

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO**



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO**

**LEI DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO**

**LEI N.º 3.444, DE 16 DE SETEMBRO DE 2016.**

## PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

### SUMÁRIO

TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR .....	3
TÍTULO II – DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO.....	6
CAPÍTULO I – DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL .....	6
Seção I – Do Desenvolvimento da Dimensão Social.....	8
Subseção I - Do Desenvolvimento Social.....	8
Subseção II - Do Desenvolvimento da Cultura.....	9
Subseção III - Do Desenvolvimento da Educação.....	11
Subseção IV - Do Desenvolvimento da Saúde.....	12
Subseção V - Do Desenvolvimento da Segurança Pública.....	14
Seção II – Do Desenvolvimento Econômico .....	14
Seção III – Do Desenvolvimento da Dimensão Geoambiental.....	18
Seção IV – Do Desenvolvimento da Dimensão Político-Institucional .....	22
TÍTULO III – DA POLÍTICA URBANA.....	25
CAPÍTULO I – DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO – DO MACROZONEAMENTO.....	25
Seção I – Da Zona Rural.....	27
Seção II – Da Zona Urbana.....	28
CAPÍTULO II – DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO .....	33
CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA .....	34
Seção I – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública .....	34
Seção II – Da Transferência do Direito de Construir.....	36
Seção III – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso.....	38
Seção IV – Do Direito de Preempção .....	38
Seção V – Da Operação Urbana Consorciada.....	39
Seção VI – Do Estudo de Impacto de Vizinhança .....	41
Seção VII – Da Regularização Urbanística e Fundiária.....	42
Seção VIII – Da Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia.....	42
CAPÍTULO IV – DO PATRIMÔNIO CULTURAL .....	43
CAPÍTULO V – DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE.....	44
CAPÍTULO VI – DA POLÍTICA HABITACIONAL .....	47
TÍTULO IV – DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO .....	50
CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS INSTITUCIONAIS E FINANCEIROS PARA A IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR.....	50
CAPÍTULO II – DO CONSELHO DE POLÍTICA URBANA .....	51
TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS .....	53

## **LEI N.º 3.444, DE 16 DE SETEMBRO DE 2016.**

Institui o Plano Diretor do Município de Pedro Leopoldo 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:

### **TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR**

Art. 1º O Plano Diretor do Município de Pedro Leopoldo tem como fundamento o princípio do desenvolvimento sustentável, que será promovido pela municipalidade de modo integrado, abrangendo toda a dinâmica da sua vida social e comunitária, com a finalidade de obter a melhoria da qualidade de vida da sua população e o incremento do bem-estar da comunidade para as gerações **atuais** e futuras.

Parágrafo único. O Plano Diretor tem como abrangência sua área rural e urbana, o Distrito Sede do Município e os distritos de Fidalgo, Lagoa de Santo Antônio, Doutor Lund e Vera Cruz de Minas, como totalidade do território municipal, nos termos do § 2º do artigo 40, da Lei Federal nº 10.257, de 2001, Estatuto da Cidade.

Art. 2º Constitui parte integrante deste Plano Diretor do Município de Pedro Leopoldo o documento “Plano Diretor do Município de Pedro Leopoldo – Diagnóstico Situacional”, composto por dois volumes, a saber:

- I - Volume I – Diagnóstico Socioeconômico e Produtivo;
- II - Volume II – Diagnóstico Geoambiental e Urbanístico.

Parágrafo único – Toda a documentação relativa à participação social nos debates, oficinas de planejamento participativo, seminários e audiência pública realizados ao longo do processo de elaboração do Plano Diretor do Município de Pedro Leopoldo é material de referência desta Lei e deve ser guardada e disponibilizada para consulta pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 3º São princípios fundamentais do Plano Diretor:

- I - a transformação do Município de Pedro Leopoldo em um lugar inclusivo, seguro, próspero e harmônico para todos, segundo um modelo de urbanização centrado nas pessoas;
- II - o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, em um ambiente urbano voltado para o atendimento aos interesses coletivos;
- III - a sustentabilidade, tanto ambiental, na medida em que é preservado o meio ambiente natural e cultural, com controles de emissão de poluentes, infraestrutura urbana adequada e bom

sistema de transporte público, como social, na medida em que os vários grupos sociais têm igualmente acesso e direito à cidade e aos benefícios que isso representa;

- IV - a gestão democrática e participativa;
- V - a busca e realização da igualdade e da justiça social.

§1º A cidade cumprirá a sua função social, quando assegurar como direitos de todo cidadão o acesso à moradia, ao transporte público, ao saneamento básico, à energia elétrica, à iluminação pública, à saúde, à educação, à assistência social, à cultura, ao lazer, à segurança pública, aos espaços e equipamentos públicos e à preservação do patrimônio cultural.

§2º A função social da propriedade está condicionada à função social da cidade, às diretrizes do desenvolvimento municipal e às exigências deste Plano Diretor.

Art. 4º O Plano Diretor do Município de Pedro Leopoldo é o instrumento básico da política de desenvolvimento sustentável do Município e de sua política urbana.

Art. 5º São objetivos do Plano Diretor do Município de Pedro Leopoldo:

- I - ordenação do crescimento do Município, em seus aspectos físicos, econômicos, sociais, ambientais, culturais e administrativos;
- II - pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários do Município, respeitando a capacidade de suporte dos recursos naturais e as características culturais, históricas e sociais locais;
- III - atendimento das necessidades da população quanto à habitação, trabalho, lazer, educação, cultura, desportos, transportes, saúde, saneamento básico, segurança e assistência social, com atenção especial aos segmentos que possuem necessidades especiais;
- IV - integração da ação governamental municipal com a dos órgãos e entidades federais, estaduais e metropolitanas, no sentido de atingir os objetivos propostos nesta lei;
- V - preservação do patrimônio cultural do Município, nos termos do artigo 216 da Constituição da República de 1988;
- VI - preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem como de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações, em conformidade com o artigo 225 da Constituição da República de 1988;
- VII - ordenação do uso e ocupação do solo, visando a garantia das funções sociais da propriedade urbana, em consonância com o que dispõem os artigos 182 e 183 da Constituição da República de 1988, regulamentados pelo Estatuto da Cidade.

Art. 6º A participação da sociedade no processo de gestão e planejamento municipal, observada no processo de elaboração do Plano Diretor, consolidará o exercício de direito à cidadania da população, obedecidos os princípios consagrados na Constituição da República de 1988, regulamentados pelo Estatuto da Cidade.

Art. 7º Os Planos Plurianuais, as Leis de Diretrizes Orçamentárias, as Leis Orçamentárias, bem como todos os planos e ações do governo municipal, em todas as suas áreas de abrangência, deverão estar de acordo com os preceitos estabelecidos nesta Lei.

Art. 8º O planejamento e a coordenação das atividades governamentais de promoção do desenvolvimento sustentável e da política urbana do Município são atribuições dos poderes Executivo e Legislativo, no âmbito de suas competências.

Art. 9º O direito de construir está submetido ao cumprimento dos princípios previstos no artigo 3º desta Lei.

Art. 10. O Plano Diretor do Município de Pedro Leopoldo viabilizará a criação de mecanismos que assegurem a integração intergovernamental com vistas ao desenvolvimento sustentável do Município, pelo melhor aproveitamento de suas vocações, atualizando, de forma racional, as potencialidades do território e garantindo a qualidade de vida da população.

Parágrafo único. Todas as intervenções de órgãos federais, estaduais, metropolitanos e municipais, no âmbito da política urbana e territorial, deverão estar de pleno acordo com as diretrizes expressas neste Plano Diretor.

Art. 11. A intervenção da administração pública para submeter o exercício do direito da propriedade urbana ao interesse coletivo tem como finalidade:

- I - condicionar a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização da infraestrutura urbana;
- II - gerar recursos para o abastecimento da demanda de infraestrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento decorrente de ocupação nas áreas ainda não urbanizadas;
- III - promover o adequado aproveitamento do espaço urbano, respeitados os padrões urbanísticos e o direito da propriedade;
- IV - criar zonas e/ou setores e/ou áreas sujeitas a regimes urbanísticos específicos;
- V - condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção ao meio ambiente, de valorização do patrimônio cultural e à sua capacidade de suporte, em função de suas características específicas;
- VI - cumprir a função social da propriedade, nos termos definidos neste Plano Diretor.

Art. 12. Quaisquer atividades que venham a se instalar no Município terão que obedecer às normas dispostas neste Plano Diretor e na Legislação Urbanística Básica (LUB), formada pela Lei de

Perímetro Urbano, pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, pelo Código de Posturas e pelo Código de Obras, além de outros instrumentos legais que dispõem sobre o tema.

Parágrafo único. Nos casos previstos em Lei, assim como naqueles em que os usos são admitidos sob condições, os empreendedores deverão submeter seus projetos à apreciação e anuência do Conselho de Política Urbana, sem prejuízo de outras exigências legais previstas nas legislações municipal, estadual e federal, sendo avaliados à luz dos princípios do interesse público, do bem estar coletivo, do controle dos impactos e do estabelecimento de condicionantes para esse controle.

## **TÍTULO II – DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO**

### **CAPÍTULO I – DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

Art. 13. Integram o Plano Diretor as diretrizes, normas gerais e demais instrumentos legais que regerão a política de desenvolvimento sustentável do Município de Pedro Leopoldo e a ordenação do seu território, visando, em termos gerais:

- I - ordenar o crescimento do Município, em seus aspectos físicos, econômicos, sociais, culturais e administrativos;
- II - racionalizar o uso do solo no território municipal, em suas áreas rurais e urbanas, promovendo justa distribuição da infraestrutura e dos serviços públicos e redistribuindo os benefícios e ônus decorrentes da urbanização;
- III - promover a urbanização, a regularização fundiária e a titulação de áreas de moradores de baixa renda, sem remoção dos mesmos, salvo quando as condições físicas se apresentem como de risco à vida da coletividade;
- IV - promover a preservação, a recuperação e a ampliação das áreas destinadas às atividades rurais, estimulando-as;
- V - promover e incentivar a participação da comunidade e de suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos referentes à política urbana;
- VI - proteger o patrimônio cultural, compatibilizando o desenvolvimento urbano com a proteção do meio ambiente, do patrimônio natural e histórico-cultural material e imaterial, promovendo sua conservação e recuperação em benefício das gerações atuais e futuras;
- VII - garantir o livre acesso de todos os cidadãos ao patrimônio natural de Pedro Leopoldo, bem como aos demais equipamentos públicos do Município;
- VIII - estabelecer um zoneamento que contemple a diversidade e a complementaridade de usos, tanto residenciais como econômicos, as áreas destinadas às atividades econômicas que possam causar maiores impactos ao meio urbano, as áreas com ocupação de interesse social, as áreas de proteção ambiental, as áreas de proteção ao patrimônio histórico-cultural, as áreas

estratégicas ao desenvolvimento sustentável do Município e as áreas destinadas à articulação viária municipal;

- IX - promover o saneamento básico, a pavimentação e a garantia de áreas destinadas ao assentamento da população, prevendo a implantação de programas habitacionais;
- X - propiciar a implementação de áreas de lazer e recreação nos diversos bairros e localidades do Município;
- XI - planejar a existência das áreas necessárias à instalação dos equipamentos e serviços públicos;
- XII - impedir a ocupação das áreas de risco geológico, de mananciais e das áreas de preservação permanente;
- XIII - conceber uma política de desenvolvimento econômico, em que se objetive a diversificação e integração entre os diversos setores produtivos;
- XIV - integrar as diversas regiões do Município;
- XV - orientar a mobilidade e a acessibilidade, visando a integração municipal e a melhoria da qualidade dos serviços prestados;
- XVI - promover o adensamento planejado e controlado das áreas urbanas municipais, incentivando a ocupação dos espaços vazios, ociosos ou subutilizados, otimizando a utilização da infraestrutura e dos serviços públicos;
- XVII - orientar o desenvolvimento de um sistema de planejamento municipal que integre os diversos setores da administração pública e empresas delegatárias de serviços públicos, no desenvolvimento dos programas e ações governamentais;
- XVIII - prever a aplicação dos instrumentos de desenvolvimento municipal, previstos em legislação superior, em consonância com as características do Município de Pedro Leopoldo;
- XIX - incentivar a livre iniciativa, visando o fortalecimento das atividades econômicas, em especial a exploração mineral, lavra e beneficiamento da pedra lagoa santa no Distrito de Fidalgo, priorizando neste caso a contratação da mão de obra local.
- XX - prever a aplicação dos instrumentos de política urbana, especialmente aqueles previstos no Estatuto da Cidade, em consonância com as peculiaridades do Município de Pedro Leopoldo;
- XXI - exercer o poder de fiscalização, de forma a evitar a ocupação inadequada do solo urbano e garantir o cumprimento das diretrizes aqui estabelecidas, assim como de todos os preceitos estabelecidos nesta Lei.

