), complementado o contorno da área central juntamente com o Ramo Lara e estruturando uma importante área de expansão urbana do município (diretriz)
- j) Via Sul: prolongamento da av. Rômulo Joviano até Santo Antônio da Barra, se consolidando como alternativa de via de deslocamento, diminuindo o tráfego na rua Suzana Passos (diretriz)

### **Vias Complementares**

- a) Coletora 1: Prolongamento da estrada da Ciminias até a rua Espírito Santo
- b) Coletora 2: Ligação do bairro Magalhães com o bairro Triângulo, através da ligação da rua

Juca Belisário com a rua José P. Xavier Sobrinho

- c) Coletora 3: Prolongamento da rua Juscelino Kubtschek (Felipe Cláudio de Sales) até a rua Helenice Hermeto (Santa Tereza), passando pelo bairro Dom Camilo
- d) Rua Moacir José da Silva: requalificação da margem do Ribeirão das Neves, entre a linha férrea e o bairro Santa Rita
- e) Via Magalhães: ligação da avenida Rômulo Joviano com o Bairro Magalhães, complementado o contorno da área central juntamente com o Ramo Lara

### **Obras de Arte**

- a) Ponte sobre o Ribeirão da Mata, interligando a rua Pacífico José Diniz e a rua Francisco Bahia com a Marginal Oeste e, idealmente, com a Marginal Leste da MG 424
- b) Ponte sobre o Ribeirão da Mata, ligando a rua Santa Luzia com o trevo da MG 424, viabilizando o importante binário de acesso com a rua Nossa Senhora das Graças
- c) Ponte sobre o Ribeirão das Neves, interligando a rua José Hilário Rodrigues e a rua Pacífico José Diniz
- d) Ponte sobre o Ribeirão das Neves, interligando a rua Santos e a rua Rivadávia
- e) Passagem sob a MG 424, interligando as marginais da rodovia, próxima a trevo da rodoviária
- f) Ponte sobre o Ribeirão das Neves, no final da Rua Ibrahim Sinval Filagônio, ligando-a à Av. Coronel Juventino Dias
- g) Ponte sobre o Ribeirão da Mata, no final da Rua Machado Vieira, ligando-a ao trevo de saída para a MG-424

Além destas obras de arte, se faz necessário incorporar, através de novas interligações em nível, as vias lindeiras às barreiras físicas, diminuindo o efeito de segregação viária das barreiras físicas sobre a área central.