Art. 14. Para a consecução do princípio do desenvolvimento sustentável, o Poder Público irá estruturar suas políticas, visando a promoção de um desenvolvimento integrado e sustentável, expresso nas diferentes dimensões da vida socioeconômica, produtiva, geoambiental, urbanística e político-institucional do Município.

Parágrafo único. As iniciativas, ações, projetos, planos e programas setoriais e/ou multissetoriais governamentais deverão se adequar às diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 15. Caberá aos respectivos órgãos do Poder Executivo Municipal a efetiva implementação das diretrizes e ações prioritárias constantes nesta Lei, nas suas respectivas áreas de atuação setorial, em conformidade com a estrutura e organização administrativa da Prefeitura Municipal.

### **Seção I – Do Desenvolvimento da Dimensão Social**

Art. 16. O Município de Pedro Leopoldo buscará seu desenvolvimento socioeconômico, visando a integração de sua população, natural e não-natural, e respeitando seu patrimônio cultural local, através de uma gestão participativa das políticas sociais que vise a ampliação da cobertura dos serviços e equipamentos de consumo coletivo, a melhoria qualitativa dos serviços sociais e urbanos e a proteção dos segmentos menos favorecidos da população, de forma integrada institucionalmente e articulada às políticas estadual e federal.

#### **Subseção I – Do Desenvolvimento Social**

Art. 17. São diretrizes do desenvolvimento social do Município:

- I - apoiar e estimular a participação social no âmbito da política municipal de Assistência Social;
- II - garantir o acesso e atendimento da população pelos programas e ações que compõem a Política de Assistência Social, favorecendo a descentralização da rede de atendimento, cobrindo todo o território municipal;
- III - articular a política de Assistência Social ao conjunto de políticas públicas, principalmente às políticas de educação, saúde, cultura, de geração de emprego e renda e segurança pública;
- IV - fortalecer a articulação com os Municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte, com vistas a aprimorar um sistema integrado de segurança e garantias sociais alinhado com o Sistema Único de Assistência Social;
- V - efetivar e propiciar o acesso às Políticas Públicas de Promoção da Igualdade Racial no Município.

Art. 18. São ações prioritárias relativas ao desenvolvimento social do Município:

- I - promover a participação popular na formulação e controle da Política de Assistência Social, por meio da instituição, implementação e fortalecimento de conselhos municipais deliberativos, conferências e fóruns ampliados de assistência social, em especial os conselhos municipais previstos na Lei;
- II - dinamizar o processo de envolvimento social e comunitário na gestão da Assistência Social, através de ações de capacitação dos conselheiros e do estabelecimento de canais de informação e comunicação com a comunidade, no âmbito de um programa de fortalecimento dos conselhos municipais;
- III - promover o alinhamento das políticas públicas municipais com o Programa Nacional de Acessibilidade, instituindo no âmbito municipal as disposições do Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004;



- IV - priorizar a ampliação da rede física de atendimento da população, em especial, nas regiões mais vulneráveis;
- V - manter nas unidades de atendimento à população as equipes técnicas previstas na NOB.RH.SUAS, compatíveis com o número de atendimentos demandado pela população local;
- VI - realizar diagnóstico social para identificar demandas, planejar ações e atualizar dados sobre a situação social do Município;
- VII - desenvolver ações de busca ativa, visando identificar famílias que poderiam estar sendo beneficiadas pelo Programa Bolsa Família;
- VIII - implementar políticas públicas que favoreçam o desenvolvimento das potencialidades dos deficientes físicos e mentais, favorecendo sua inserção na vida social e econômica do Município;
- IX - implementar políticas públicas que favoreçam a redução das desigualdades raciais, alinhadas à Política Nacional de Promoção da Igualdade Racial (PNPIR);
- X - implementar 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;
- XI - favorecer a 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;
- XII - incentivar ações em conjunto com os Municípios vizinhos, especialmente, mas não exclusivamente, com aqueles pertencentes à Região Metropolitana de Belo Horizonte, visando minimizar processos de exclusão social;
- XIII - estimular o compartilhamento de experiências que apoiem a construção regional de ações e programas voltados para as populações de risco.

### **Subseção II – Do Desenvolvimento da Cultura**

Art. 19. No âmbito da dimensão socioeconômica, são diretrizes do desenvolvimento cultural do Município:

- I - desenvolver a cultura em todos os seus campos, valorizando e estimulando a identidade e a produção cultural locais;
- II - descentralizar programas e ações que compõem a Política Pública de Cultura, de modo a garantir o acesso e atendimento da população;
- III - inserir a cultura no processo econômico como fonte de geração e distribuição de renda, na perspectiva do Trabalho Decente;
- IV - valorizar o patrimônio cultural e natural do Município;

- V - assegurar a universalização do acesso às ações e programas desenvolvidos nas áreas de esportes e cultura, buscando a descentralização da rede de atendimento e dos equipamentos de esportes e cultura;
- VI - estruturar e implementar política municipal que vise a ampliação, qualificação e criação de espaços de lazer, convivência, esporte e recreação em todo o território do Município, disponibilizando equipamentos e serviços para toda sua população, em especial para os jovens.

Art. 20. São ações prioritárias relativas ao desenvolvimento cultural do Município:

- I - implementar programas e ações de formação, estímulo à criação e participação na vida cultural e esportiva, visando maior atenção aos jovens;
- II - estruturar adequadamente a biblioteca pública municipal, além de ampliar o número de bibliotecas existentes, instituindo uma política de incentivo à leitura;
- III - realizar ações culturais descentralizadas, nas diversas regiões do Município, assegurando o acesso democrático, especialmente pela população de baixa renda;
- IV - implementar sistema de financiamento diversificado, através de fundos e de leis de incentivo existentes, especialmente a Lei Municipal de Incentivo à Cultura;
- V - sensibilizar empresas para o investimento em cultura, através de estímulos fiscais ou outros mecanismos previstos por lei;
- VI - elaborar o inventário da produção cultural e do patrimônio material e imaterial do Município;
- VII - desenvolver políticas e ações que favoreçam a preservação, atualização, ampliação e divulgação da documentação e dos acervos que constituem o patrimônio cultural local;
- VIII - estruturar o Arquivo Público Municipal;
- IX - implementar, com efetividade, o Sistema Municipal de Cultura, com normas, plano, programas, monitoramento e avaliação sistemática das ações empreendidas;
- X - dinamizar o processo de envolvimento social e comunitário na gestão da cultura e da educação, através de ações de capacitação dos conselheiros e do estabelecimento de canais de informação e comunicação com a comunidade, no âmbito do programa de fortalecimento dos conselhos municipais;
- XI - fomentar as práticas de atividades produtivas solidárias e associativas de artesanato locais através da disponibilização de espaços, infraestrutura, divulgação e instituição de feiras periódicas;
- XII - articular parcerias com o Ministério da Cultura, Secretaria Estadual de Cultura, iniciativa privada e organizações não governamentais para a consolidação das ações propostas;
- XIII - apoiar a continuidade e o surgimento de novos grupos de encontro cultural, como da terceira idade e juventude, entre outros, através da disponibilização de espaços, infraestrutura e divulgação;

- XIV - valorizar o tema ambiental e patrimonial e a articulação de parcerias que subsidiem a conscientização destes valores nas escolas junto às políticas e programas de educação;
- XV - planejar e implantar ações, em escolas municipais, visando a realização de atividades comunitárias, de lazer, cultura e esporte, em conjunto com outras secretarias e em comum acordo com os gestores escolares;
- XVI - disponibilizar e manter espaços públicos, com arborização e mobiliário de permanência adequados, que favoreçam atividades de lazer e a prática de esportes e atividades físicas em geral, pela população, em especial pelas crianças, jovens e idosos, em todas as porções do território municipal;
- XVII - implementar ações, baseadas na criação de incentivos (fiscais e/ou outros) e outras medidas que viabilizem a manutenção e gerenciamento dos campos de futebol de várzea, com aproveitamento destes espaços para programas nas áreas de educação e infância e juventude;
- XVIII - cuidar dos espaços e equipamentos destinados à prática de esportes e ao lazer da população, em especial aqueles localizados nas Áreas de Interesse Cultural definidas por este Plano Diretor.

### **Subseção III – Do Desenvolvimento da Educação**

Art. 21. No âmbito da dimensão socioeconômica, são diretrizes do desenvolvimento da educação no Município:

- I - descentralizar programas e ações que compõem a Política Pública de Educação, de modo a garantir o acesso à educação básica e assegurar a permanência do aluno na escola;
- II - articular a política educacional ao conjunto de políticas públicas, principalmente às políticas ambientais, culturais, esportivas e de geração de emprego e renda;
- III - investir na qualificação das ofertas em educação no Município;
- IV - assegurar a autonomia das instituições quanto aos projetos pedagógicos e aos recursos financeiros necessários à sua manutenção.

Art. 22. São ações prioritárias relativas ao desenvolvimento educacional do Município:

- I - ampliar os programas de estímulo à permanência das crianças na escola e acompanhar a frequência escolar;
- I - planejar e iniciar a implantação da educação fundamental integral na rede pública municipal;
- II - ampliar a cobertura na educação infantil, em especial na faixa etária de 0 a 3 anos;
- III - criar polos de educação infantil no Município;
- IV - ampliar e garantir a permanência da qualidade do transporte escolar, especialmente, na zona rural;

- V - desenvolver ação continuada entre governos estadual e municipal para melhoria da qualidade do ensino médio, através de programa específico de ampliação da oferta de vagas e da qualidade do ensino médio, abrangendo, também, o Projeto de Educação de Jovens e Adultos;
- VI - estruturar as escolas com vistas a garantir acessibilidade para portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- VII - ampliar a rede física, assegurando vagas nas regiões mais vulneráveis, de forma a garantir acessibilidade para portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- VIII - planejar e implantar ações, em escolas municipais, visando a realização de atividades comunitárias, de lazer, cultura e esporte, em conjunto com outras secretarias e em comum acordo com os gestores escolares;
- IX - valorizar o tema e articular parcerias que subsidiem a educação ambiental nas escolas, em conformidade com a Lei Federal nº 9.795/99, como tema transversal;
- X - valorizar o tema e articular parcerias que subsidiem a educação patrimonial nas escolas, visando à conscientização dos valores do patrimônio cultural;
- XI - implementar um programa de inclusão digital nas escolas;
- XII - implementar um programa de incentivo à leitura, através da instalação de novas bibliotecas e melhoria contínua daquelas já existentes;
- XIII - realizar o cadastramento e censo escolar, com o objetivo de detectar as reais demandas, necessidades e perfis educacionais;
- XIV - investir na formação continuada e valorização dos profissionais de educação, através do desenvolvimento de programas específicos voltados para o corpo docente, seja em relação à sua capacitação, seja em relação à estrutura da carreira do pessoal da educação;
- XV - dinamizar o processo de envolvimento social e comunitário na gestão da educação, através de ações de capacitação dos conselheiros e do estabelecimento de canais de informação e comunicação com a comunidade, no âmbito do programa de fortalecimento dos conselhos municipais;
- XVI - incentivar e acompanhar a elaboração e revisão dos Projetos Políticos Pedagógicos das escolas do Município;
- XVII - garantir a melhoria e ampliação do processo de informatização da administração e demais segmentos das escolas.

#### **Subseção IV – Do Desenvolvimento da Saúde**

Art. 23. No âmbito da dimensão socioeconômica, são diretrizes do desenvolvimento da educação no Município:

- I - fortalecer a rede municipal de saúde;
- II - descentralizar programas e ações que compõem a Política Pública de Saúde, de modo a garantir o acesso e atendimento da população;

- III - articular a política municipal de saúde ao conjunto de políticas públicas, especialmente as do desenvolvimento social, educação, do saneamento e planejamento urbano, objetivando a melhoria do atendimento ao cidadão;
- IV - apoiar e estimular a participação social no âmbito da política municipal de saúde.

Art. 24. São ações prioritárias relativas ao desenvolvimento da saúde no Município:

- I - promover, de forma contínua, a integração da rede municipal com as redes estadual e federal de saúde, nos diversos níveis de atenção, desde o Programa de Saúde da Família, no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS);
- II - dinamizar o processo de envolvimento social e comunitário na gestão da saúde, através de ações de capacitação dos conselheiros e do estabelecimento de canais de informação e comunicação com a comunidade;
- III - implantar o Código Sanitário Municipal;
- IV - implantar processos gerenciais fundados na utilização de sistemas de informação, incluindo sistema de monitoria dos programas de saúde executados no Município;
- V - investir na formação continuada, valorização e integração dos profissionais dos diferentes serviços oferecidos;
- VI - desenvolver renovadas ações de prevenção e promoção da saúde na rede básica, de acordo com as especificidades de cada área de abrangência;
- VII - garantir a cobertura do Estratégia de Saúde da Família em todo o Município, bem como seu fácil acesso;
- VIII - ampliar e reformar a rede física, em seus diferentes níveis de complexidade, de forma a garantir acessibilidade para portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- IX - desenvolver programas e ações de saúde que visem a educação e a campanhas sanitárias no controle de doenças como dengue, febre amarela, leishmaniose e outras doenças transmissíveis de ocorrência no Município;
- X - promover programas de conscientização e educação no combate às drogas, bebidas alcoólicas e cigarros;
- XI - promover ações inter-secretariais de prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e drogas;
- XII - favorecer a participação social na gestão da saúde, através de ações de capacitação dos conselheiros e do estabelecimento de canais de informação e comunicação com a comunidade, no âmbito de um programa de fortalecimento dos conselhos municipais;
- XIII - apoiar a realização de Conferências Municipais de Saúde;
- XIV - incentivar a construção coletiva do Plano Municipal de Saúde.

#### **Subseção V – Do Desenvolvimento da Segurança Pública**

Art. 25. No âmbito da dimensão socioeconômica, é diretriz do desenvolvimento da segurança pública no Município, observada a competência estadual sobre a segurança pública, tal como estabelecida pela Constituição da República de 1988, a busca pela integração e por uma atuação coordenada com as esferas estadual e federal.

Art. 26. São ações prioritárias relativas ao desenvolvimento da segurança pública no Município:

- I - apoiar a implementação de programas e ações intersecretariais, em parceria com as Polícias Civil e Militar, que melhorem as condições de segurança pública no Município, notadamente no entorno dos equipamentos públicos e sociais de educação, saúde e cultura e nos logradouros públicos;
- II - incrementar ações em parceria com as Polícias Civil e Militar, especialmente no âmbito da violência contra mulher, contra crianças e adolescentes e contra os idosos;
- III - apoiar e ampliar as ações relativas à Defesa Civil no Município, objetivando um eficiente desempenho das suas funções de defesa contra situações de emergências ou calamidades públicas;
- IV - estabelecer critérios de segurança no entorno dos equipamentos relacionados à segurança pública;
- V - promover a atuação do Conselho Municipal de Segurança Pública e dotá-lo dos recursos necessários e suficientes, tanto financeiros, como humanos e materiais, visando o monitoramento e o controle da execução de políticas voltadas para a segurança pública e defesa social, assim como a mobilização para maior participação da sociedade local na solução de questões relacionadas à segurança pública.

## **Seção II – Do Desenvolvimento Econômico**

Art. 27. O Município de Pedro Leopoldo buscará seu desenvolvimento técnico-produtivo a partir da promoção do desenvolvimento local, de forma integrada e sustentável, priorizando as atividades geradoras de trabalho e renda, promovendo a igualdade e a justiça social e se dará, prioritariamente, segundo as seguintes diretrizes:

- I - estruturar uma política municipal de desenvolvimento econômico que se beneficie das vantagens locacionais de Pedro Leopoldo, no âmbito do Vetor Norte da Região Metropolitana de Belo Horizonte;
- II - fortalecer o empreendedorismo e incorporar atividades informais;
- III - desenvolver ações integradas, orientadas para a geração de emprego e renda, em parceria com as secretarias responsáveis pelas áreas de educação, cultura e assistência social;
- IV - estruturar uma política de desenvolvimento agrícola compatível com as características naturais de Pedro Leopoldo que incentive, sobretudo, atividades cooperativas, de agricultura familiar e orgânica;

- V - promover ações no sentido do fortalecimento econômico e sustentabilidade do Quilombo de Pimentel;
- VI - melhorar a infraestrutura econômica, social e urbana nos distritos de Pedro Leopoldo e nas suas áreas rurais;
- VII - favorecer o desenvolvimento das atividades do **setor** terciário do Município, de forma articulada com a política urbana e com as estratégias de estruturação e valorização do espaço urbano de Pedro Leopoldo;
- VIII - estruturar política de desenvolvimento e exploração do potencial turístico local, visando aproveitar e valorizar o patrimônio cultural e natural de Pedro Leopoldo, especialmente nas áreas sobre as quais incidem maiores restrições e condicionantes ao uso do solo, de forma a proporcionar sustentabilidade.
- IX - desenvolver ações integradas de apoio ao turismo, sobretudo com as secretarias responsáveis pelo desenvolvimento urbano, pelo meio ambiente, pela educação e pela cultura.

Art. 28. São ações prioritárias para o desenvolvimento da dimensão produtiva do Município de Pedro Leopoldo:

- I - elaborar e implementar um Plano de Desenvolvimento Econômico, orientado para aproveitar os potenciais e a expansão do Vetor Norte, em sintonia com as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte e com as definições do Macrozoneamento da RMBH;
- II - criar estrutura municipal de desenvolvimento econômico, com recursos humanos especializados;
- III - promover a regularização dos distritos industriais municipais, a partir do macrozoneamento municipal e urbano, e da definição das áreas para implantação das indústrias e atividades econômicas;
- IV - favorecer a localização de empresas não poluentes, nas áreas de intensificação da expansão urbana, situadas nas proximidades do aeroporto industrial;
- V - estimular a atração de indústrias inovadoras, centros de pesquisa e outras atividades que demandem menos espaços e que ampliem a oferta de empregos de maior qualificação no Município, no âmbito de um Plano de Desenvolvimento Econômico do Município;
- VI - estruturar e implementar políticas públicas que contribuam para a formalização das atividades informais desenvolvidas no Município, através de campanhas que promovam parcerias com o setor privado do Município e estimulem o empreendedorismo;
- VII - desenvolver ações orientadas para a ampliação e a melhoria da capacitação e qualificação da população economicamente ativa, aproveitando-se, inclusive, dos programas federais já existentes;
- VIII - elaborar um Plano Municipal de Emprego e Geração de Renda que caracterize as condições de empregabilidade da população economicamente ativa do Município e defina políticas e ações que contribuam para melhorar o perfil do emprego e renda;

- IX - estruturar uma política integrada de emprego e renda, no Município, que contenha a definição de ações voltadas para a capacitação, qualificação e inserção da mão-de-obra local na economia municipal;
- X - regularizar e apoiar com prioridade a atividade mineraria e de beneficiamento da pedra Lagoa Santa, no distrito de Fidalgo, com incentivos para o seu licenciamento, considerando a possibilidade de associação do beneficiamento à extração, e buscando a conciliação entre a atividade e o respeito às condicionantes ambientais impostas pela presença do Parque Estadual do Sumidouro e sua zona de amortecimento;
- XI - no âmbito de um Plano de Desenvolvimento Econômico, definir ações de fortalecimento do sistema de cooperativas;
- XII - definir estratégias de desenvolvimento do agronegócio e buscar contribuir para o aumento da produtividade agrícola, no âmbito de um Plano de Desenvolvimento Econômico;
- XIII - definir estratégias e ações que favoreçam o desenvolvimento da agricultura familiar e orgânica, sobretudo na porção sul do Município, apoiando os pequenos produtores rurais, no âmbito de um Plano de Desenvolvimento Econômico;
- XIV - manter e ampliar a parceria entre produtores familiares locais e fornecimento da merenda escolar;
- XV - criar um programa de incentivo à produção agrícola familiar local com o cadastramento de produtores e instituição de feiras periódicas na área central e centralidades para escoamento da produção e divulgação do programa;
- XVI - promover interlocução mediada pela prefeitura entre pequenos produtores e mercados varejistas locais, oferecendo incentivos para os varejistas que apoiem o pequeno produtor;
- XVII - associar o Plano de Desenvolvimento Econômico ao Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- XVIII - implementar medidas de qualificação e valorização do espaço urbano nos distritos de Pedro Leopoldo e nos principais núcleos, inclusive Manoel Brandão, Quinta das Palmeiras, Santo Antônio da Barra, Ferreira e Tapera, dotando-os de infraestrutura social e urbana adequadas;
- XIX - integrar, por meio das vias de Articulação Municipal, as diversas porções do Município à sede municipal, garantindo o uso de estradas de servidão, sobretudo nos acessos ao Manoel Brandão e à Quinta das Palmeiras, no distrito de Vera Cruz de Minas;
- XX - desenvolver ações orientadas para incentivar a capacitação e a qualificação dos produtores rurais, favorecendo o desenvolvimento rural do Município, no âmbito de uma política de geração de emprego e renda;
- XXI - desenvolver ações de capacitação e de incentivo à melhor qualificação por parte de pequenos empreendedores e comerciantes locais, no âmbito das políticas de desenvolvimento econômico, firmando parcerias, por exemplo, com o SEBRAE-MG;
- XXII - desenvolver ações e intervenções que requalifiquem o espaço urbano da zona central, favorecendo o desenvolvimento de atividades econômicas ligadas ao setor terciário;



- XXIII - favorecer, por meio de intervenções urbanísticas, as atividades de comércio e serviços nos distritos de Dr. Lund, Vera Cruz de Minas, Lagoa de Santo Antônio e Fidalgo;
- XXIV - desenvolver ações que favoreçam a posição microrregional de Pedro Leopoldo como polo para os municípios vizinhos;
- XXV - elaborar e implantar o Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável, em consonância com as atividades previstas nas políticas nacional e estadual, assim como em programas regionais;
- XXVI - estruturar o setor de turismo na prefeitura, dotando-o de recursos humanos e materiais suficientes para que ele tenha condições de fazer a gestão da política de turismo;
- XXVII - mapear os atrativos do Município, tais como a Fazenda Modelo, o Memorial Chico Xavier, entre outros, propondo e implementando estratégias para sua exploração sustentável, no âmbito do Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável;
- XXVIII - implementar ações que incentivem o desenvolvimento de atividades ligadas ao turismo como fonte de geração de renda e emprego, sobretudo no distrito de Fidalgo, mas também na porção sul do Município, com potencial para o turismo rural;
- XXIX - criar e implementar parques lineares em torno dos ribeirões da Mata, das Neves e do Urubu, de forma a conciliar a proteção do meio ambiente com a valorização do espaço municipal e com o estímulo a atividades econômicas que se beneficiem dessas ações;
- XXX - elaborar e implantar atividades integradas de turismo e requalificação urbana que valorizem e aproveitem o potencial da lagoa de Santo Antônio;
- XXXI - buscar parceiros públicos e privados para ampliar e melhorar a oferta de serviços junto à lagoa de Santo Antônio;
- XXXII - fomentar uma articulação voltada para viabilizar a reativação da linha férrea para passageiros entre Pedro Leopoldo, Sete Lagoas, Matozinhos e Belo Horizonte, junto aos municípios vizinhos;
- XXXIII - implantar sinalização turística e de identificação do patrimônio cultural, a partir de mapeamento subsidiado pelo inventário do patrimônio cultural e pelo Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável;
- XXXIV - desenvolver programas e ações que busquem resguardar as manifestações culturais do Município;
- XXXV - melhorar as estradas de acesso às localidades favoráveis ao turismo rural e para o cicloturismo;
- XXXVI - apoiar a continuidade e fortalecimento do calendário de festas e eventos tradicionais do Município, através de agilidade em sua aprovação, fornecimento de infraestrutura e divulgação;
- XXXVII - implantar um programa de eventos turísticos articulado ao calendário de eventos culturais do Município;
- XXXVIII - inserir conteúdos que contribuam para a identificação e valorização do patrimônio cultural e natural local, nos currículos da educação fundamental;

- XXXIX - criar incentivos para as propriedades com potencial para o ecoturismo que mantiverem acesso aberto ao público com infraestrutura e manutenção adequada, como é o caso da gruta da Lapa Vermelha, um dos principais pontos de interesse do turismo arqueológico de Pedro Leopoldo;
- XL - apoiar e divulgar o programa de visitação do Parque Estadual do Sumidouro junto à comunidade e às escolas, visando maior integração e valorização do parque pela sociedade;
- XLI - apoiar e divulgar o turismo religioso relacionado à Casa de Chico Xavier através do estabelecimento de parceria da prefeitura com o Instituto Chico Xavier;
- XLII - buscar parceiros públicos e privados para a implementação das ações aqui colocadas;
- XLIII - estruturar o órgão responsável pelo fomento da política municipal de desenvolvimento econômico, com profissionais habilitados para o exercício das suas funções.

### **Seção III – Do Desenvolvimento da Dimensão Geoambiental**

Art. 29. O Município de Pedro Leopoldo buscará seu desenvolvimento geoambiental a partir da adoção de conceitos e práticas de planejamento, gestão e controle ambiental e urbanístico participativos, que possibilitem a integração de todos os níveis de governo que atuam na área ambiental e urbana, e dos segmentos da sociedade, e se dará, prioritariamente, segundo as seguintes diretrizes:

- I - organizar e manter atualizado um Sistema de Informações Ambientais do Município;
- II - atualizar a legislação ambiental do Município, segundo diretrizes constantes nesta Lei do Plano Diretor e na Lei Federal Complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011;
- III - promover a gestão ambiental integrada do Município, em consonância com o Sistema de Áreas Protegidas do Vetor Norte da RMBH, com a APA Carste, e com o Subcomitê da Bacia do Ribeirão da Mata;
- IV - estruturar, fortalecer e consolidar a fiscalização ambiental do Município;
- V - implantar parques lineares urbanos e áreas de proteção de mananciais e cursos d'água conectando-os em um sistema de Trama Verde e Azul que articule espaços verdes e bacias hidrográficas, em consonância com a proposição do Macrozoneamento Metropolitano, em especial nos ribeirões da Mata, das Neves e do Urubu;
- VI - promover a recuperação das áreas degradadas pela extração de areia e intensificar as ações de fiscalização, visando impedir a abertura de novas lavras em desacordo com as normas técnicas e ambientais em vigor;
- VII - desenvolver ações articuladas com o Subcomitê da Bacia do Ribeirão da Mata, orientadas para a recuperação dos recursos hídricos do Município;
- VIII - apoiar o desenvolvimento sustentável da economia do distrito de Fidalgo, considerando as condicionantes ambientais existentes na região, seja no beneficiamento da pedra Lagoa Santa, seja no desenvolvimento de atividades da indústria do turismo, visando a compatibilização dos interesses econômicos no beneficiamento da pedra Lagoa Santa e dos interesses da atividade turística;

- IX - desenvolver programa voltado para a recuperação da lagoa de Santo Antônio, de forma articulada com os setores do desenvolvimento urbano, meio ambiente e turismo;
- X - estruturar e implementar uma Política Municipal de Saneamento Básico, em consonância com o Plano Nacional de Saneamento Básico (PLANSAB), de modo a garantir a universalização dos serviços de saneamento básico em todo o Município de Pedro Leopoldo.

Art. 30. São ações prioritárias para o desenvolvimento da dimensão geoambiental do Município de Pedro Leopoldo:

- I - consolidar as informações já existentes nos decretos de criação, diagnósticos, planos de manejo das Unidades de Conservação, Programa de Saneamento Ambiental do Ribeirão da Mata e dos estudos realizados para licenciamento dos empreendimentos privados no Município;
- II - utilizar o Sistema de Informações Ambientais como base de referência para atualização da legislação ambiental, promovendo a revisão da Lei Municipal nº 1.953, de 16 de novembro de 1993, que dispõe sobre a Política da Proteção, do Controle e da Conservação do Meio Ambiente;
- III - levantar e sistematizar informações sobre a legislação pertinente, nas esferas municipal, estadual e federal, buscando, no caso das Unidades de Conservação que possuem Zonas de Amortecimento legalmente estabelecidas, a definição de seus perímetros, que suscitarão eventuais adequações da Legislação Urbanística Básica, como é o caso da Reserva da Vida Silvestre da Serra das Aroeiras e do Parque Estadual do Sobrado;
- IV - considerar as diretrizes ambientais contidas na nova Lei do Plano Diretor, levando-se em conta o fato da existência natural e de localização imutável das áreas de produção mineral, outorgadas pelo DNPM para Pesquisa Mineral, Lavra e Beneficiamento de minério;
- V - criar um grupo de trabalho, dentro da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, para o acompanhamento das decisões dos órgãos gestores das Unidades de Conservação do Município, do subcomitê da bacia do ribeirão da Mata e da Câmara de Compensação Ambiental da SUPRAM-SEMAD;
- VI - promover, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, maior interação entre o Conselho Gestor do Parque Estadual do Sumidouro e a comunidade do entorno, visando uma gestão mais participativa e democrática, que promova o desenvolvimento sustentável da área;
- VII - desenvolver estudos, envolvendo a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, a Secretaria Municipal de Obras e a Administração do Parque Estadual do Sumidouro, para melhoria das vias de circulação interna articuladas com os acessos à MG10 e ao novo acesso ao Aeroporto Metropolitano, visando ao desenvolvimento da atividade de turismo ligado ao patrimônio geológico, arqueológico, histórico-cultural dessa região cárstica da RMBH;
- VIII - elaborar e executar programa de educação ambiental nas escolas do Município de Pedro Leopoldo, com enfoque na preservação dos recursos naturais, notadamente das nascentes e dos ribeirões da Mata, das Neves e do Urubu e demais córregos da área rural, bem como na importância da conservação das áreas ambientalmente protegidas;

- IX - elaborar um projeto, com apoio da Secretaria de Meio Ambiente, Instituto Estadual de Florestas, APA Carste de Lagoa Santa, visando divulgar para a população local a importância das Unidades de Conservação do Município, do ponto de vista ambiental, arqueológico, histórico, cultural e turístico, além da sua harmonização com o desenvolvimento sustentável;
- X - propor junto ao Instituto Estadual de Florestas uma ação integrada para a elaboração de um plano de manejo ou instrumento de gestão para a Área de Proteção Especial APE do Ribeirão do Urubu, visando o desenvolvimento sustentável da região;
- XI - avaliar o papel do Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMMAM) no que diz respeito à questão da fiscalização ambiental e de sua ação pedagógica para a conscientização da população da necessidade da preservação ambiental, do desenvolvimento sustentável, e da adoção de medidas compensatórias em relação ao meio ambiente em decorrência das ações antrópicas;
- XII - estruturar a equipe de fiscais e técnicos da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, com a realização de concurso e através de programas de educação continuada, em especial pela tecnologia da Educação à distância, visando o controle das atividades que interferem na qualidade do meio ambiente e o licenciamento ambiental municipal, conforme atribuição prevista na Lei Federal Complementar 140, de 8 de dezembro de 2011;
- XIII - estabelecer parceria entre a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e o Subcomitê do Ribeirão da Mata para estudar formas de solucionar o problema do passivo ambiental deixado pelos areeiros nos cursos d'água do Município, especialmente no distrito de Vera Cruz de Minas, incentivando a participação de representantes da sociedade civil dos diversos segmentos envolvidos no processo;
- XIV - promover, em parceria com o Instituto Estadual de Florestas, os proprietários rurais, empresas de extração mineral, cimenteiras, um programa municipal de recomposição das matas ciliares degradadas e de proteção de nascentes, estabelecendo metas com prazos adequados ao seu cumprimento e indicadores.
- XV - acompanhar as decisões dos órgãos gestores das Unidades de Conservação do Município e do Subcomitê do Ribeirão da Mata que visem a recuperação ambiental dos recursos hídricos do Município;
- XVI - reativar o projeto da Prefeitura de limpeza da calha dos ribeirões da Mata, das Neves e do Urubu na área urbana, visando a retirada de lixo, material de construção e outros detritos que provocam o assoreamento desses cursos de água, estabelecendo metas, prazos para o seu cumprimento e indicadores para o acompanhamento do seu desenvolvimento;
- XVII - estabelecer os procedimentos legais para a regularização da atividade de exploração e extração da pedra Lagoa Santa, no distrito de Fidalgo, através da definição conjunta da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, dos Conselhos Gestores do Parque Estadual do Sumidouro, da APA Carste, do Ministério Público e dos representantes dos mineradores;
- XVIII - apoiar projetos de pesquisas e capacitação, com vistas ao desenvolvimento de tecnologias adequadas para a exploração sustentável das serrarias de pedra Lagoa Santa, em Fidalgo e Quinta do Sumidouro, divulgando as ações e resultados para a população de Fidalgo, especialmente para aquela envolvida com a atividade minerária.

- XIX - realizar intervenção viária e de qualificação urbanística para transformar a via de acesso ao distrito de Fidalgo à região da Lapa Vermelha e à fazenda Samambaia em “estrada parque”, de modo a valorizar o patrimônio ambiental e o potencial turístico dessas regiões;
- XX - priorizar o equacionamento dos problemas de saneamento básico do distrito de Fidalgo, no processo de construção e implementação do Plano Municipal de Saneamento Básico, viabilizando a construção de pequenas estações de tratamento de esgoto sanitário e reaproveitamento da água, bem como a captação e tratamento da água subterrânea para consumo humano;
- XXI - elaborar Plano de Recuperação para a Lagoa de Santo Antônio, promovendo debate público com a participação da sociedade civil organizada e dos setores produtivos, através dos seus representantes;
- XXII - **formar grupo** de apoio para elaborar e implementar a recuperação da Lagoa de Santo Antônio, constituído paritariamente por representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, COPASA, indústrias cimenteiras, associações de bairro, entidades do terceiro setor cuja atuação institucional tenha relação com a temática ambiental;
- XXIII - articular o saneamento básico municipal ao planejamento e gestão em escala metropolitana, de modo a assegurar sua atuação integrada com os municípios da região;
- XXIV - concluir e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico e o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, conjuntamente com a implantação de campanha educativa para reciclagem de resíduos sólidos e do lixo em geral, através de sua rede de ensino, em parceria com as entidades da sociedade civil;
- XXV - promover campanhas educativas e de mobilização para a população quanto à disposição adequada dos resíduos sólidos no ambiente urbano, observando as condições de acondicionamento, as alternativas de reciclagem e a destinação final; as consequências ambientais decorrentes da disposição inadequada e as possibilidades de geração de renda através do desenvolvimento de atividades relacionadas à reciclagem;
- XXVI - ampliar a rede de drenagem pluvial nas áreas urbanas e executar obras de drenagem, em especial, na área central da sede e no distrito de Lagoa de Santo Antônio;
- XXVII - acompanhar a construção da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) e a instalação da rede coletora de esgoto no Município pela COPASA;
- XXVIII - estabelecer parceria com a COPASA para construção de fossas sépticas nas áreas urbanas e rurais de distritos situados em áreas cársticas, visando as condições mínimas de preservação dos aquíferos.

#### **Seção IV – Do Desenvolvimento da Dimensão Político-Institucional**

Art. 31. O Município de Pedro Leopoldo buscará seu desenvolvimento institucional a partir da adoção, estruturação e desenvolvimento de um modelo de gestão pública democrático e participativo, assegurando a transparência administrativa e o desenvolvimento de ações articuladas entre os diversos poderes, instâncias governamentais, entidades públicas e privadas e sociedade organizada, e se dará, prioritariamente, segundo as seguintes diretrizes:

- I- fortalecer a capacidade institucional da Administração Pública, com institucionalização dos processos de planejamento e gestão de políticas públicas no nível municipal;
- II- aprofundar as experiências de gestão pública compartilhada, seja através das políticas setoriais, seja através da institucionalização de parcerias estratégicas com o setor público e o setor privado, envolvendo a melhoria da articulação entre os Poderes Legislativo e Executivo;
- III- ampliar e consolidar a institucionalização da política de planejamento participativo, através da transparência administrativa e do estímulo à participação da sociedade civil, inclusive com o fortalecimento das associações comunitárias e dos Conselhos Municipais;
- IV- promover a modernização administrativa e a adoção de um modelo de estrutura organizacional mais adequado às necessidades das áreas e à implementação das políticas públicas municipais, em especial à implementação deste Plano Diretor;
- V- institucionalizar o exercício do poder de polícia no Município, nas diferentes áreas em que a municipalidade possui atribuições legais, tais como nas áreas ambiental, de controle urbanístico, de posturas, de obras e tributária.

Art. 32. São ações prioritárias para o desenvolvimento institucional do Município:

- I - avaliar a necessidade de revisar a Lei Orgânica, visando a sua atualização e adequação às alterações da Constituição da República de 1988 e da Lei de Responsabilidade Fiscal;
- II - revisar legislação referente à estrutura organizacional e servidor público;
- III - estruturar e implementar programa de capacitação dos conselheiros municipais e lhes disponibilizar, se necessário, assessoria técnica;
- IV - avaliar e revisar o funcionamento, reativar ou adequar a estrutura dos Conselhos Municipais legalmente criados;
- V - intensificar ações de integração entre o Poder Público e a sociedade civil;
- VI - envolver a iniciativa privada nas ações sociais desenvolvidas no Município, com auxílio técnico e capacitação dos agentes;
- VII - estruturar Sistema de Informações Municipais, garantindo a disponibilização de informações para a população, observando os requisitos estabelecidos pela Lei de Acesso à Informação (LAI);
- VIII - estruturar uma instância de planejamento, responsável pela coordenação, avaliação e acompanhamento das políticas públicas;
- IX - definir políticas públicas gerais e setoriais e desenvolver instrumentos de gestão para a sua implementação e acompanhamento;
- X - levantar as potencialidades existentes e o quadro de pessoal disponível, adequando e capacitando os servidores da Prefeitura para o desempenho de suas funções, de forma adequado às diretrizes e ações prioritárias estabelecidas por esta Lei;
- XI - dimensionar o quadro de pessoal necessário e criar os cargos técnicos e específicos inexistentes, de forma adequada às diretrizes e ações prioritárias estabelecidas por esta Lei;

- XII - realizar concurso público para compor equipe técnica e de fiscais da Prefeitura;
- XIII - desenvolver e implantar programa de educação permanente para os servidores;
- XIV - estruturar e implantar Cadastros Técnicos Municipais e sistemas de informação gerencial que assegurem a sua atualização e integração;
- XV - definir indicadores setoriais e regionais de acompanhamento e avaliação de políticas públicas;
- XVI - definir metas e estabelecer acordo de resultados com as secretarias;
- XVII - desenvolver e implantar sistema de gestão democrática e monitoramento das ações de governo;
- XVIII - promover reestruturação administrativa e organizacional da Prefeitura de forma que a administração pública possa atender às diretrizes propostas no Plano Diretor e realizar as ações prioritárias estabelecidas nesta Lei;
- XIX - criar e estruturar um órgão responsável pela estruturação e implementação da política de desenvolvimento econômico do Município;
- XX - estruturar e capacitar as áreas responsáveis pela gestão integrada dos equipamentos e instalações da administração municipal, com destaque para as áreas de serviços urbanos, esporte e lazer;
- XXI - reestruturar a área de finanças e contábil, com ênfase no lançamento, cobrança e fiscalização de tributos, gestão fiscal e controle de custos;
- XXII - adequar a estrutura e os recursos necessários para o funcionamento das áreas de urbanismo, fiscal, ambiental, posturas e sanitária e revisar e atualizar os instrumentos jurídicos e normativos que regulamentam os seus procedimentos, com vistas ao efetivo exercício do poder de polícia pela municipalidade;
- XXIII - reformar e adequar os espaços físicos e as instalações da sede e demais órgãos da administração municipal às suas necessidades;
- XXIV - levantar e dimensionar os recursos tecnológicos, materiais e patrimoniais existentes e necessários ao funcionamento da administração municipal;
- XXV - promover a acessibilidade às instalações dos órgãos públicos que funcionam no Município;
- XXVI - divulgar a legislação urbanística, ambiental, sanitária e fiscal e orientar a população em relação à aplicação das respectivas normas, por meio de informação e realização de ações educativas;
- XXVII - revisar, atualizar e adequar o Código Tributário Municipal;
- XXVIII - instituir o Código Sanitário Municipal;
- XXIX - revisar, atualizar e adequar os instrumentos normativos da gestão fiscal, a base de dados e sistema de informações gerenciais, com destaque para a Planta de Valores e os Cadastros Imobiliário e Mobiliário;
- XXX - implantar o geoprocessamento e promover o georreferenciamento do Cadastro Técnico Imobiliário;

XXXI - implementar a fiscalização tributária;

XXXII - incentivar a regularização de imóveis, loteamentos e de empresas e prestadores de serviços que atuam no Município.

Art. 33. A estrutura organizacional do Poder Executivo, refletida na Lei de Organização e Estrutura Administrativa, nos termos previstos nesta Lei, respeitados os termos da legislação superior, deve ser capaz de:

I - retratar a sua missão, os seus objetivos e as suas metas institucionais;

II - viabilizar as estratégias de governo;

III - promover e apoiar a organização e o desenvolvimento da sociedade civil;

IV - clarificar e definir funções, papéis e atribuições no âmbito da Administração Pública Municipal;

V - otimizar o funcionamento integrado das diversas áreas, dotando-as de instrumentos eficazes de gerenciamento e controle;

VI - comportar as mudanças decorrentes da própria dinâmica do Município.

Art. 34. O Município deverá definir instância de planejamento com uma estrutura que permita:

I - o planejamento, a coordenação e o controle sobre a gestão municipal;

II - o planejamento, a definição, a avaliação e o monitoramento das políticas públicas municipais, em articulação com a comunidade e demais entidades e órgãos da Administração Municipal, notadamente através de um programa de avaliação das políticas de desenvolvimento sustentável;

III - a definição de diretrizes orçamentárias e o gerenciamento do orçamento municipal, de forma compatível com os programas e projetos desenvolvidos pela Prefeitura;

IV - a estruturação e o gerenciamento do banco de dados municipais e sistemas de informações técnicas e gerenciais.

Art. 35. A Organização e Estrutura Administrativa da Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo deverão dar condições objetivas para o exercício do poder de polícia pelo Executivo, através da estruturação de áreas de fiscalização sanitária, de rendas, urbanística, de obras e posturas, em consonância com o Plano Diretor, com a Legislação Urbanística Básica e com a legislação ambiental do Município.

Art. 36. A Organização e Estrutura Administrativa da Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo deverão garantir espaços efetivos de participação da sociedade, de forma a permitir e incentivar a discussão e definição de políticas públicas, bem como o acompanhamento e controle de sua execução, por meio das Conferências Municipais, das Audiências Públicas, dos Conselhos Municipais e demais fóruns de participação, consulta e deliberação compartilhada, tal como previstos na Lei.

Art. 37. A Organização e Estrutura Administrativa da Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo deverão dotar o Poder Público municipal de instrumentos legais e gerenciais adequados a uma gestão



transparente e eficaz, através da revisão, normatização e regulamentação das políticas e dos procedimentos administrativos, tributários e financeiros, em consonância com esta Lei.

Art. 38. O Poder Público municipal deverá criar condições objetivas de valorização, desenvolvimento, capacitação permanente e conscientização do servidor público municipal de seu papel como cidadão-servidor público para os recursos humanos da administração municipal, através da formulação e implementação de política pública de recursos humanos e da adoção de instrumentos gerenciais adequados a essa finalidade, em consonância com esta Lei.

### **TÍTULO III DA POLÍTICA URBANA**

#### **CAPÍTULO I DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO – DO MACROZONEAMENTO**

Art. 39. O ordenamento do território do Município de Pedro Leopoldo dar-se-á por meio do Macrozoneamento municipal, que será complementado pelo zoneamento das áreas urbanas constante na **LUB** - Legislação Urbanística Básica, e tem por objetivos:

- I - organizar o território a partir da compreensão das diferentes realidades, vocações, tendências, tradições, usos e ocupações existentes ou desejáveis de se incentivar que ocorram, tanto nas áreas urbanas como nas áreas rurais;
- II - controlar a expansão urbana e a ocupação e o uso do solo de modo a adequar o desenvolvimento da cidade e o seu adensamento às condições do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e prevenindo e/ou corrigindo situações de risco ou sobrecarga;
- III - proteger e valorizar áreas de interesse cultural e ambiental, assim como aquelas frágeis ou inadequadas à ocupação;
- IV - promover a diversidade, a complexidade e a complementaridade urbanas, com espaços destinados aos diversos usos como residenciais, econômicos, culturais, atividades coletivas;
- V - minimizar conflitos entre usos e atividades;
- VI - estabelecer regras específicas de uso e ocupação do solo, determinando o quanto e como se pode construir em cada uma dessas áreas e quais atividades são permitidas ou proibidas de ali se instalarem, por meio da Legislação Urbanística Básica (LUB);
- VII - definir as principais vias, que correspondem aos eixos estruturantes e podem induzir o crescimento, e as centralidades, que são os lugares onde há concentração de atividades e capacidade de atração de pessoas;
- VIII - garantir a mobilidade, correspondente ao movimento de pessoas e bens pela cidade e a acessibilidade, que compreende alcançar com autonomia e segurança os destinos desejados na cidade;

- IX - trabalhar de forma integrada às demais políticas públicas locais, em especial quanto à localização de equipamentos sociais para o pleno atendimento à população, considerando os recortes territoriais para o provimento desses equipamentos para os grupos de população em situação de vulnerabilidade;
- X - desenvolver instrumentos, mecanismos e práticas que garantam o provimento da infraestrutura urbana, especialmente no que tange aos serviços de saneamento básico, à drenagem pluvial e ao tratamento dos resíduos sólidos, com ênfase nos recortes territoriais onde se localiza a população ainda não atendida.

Parágrafo único – Para efeito do cumprimento desta Lei e do Estatuto da Cidade, entende-se que a propriedade urbana cumpre a sua função social quando ela obedece ao que dispõe os instrumentos de política urbana do Município, especialmente a Lei do Plano Diretor e a LUB.

Art. 40. O Macrozoneamento do Município de Pedro Leopoldo compreende as seguintes zonas, representadas no mapa do Anexo I, integrante desta Lei:

- I - Zona Rural (ZR), que corresponde às áreas pertencentes aos limites do território municipal, excluídas as áreas de ocupação urbana, conforme a Lei de Perímetro Urbano, destinando-se aos usos rurais e turísticos, onde não será permitida a aprovação de loteamentos ou condomínios imobiliários urbanos, sendo a área resultante de qualquer parcelamento ou desmembramento aquela equivalente, no mínimo, ao módulo rural estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), sendo permitidas atividades econômicas diversas, observado o licenciamento ou autorização ambiental pelo setor responsável do Executivo Municipal, de acordo com a legislação vigente e ouvido os conselhos de política urbana e de meio ambiente e, quando for o caso, demais órgãos pertinentes, metropolitanos e estaduais, como o Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM);
- II - Zonas de Proteção Ambiental Integral (ZPA-IT), que correspondem às áreas onde existem Unidades de Conservação de proteção integral instituídas, como o Parque Estadual do Sumidouro, o Refúgio de Vida Silvestre Estadual Serra das Aroeiras, situado na porção Sul do Município, entre Manoel Brandão, Vera Cruz de Minas e Quinta das Palmeiras, a Reserva do Capão, as diversas Reservas Particulares de Proteção Natural (RPPNs), o Parque Municipal da Biquinha e o Monumento Natural Estadual Lapa Vermelha, incluindo nessa classificação as Áreas de Preservação Permanente (APPs) dos cursos d'água, em áreas onde não ocorre o uso urbano;
- III - Zonas de Proteção Ambiental Sustentável (ZPA-S), que compreendem as áreas onde existem outras Unidades de Conservação instituídas, sem a exigência de proteção integral, assim como as Zonas de Amortecimento de Unidades de Conservação integrais, nas quais são permitidos usos sustentáveis controlados, respeitadas as determinações estabelecidas pelos instrumentos legais correspondentes, sendo:
  - a) ZPA-S I – referente à área da Área de Proteção Ambiental (APA) Carste de Lagoa Santa, superposta com a Área de Proteção Especial (APE) Aeroporto e a Zona de Amortecimento do Parque Estadual do Sumidouro;

- b) ZPA-S II – referente à Zona de Amortecimento do Parque Estadual Serra do Sobrado e à Zona de Amortecimento do Refúgio de Vida Silvestre Estadual Serra das Aroeiras;
- c) ZPA-S III – referente à Área de Proteção Especial (APE) Urubu.
- IV - Zonas Urbanas (ZU), que correspondem às áreas já ocupadas **pelos** usos urbanos múltiplos e as áreas contíguas aptas à continuidade desses usos, destinadas ao crescimento futuro e que apresentam tendência à expansão urbana, conforme delimitações estabelecidas pela Lei de Perímetro Urbano.

§1º Quando da implantação do rodoanel previsto, deverá ser realizado um estudo para definição da ocupação e uso do solo do seu entorno, adotando-se o zoneamento e os parâmetros urbanísticos estabelecidos neste Plano Diretor.

§2º Para fins de classificação do uso do solo, considera-se urbana toda a área inserida nos limites dos perímetros urbanos, de acordo com a Lei de Perímetros Urbanos do Município de Pedro Leopoldo.

§3º Para fins de classificação do uso do solo, considera-se rural toda a área excluída dos limites do perímetro urbano, de acordo com a Lei de Perímetros Urbanos do Município de Pedro Leopoldo.

§4º As áreas inseridas na ZPA-IT e na ZPA-S, além do que especifica os Incisos II e III deste artigo, deverão ser observadas as determinações da legislação ambiental municipal, estadual e federal pertinentes.

### **Seção I – Da Zona Rural**

Art. 41. A ocupação e o uso do solo na Zona Rural deverão seguir as seguintes diretrizes:

- a) a instalação de atividades econômicas para fins industriais, exceto a atividade minerária, deverá ser precedida de lei municipal que altere o uso rural para uso urbano, mediante análise e aprovação pelos Conselhos de Política Urbana e Meio Ambiente, classificando as áreas objeto dessa alteração como Zona de Atividades Econômicas (ZAE), exigindo-se: o projeto do empreendimento, de iniciativa pública ou privada;
  - b) projeto e implantação de articulação viária com o sistema viário existente;
  - c) contrapartidas a serem estabelecidas pelo processo de licenciamento ambiental.
- I - a instalação de atividades de turismo rural será precedida de licenciamento ambiental, após análise deliberativa dos Conselhos de Política Urbana, Meio Ambiente e, caso incida sobre o patrimônio cultural, do Conselho do Patrimônio Cultural;
  - II - alterações ocorridas na APE Urubu ou em outras unidades de conservação, decorrentes da elaboração dos planos de manejo do Refúgio de Vida Silvestre Estadual Serra das Aroeiras e do Parque Estadual Serra do Sobrado, com redefinição de suas áreas de amortecimento, deverão ser incorporadas ao Plano Diretor e à Legislação Urbanística Básica (LUB);

- III - no caso das alterações mencionadas acima, na APE Urubu deverão ser priorizadas as atividades econômicas e nas áreas de amortecimento do Refúgio de Vida Silvestre Estadual Serra das Aroeiras e do Parque Estadual Serra do Sobrado deverão ser priorizadas as atividades residenciais e de uso misto, com a classificação de Zona de Uso Misto de Adensamento Restrito (ZUM-AR);
- IV - toda e qualquer alteração na Zona Rural deverá respeitar o território do Quilombo de Pimentel.

## **Seção II – Da Zona Urbana e das Áreas Especiais**

Art. 42. A ocupação e o uso do solo nas Zonas Urbanas e nas Áreas Especiais do Município de Pedro Leopoldo estão estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e compreendem a definição e delimitação de zonas e áreas baseadas nas premissas da proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, das características do meio físico, da disponibilidade de infraestrutura, da capacidade de adensamento e do grau de incômodo e poluição ao ambiente urbano.

Art. 43. As zonas urbanas e áreas especiais do Município de Pedro Leopoldo compreendem as zonas e áreas abaixo especificadas, cuja delimitação encontra-se representada no Anexos III – Mapa 3 desta lei:

- I - Zona Central (ZC);
- II - Zonas de Uso Misto (ZUM);
- III - Zonas de Uso Misto de Adensamento Controlado (ZUM-AC);
- IV - Zonas de Uso Misto de Adensamento Restrito (ZUM-AR);
- V - Zonas de Atividades Econômicas (ZAE);
- VI - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- VII - Zona Urbana de Interesse Turístico-Cultural (ZUITC);
- VIII - Áreas de Interesse Urbano-Ambiental (AIUA);
- IX - Área Interesse Urbanístico-Cultural (AIUC);
- X - Áreas de Interesse Cultural (AIC);
- XI - Área Especial de Interesse Cultural Quilombola Pimentel (AEIC).

Parágrafo único. As Áreas Urbanas em Consolidação, definidas conforme Anexo III da presente Lei justapõem-se às zonas e áreas relacionadas no caput deste artigo e correspondem às áreas vazias pertencentes ao perímetro urbano, adequadas ao uso urbano, desde que prioritariamente comprovada essa adequação por estudos geotécnicos especializados, considerando a presença do relevo cárstico, assim como comprovada a possibilidade de implantação da infraestrutura de saneamento ambiental e de vias de articulação municipal, além do atendimento a todos os requisitos legais da Legislação Urbanística Básica (LUB).

Art. 44. A Zona Central (ZC) compreende as áreas do centro tradicional da cidade, atendido por infraestrutura urbana e referência para todo o Município, onde se concentram atividades de comércio e prestação de serviços com maiores raios de atendimento, com ocupação caracterizada por usos múltiplos como residências uni e multifamiliares, comércio, serviços e uso institucional, sendo possível a instalação de usos multifamiliares de alta densidade, institucionais, comerciais e de serviços de atendimento geral.

Art. 45. A Zona de Uso Misto (ZUM) compreende as áreas urbanas consolidadas, sobretudo na sede municipal, com predomínio do uso residencial mesclado a atividades econômicas de atendimento local, com parâmetros mais permissivos, sendo possível a instalação de usos multifamiliares de alta densidade, institucionais, comerciais e de serviços.

Art. 46. A Zona de Uso Misto de Adensamento Controlado (ZUM-AC) corresponde às áreas urbanas consolidadas ou em processo de consolidação, com predomínio do uso residencial mesclado a algumas atividades econômicas, onde há a necessidade de estabelecimento de parâmetros com maiores níveis de controle pelas especificidades territoriais, sendo possível a instalação de usos multifamiliares de baixa densidade, institucionais, comerciais e de serviços.

Paragrafo Único – A Zona de Uso Misto de Adensamento Controlado (ZUM-AC) se subdivide em:

- I. Zona de Uso Misto de Adensamento Controlado I (ZUM-AC I) nas áreas:
  - a) em parte de Lagoa de Santo Antônio, na vertente para o curso d'água superficial, onde é exigido controle de adensamento em função da proximidade com áreas sensíveis do relevo cárstico;
  - b) nos distritos de Dr. Lund e Vera Cruz de Minas, incluindo Santo Antônio da Barra, Tapera e Ferreira, em função da necessidade de complementaridade da infraestrutura urbana, melhorias na articulação municipal e implantação de equipamentos sociais;
  - c) no distrito sede e no distrito de Dr. Lund, nas áreas de urbanização em consolidação.
- II. Zona de Uso Misto de Adensamento Controlado II (ZUM-AC II) nas áreas da sede municipal próximas à APE Urubu, bem como nas áreas de urbanização em processo de consolidação, onde a proximidade com a unidade de conservação demanda controle de adensamento, mas permite certa flexibilidade.

Art. 47. A Zona de Uso Misto de Adensamento Restrito (ZUM-AR) corresponde às áreas onde predomina o uso residencial mesclado a algumas atividades econômicas, em regiões sensíveis e vulneráveis, onde há a necessidade de contenção do adensamento, sendo possível a instalação de usos multifamiliares horizontais, institucionais, comerciais e de serviços, compreendendo:

- I - à região do distrito de Lagoa de Santo Antônio que verte para a dolina da lagoa, em função da potencial fragilidade estrutural do subsolo e da presença de áreas sensíveis devido ao relevo cárstico;

- II - às áreas urbanas pouco consolidadas em Quinta das Palmeiras e entorno, no distrito de Vera Cruz de Minas, onde predomina o uso residencial, com ausência de infraestrutura urbana como saneamento ambiental e transportes, desarticulação com a sede municipal e ainda ausência de equipamentos sociais;
- III - às áreas no entorno de Quinta das Palmeiras e próximas ao Refúgio de Vida Silvestre Estadual Serra das Aroeiras, localizada no distrito de Vera Cruz de Minas, onde o processo de urbanização ainda não está consolidado;
- IV - o bairro Novo Campinho, de forma a garantir o controle de adensamento e a adequação da ocupação à infraestrutura urbana.

Art. 48. A Zona de Atividades Econômicas (ZAE) corresponde às áreas adequadas à instalação de atividades econômicas conflitantes com o uso residencial (proibido na ZAE), cuja instalação e funcionamento deverão ser precedidos, conforme as especificidades de cada empreendimento, de licenciamento ambiental, segundo o que estabelecem as legislações federal, estadual e municipal, além de outros estudos e projetos, conforme exigências a serem feitas pelo Poder Público, de acordo com a classificação de cada empreendimento proposta nesta Lei.

Parágrafo único – Novas áreas classificadas como ZAE poderão ser criadas mediante discussão pública, nas áreas onde ocorrerem a implantação de intervenções viárias que favoreçam o estabelecimento de atividades econômicas, respeitadas as diretrizes de desenvolvimento econômico estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 49. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) corresponde às áreas ocupadas predominantemente por população de renda baixa, desprovidas de segurança jurídica e/ou infraestrutura urbana e equipamentos sociais, onde deverão ser aplicados programas habitacionais de interesse social e/ou de regularização fundiária, segundo parâmetros estabelecidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e pelos programas de regularização.

§1º. As Zonas Especiais de Interesse Social se subdividem em:

- I - ZEIS I – correspondendo a assentamentos de baixa renda já existentes, onde o Poder Público deverá intervir de forma a promover sua regularização urbanística e jurídica, conforme o Plano de Regularização do Município, observada, ainda, a adequada disponibilização de infraestrutura urbana;
- II - ZEIS II – correspondendo:
  - a) às áreas vazias ou subutilizadas, onde o Poder Público poderá desenvolver ações que visem a produção de loteamentos e/ou de construções para a população de baixa renda, também incluídas no Plano de Regularização do Município;
  - b) às áreas correspondentes à porcentagem destinada à Habitação de Interesse Social nos novos projetos de parcelamento do solo, tal como regulamentado na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§2º. A delimitação de novas ZEIS deverá ser feita mediante lei, a partir de estudos desenvolvidos pela Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo, os quais serão previamente analisados e aprovados pelo Conselho de Política Urbana.

Art. 50. A Zona Urbana de Interesse Turístico-Cultural (ZUITC) corresponde ao núcleo urbano de Fidalgo, lindeiro ao Parque Estadual do Sumidouro, incluindo Quinta do Sumidouro, pelos seus atrativos culturais, ambientais e vocação turística, abrangendo todo o perímetro tombado pelo IEPHA, ao qual se sobrepõem condicionantes à ocupação e ao uso do solo decorrentes do zoneamento da APA **Carste** de Lagoa Santa e da Zona de Amortecimento do Parque Estadual do Sumidouro, que proíbem a expansão urbana, apontam para usos de baixa densidade e baixo impacto ambiental, admitidas apenas as atividades residenciais, de uso turístico e, sob condições, as atividades tradicionais, já existentes, associadas à exploração da pedra Lagoa Santa.

Art. 51. As Áreas de Interesse Urbano-Ambiental (AIUA) correspondem aos cursos d'água inseridos na malha urbana, em especial os ribeirões da Mata, das Neves e do Urubu, que deverão ser protegidos e recuperados, com potencial para implantação de parques lineares.

Art. 52. A Área de Interesse Urbanístico-Cultural (AIUC) corresponde à área da antiga fábrica de tecidos e seu entorno, de ocupação não adensada, ao longo da margem leste do ribeirão da Mata, em área inserida na malha urbana da sede municipal, adequada à instalação de empreendimentos estratégicos para o desenvolvimento urbano, de usos mistos, exclusive condomínios fechados, associados à proteção da memória e culturas locais, por meio de medidas de valorização do patrimônio cultural e ambiental ali presente associadas a medidas compensatórias que viabilizem a solução viária que melhore a circulação na região, incluindo a duplicação da passagem sob a rodovia estadual, no acesso ao distrito de Lagoa de Santo Antônio.

Art. 53. As Áreas de Interesse Cultural (AIC) correspondem aos espaços importantes em função do seu referencial simbólico, histórico e cultural para o Município, além dos espaços destinados a esportes e lazer e outros locais de interesse para a preservação da história e culturas locais, os quais poderão ser definidos e identificados pelo Município, sendo:

I - AIC I, a Estação Ferroviária da sede municipal e seu entorno, incluindo a Casa de Cultura;

II - AIC II, o núcleo de Quinta do Sumidouro, onde se localiza a casa de Fernão Dias, conforme delimitação da área tombada pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico (IEPHA);

III - AIC III, o núcleo central de Dr. Lund.

Parágrafo único – Novas AICs poderão ser criadas ou reconhecidas pela municipalidade, mediante lei específica, a partir de estudos analisados e aprovados pelo Conselho de Política Urbana e pelo Conselho de Patrimônio.

Art. 54. A Área Especial de Interesse Cultural Quilombola Pimentel (AEIC) corresponde ao território do Quilombo de Pimentel, localizado no distrito Sede, onde deverão ser promovidas ações no sentido da sua certificação, com os objetivos de garantir o acesso à terra; o atendimento à demanda por moradias; o desenvolvimento de ações de inclusão e sustentabilidade, quanto ao atendimento às

demandas sociais e incentivo ao desenvolvimento local; o atendimento quanto à infraestrutura básica de energia, saneamento básico e transporte público; recuperação ambiental; atendimento das famílias quilombolas pelos programas sociais; e medidas de preservação e promoção da identidade e das manifestações culturais quilombolas, nos termos dos artigos 68, dos Atos das Disposições Transitórias (ADCT), 215 e 216 da Constituição da República de 1988.

Art. 55. O território do Quilombo de Pimentel é considerado Sítio Histórico e Patrimônio Cultural do Município de Pedro Leopoldo.

§1º. São diretrizes para a Área Especial de Interesse Cultural Quilombola do Pimentel (AEIC):

- I - promover ações que visem incentivar o retorno da população quilombola às terras que pertencem ao Quilombo de Pimentel, notadamente no que se refere a políticas públicas de geração de emprego e renda adequadas ao sítio natural e às tradições locais, tais como agricultura familiar, artesanato e culinária;
- II - inventariar o patrimônio material e imaterial que retrata a sua identidade cultural como quilombola;
- III - incentivar o fortalecimento das suas entidades representativas, promovendo a capacitação de agentes locais;
- IV - promover ações que estimulem a transmissão do conhecimento popular às gerações futuras;
- V - estruturar programa de saúde que atenda a população do Quilombo de Pimentel, priorizando ações voltadas para a saúde da mulher, da criança e do idoso;
- VI - implementar sistema de transporte público que atenda a população do Quilombo de Pimentel;
- VII - garantir a igualdade de direitos e tratamento da população quilombola quanto ao acesso às políticas sociais do Município;
- VIII - priorizar ações que objetivem a promoção de condições seguras e adequadas de circulação dos moradores, com estruturação do serviço de transporte público coletivo;
- IX - buscar parceria com entidades como o Ministério da Cultura e a Fundação Cultural Palmares, objetivando o desenvolvimento de ações que promovam a cultura e a identidade do Quilombo de Pimentel;
- X - buscar parceria com o governo federal para a implementação das ações previstas no Programa Brasil Quilombola, cuja gestão é de responsabilidade da Secretaria de Políticas de Promoção da Igualdade Racial;
- XI - garantir a participação da população quilombola nos processos de tomada de decisão do Município;
- XII - buscar favorecer a inclusão social e econômica, com condições adequadas de emprego e renda e de inserção produtiva, da população do território do Quilombo de Pimentel;
- XIII - buscar promover uma ação integrada entre as **Secretarias de Cultura e Educação**, para o desenvolvimento de atividades que visem a valorização e divulgação da comunidade e de suas tradições;



XIV - promover ações que visem o fortalecimento da Festa de São Geraldo e demais festividades locais;

XV - promover ações que visem apoiar a construção e a melhoria das moradias.

§2º. O Poder Público municipal deverá atuar junto ao Estado de Minas Gerais e à União, para a promoção da regularização fundiária do território do Quilombo de Pimentel, nos termos do Art. 68, dos Atos das Disposições Constitucionais Transitórias (ADCT), da Constituição da República de 1988.

## **CAPÍTULO II DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO**

Art. 56. Empreendimentos de impacto são aquelas atividades econômicas, tanto de pequeno, médio ou grande porte, cujos efeitos decorrentes de sua instalação, operação e encerramento possam ocasionar a geração de efluentes poluidores, de ruídos excessivos e/ou riscos à segurança de trabalhadores e munícipes, provocar impactos sobre o meio antrópico e/ou sobre o meio natural.

§1º. Os empreendimentos de impacto estão sujeitos ao controle ambiental, que verifique sua sustentabilidade e consequente viabilidade ambiental, para obter licenças ou alvarás, segundo o estabelecido nesta Lei e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§2º. O controle ambiental será feito pelo Estado e/ou Município, mediante os instrumentos do licenciamento ambiental, do zoneamento, do monitoramento e fiscalização das atividades e da educação ambiental.

§3º. Exigir-se-á o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para empreendimentos ou atividades que possam causar impactos positivos e negativos sobre a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, como instrumento para tomada de decisão e de medidas mitigadoras e/ou compensatórias, abrangendo os meios físico, biótico e socioeconômico, com a obrigatoriedade da participação da sociedade, conforme estabelecido no Capítulo III – Dos Instrumentos de Política Urbana.

§4º. Os estudos ambientais e de impactos específicos na vizinhança serão elaborados pelo empreendedor e sua análise e avaliação ficará a cargo dos órgãos competentes municipais e outras esferas de governo, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, sempre priorizando o interesse público.

Art. 57. A ocupação e o uso já existentes à época da aprovação do Plano Diretor, de construções situadas em áreas impróprias ou que não se enquadram nas definições estabelecidas, serão consideradas “usos não conforme”, sendo permitidas as obras necessárias à sua manutenção, adotando-se as medidas necessárias para reduzir os impactos causados, conforme condições e prazos estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, mediante análise e aprovação do Conselho de Política Urbana e do Conselho de Meio Ambiente.

### **CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

Art. 58. 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. do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 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. 59. Dentre os instrumentos de política urbana regulamentados pelo Estatuto da Cidade, serão utilizados, prioritariamente:

- I - Parcelamento, Edificação, Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- II - Transferência do Direito de Construir;
- III - Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
- IV - Direito de Preempção;
- V - Operação Urbana Consorciada;
- VI - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- VII - Regularização Urbanística e Fundiária;
- VIII - Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia;
- IX - Demarcação Urbanística;
- X - Usucapião.

Parágrafo único. Incluem-se nos instrumentos de política urbana, a Demarcação Urbanística e a Usucapião, como apoio à regularização fundiária, bem como os institutos tributários e financeiros, como a contribuição de melhoria e os incentivos e benefícios fiscais, os quais poderão ser objeto de regulamentação específica, convergente com dispositivos da legislação federal e com os princípios deste Plano Diretor.

#### **Seção I – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública**

Art. 60. O Executivo poderá delimitar, por meio de lei específica, no momento em que considerar pertinente, áreas localizadas em todos os perímetros urbanos, onde o solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado ficará sujeito ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios, em especial nas ZEIS destinadas a novos empreendimentos habitacionais de interesse social e AIUC, segundo os usos e parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 61. Considera-se, para os efeitos desta Lei:

- I - solo urbano não edificado os terrenos, lotes e glebas com área superior a 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) situados nos perímetros urbanos municipais, onde potencial construtivo utilizado seja igual a zero, segundo usos e parâmetros definidos neste Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do solo;
- II - solo urbano subutilizado os terrenos, lotes e glebas com área total edificada inferior a 10% do seu potencial construtivo básico segundo usos e parâmetros definidos neste Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do solo, exceto:
  - a) 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 - solo urbano não utilizado as edificações desocupadas há mais de cinco anos, com comprovação por meio da situação cadastral na prefeitura municipal e/ou situação nas concessionárias de serviços públicos como água e energia.

Art. 62. Não se aplica a obrigatoriedade de utilizar, parcelar ou edificar:

- I - ao terreno, lote ou gleba onde há impossibilidade técnica de implantação de infraestrutura de saneamento e de energia elétrica;
- II - ao terreno, lote ou gleba com impedimento de ordem legal ou ambiental;
- III - ao terreno, lote ou gleba cuja posse ou domínio esteja pendente de decisão judicial.

Art. 63. Os proprietários dos imóveis gravados pelo disposto nesta seção, tanto quanto ao parcelamento como quanto à edificação, serão notificados, sendo aplicados os seguintes prazos:

- I - um ano, contado do recebimento da notificação, para protocolizar o projeto correspondente no órgão municipal competente;
- II - dois anos, contados da aprovação do projeto, para iniciar as obras correspondentes ao empreendimento.

Art. 64. Findo o prazo de parcelamento, ou de edificação, ou de utilização 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 (IPTU) 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, ou utilização 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. Aprovada esta Lei, deverá o Executivo encaminhar ao Legislativo projeto de lei disciplinando o disposto nesta seção, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 65. 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. 66. 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.

## **Seção II – Da Transferência do Direito de Construir**

Art. 67. 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 na zona em que se situa o referido imóvel.

§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 Zona Central e na Zona de Uso Misto.

Art. 68. 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 no terreno receptor;
- II. receber do proprietário do terreno receptor o pagamento correspondente à Transferência do Direito de Construir no referido terreno receptor, em operação realizada com mediação do Executivo Municipal.

Art. 69. O potencial construtivo poderá ser transferido no todo ou em parcelas, para um ou mais lotes.

Art. 70. 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, subtraindo-se a 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;
- 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 definido, 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. 71. 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 estabelecidas pelo Conselho do Patrimônio Cultural ou órgão responsável pela gestão do patrimônio cultural do Município.

Art. 72. 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 ou do órgão responsável pela gestão do patrimônio cultural do Município.

Art. 73. 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.

### **Seção III – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso**

Art. 74. A Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso poderá ser aplicada mediante análise da dinâmica urbana e sua evolução, considerando as diretrizes do planejamento municipal, e de acordo com contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 75. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, nos termos dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, considerando os usos e parâmetros estabelecidos na Legislação Urbanística Básica.

Art. 76. A Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso poderá ser aplicada na Zona Central e na Zona de Uso Misto.

Parágrafo único – O instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso apenas poderá ser aplicado no Município a partir da implementação dos Planos Municipais de Mobilidade Urbana, de Saneamento Básico, de Gestão de Resíduos Sólidos, de Habitação de Interesse Social e de Regularização Fundiária.

Art. 77. Os recursos gerados por meio deste instrumento deverão integrar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

### **Seção IV – Do Direito de Preempção**

Art. 78. Define-se como Direito de Preempção a prioridade do Município na aquisição de imóveis urbanos objeto de alienação onerosa entre particulares para implantação de planos, programas e projetos de interesse público.

Art. 79. 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 nas ZEIS;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social na ZEIS II;
- III - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, em especial quanto à articulação viária municipal;
- IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários e criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- 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. 80. O Executivo Municipal notificará os proprietários de imóveis sujeitos ao Direito de Preempção.

Art. 81. 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* deste artigo 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. 82. 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. 83. 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.

### **Seção V – Da Operação Urbana Consorciada**

Art. 84. 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. 85. 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, quando for o caso.

Art. 86. 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. 87. Ficam indicados como áreas prioritárias de aplicação do instrumento Operação Urbana Consorciada as áreas classificadas com ZUM-AR, em função de suas deficiências em termos de articulação viária, infraestrutura e equipamentos sociais; e a AIUC, correspondente aos terrenos da antiga fábrica, onde empreendimentos imobiliários poderão estar associados à requalificação urbana, à compensações no sistema viário municipal e à valorização do patrimônio cultural e ambiental local.

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



## Seção VI – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 88. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando exigido, 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).

§3º. 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.

§4º. 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.

§5º. A execução e a implementação das medidas estabelecidas pelo órgão gestor da mobilidade deverá ficar a cargo do empreendedor e/ou solicitante do alvará.

§6º. Considerando o caráter específico desta análise, poderão ser estabelecidas outras medidas ou intervenções além daquelas previstas nesta Lei.

Art. 89. 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. 90. O EIV será analisado pelos Conselhos de Política Urbana, Meio Ambiente e do Patrimônio, e durante o período de análise, será conferida publicidade ao EIV, que ficará disponível na Prefeitura Municipal para consulta por qualquer cidadão.

Art. 91. O Executivo disporá sobre a regulamentação do licenciamento urbanístico diferenciado e dos procedimentos relativos à apresentação e análise do EIV, seja na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, seja em legislação municipal complementar.

### **Seção VII – Da Regularização Urbanística e Fundiária**

Art. 92. A Regularização Urbanística e Fundiária deverá integrar o Plano Municipal da Habitação de Interesse Social, atendendo aos critérios estabelecidos em legislação específica, tendo como objetivo final a titulação dos **beneficiários**.

§1º. As ações de Regularização Urbanística e Fundiária serão adotadas **preferencialmente** nas ZEIS.

§2º. Para cada assentamento objeto da aplicação deste instrumento, deverá ser elaborado um Plano de Intervenção contendo, no mínimo:

- I - delimitação da área a ser atingida;
- II - diagnóstico urbanístico, social e ambiental;
- III - projetos de urbanização;
- IV - programa de mobilização social e educação ambiental da comunidade diretamente afetada pela operação;
- V - legislação de uso e ocupação do solo para o assentamento regularizado.

§3º. O Programa de Regularização Urbanística e Fundiária adotará, quando for o caso, entre outros instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e em legislação federal, o Usucapião Especial de Imóvel Urbano.

§4º. Não serão passíveis de Regularização Urbanística e Fundiária os assentamentos situados:

- I - sob pontes, viadutos e redes de alta tensão ou sobre redes de água, esgotos, drenagem pluvial, faixa de domínio de rodovias;
- II - em áreas de preservação permanente, onde haja comprometimento da estabilidade, segurança e salubridade do solo no que se refere a solos hidromórficos, bem como em áreas com risco de enchentes e inundações;
- III - em áreas que apresentem riscos para a segurança de seus moradores;
- IV - em áreas destinadas à implantação de obras ou planos urbanísticos de interesse coletivo;
- V - em áreas formadas há menos de doze meses da aprovação desta Lei.

### **Seção VIII – Da Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia**

Art. 93. A Concessão Especial de Uso 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 250m<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 Especial de Uso para Fins de Moradia poderá ser conferido coletivamente quando se tratar de imóvel com mais de 250m<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.

#### **CAPÍTULO IV – DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

Art. 94. São diretrizes para o patrimônio cultural do Município, no aspecto da política urbana, em complementação às diretrizes estabelecidas na dimensão social:

- I - desenvolver programa de informação e divulgação do patrimônio arquitetônico, arqueológico e espeleológico do município, mediante realização de inventário, visando o fortalecimento da identidade local;
- II - valorizar o patrimônio histórico-arquitetônico do Município;
- III - realizar inventário do patrimônio histórico-arquitetônico urbano e rural;
- IV - adequar a utilização dos bens imóveis tombados no Município de modo a garantir a integridade e a preservação do bem;
- V - adequar a utilização dos bens imóveis de uso público e coletivo de modo a garantir o amplo acesso ao bem;
- VI - negociar alternativas para o aproveitamento de imóveis de interesse histórico para fins culturais e/ou outros de interesse público no Município.
- VII - garantir a acessibilidade para portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida aos equipamentos culturais do Município;
- VIII - articular com as instâncias de proteção estadual e federal para a proteção em suas esferas de bens protegidos apenas pelo Município, a fim de reforçar e garantir a sua integridade e conservação;
- IX - resgatar os valores históricos e culturais do Quilombo de Pimentel, apoiar e articular ações culturais, sociais e econômicas com vistas à sua sustentabilidade;
- X - estruturar e desenvolver ações, articuladas à área de turismo do Município, que favoreçam o desenvolvimento de atividades turísticas associadas ao conhecimento, à apropriação e à valorização do patrimônio cultural de Pedro Leopoldo, sobretudo nas áreas cársticas e no distrito de Fidalgo, no entorno do Parque Estadual do Sumidouro.

## **CAPÍTULO V – DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE**

Art. 95. A política municipal de mobilidade e acessibilidade deverá garantir:

- I. a mobilidade, que corresponde ao movimento de pessoas e bens pela cidade, incluindo sistema viário, áreas de estacionamento, meios de transportes e trânsito;
- II. a acessibilidade, que compreende alcançar com autonomia e segurança os destinos desejados na cidade como moradia, saúde, trabalho, educação, cultura, lazer.

Art. 96. Para a estruturação da política municipal de mobilidade e acessibilidade, fica estabelecido a seguinte hierarquização viária no Município, considerando a capacidade de tráfego das vias e a sua função, sendo as vias de maior capacidade prioritárias para o assentamento de atividades de maior porte, havendo sempre o cuidado de se preservar a sua função de articulação e fluidez:

- I - Vias de Articulação Metropolitana, que correspondem às rodovias que integram o Município à RMBH, existentes ou projetadas;
- II - Vias de Articulação Municipal, que correspondem às vias de integração intramunicipal, articulando os distritos de Pedro Leopoldo e suas regiões;
- III - Vias Arteriais atuais e propostas, que correspondem às vias que articulam o fluxo principal de transporte e trânsito, sendo as principais ligações 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 Coletoras atuais e propostas, que correspondem às vias que articulam o fluxo secundário de transporte e trânsito, articulando-se com as vias arteriais, sendo vias auxiliares que cumprem o duplo papel de coletar e distribuir o tráfego local para as vias arteriais e destas para as vias locais, de forma a minimizar impactos negativos nas áreas lindeiras, sendo permitido o estacionamento em locais determinados para favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades;
- V - Vias Locais, que correspondem às vias destinadas ao fluxo local de trânsito, destinadas predominantemente a promover o acesso imediato às unidades que abrigam atividades lindeiras, sendo permitido o estacionamento de veículos;
- VI - Vias de pedestres, que correspondem às vias destinadas preferencialmente à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades lindeiras, para serviços públicos e privados e para segurança pública, enquadrando-se nesta classificação os becos, passagens e vielas por acaso existentes, a serem definidas pelo Plano de Mobilidade;
- VII - Ciclovias, que correspondem às 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, não sendo permitidos a circulação e o estacionamento de veículos motorizados, a serem definidas pelo Plano de Mobilidade.

§1º. O Anexo VII contém o mapa da hierarquização viária do sistema viário principal do Município, que corresponde às Vias de Articulação Metropolitana, Vias de Articulação Municipal, Vias Arteriais atuais e propostas e Vias Coletoras atuais e propostas.

§2º. Para adequação do dimensionamento das vias existentes à sua função, em especial nas Vias Arteriais, poderá ser utilizado o instrumento do recuo de alinhamento dos lotes para ampliação das seções das vias, mediante estudos específicos, instrumento este que deverá estar incluído no Plano de Mobilidade Urbana.

§3º. As áreas de lotes atingidas pelo recuo de alinhamento, na aprovação de edificações nos respectivos lotes, serão tratadas como extensão das vias correspondentes.

Art. 97. São diretrizes para a política municipal de mobilidade e acessibilidade:

- I - articular ao Plano Diretor o Plano de Mobilidade Urbana, buscando a incorporação das diretrizes e ações indicadas;
- II - promover a melhoria das condições de circulação e acesso no Município;
- III - priorizar e incentivar a circulação de pedestres e ciclistas na região central e centralidades;
- IV - priorizar o transporte público no Município, com melhoria das suas condições de atendimento às demandas da população.

Art. 98. São ações prioritárias para a melhoria das condições de circulação e acesso no Município:

- I - promover ações no sentido da ampliação da rede de iluminação pública, especialmente em entroncamentos viários, trevos e rotatórias;
- II - instalar nova sinalização viária em todo o Município com foco na indicação do acesso aos bairros, distritos e Municípios vizinhos;
- III - promover ações no sentido de desenvolver estudo da possibilidade de criação de um binário de transposição da MG-424 em oposição à duplicação da Rua São Paulo com objetivo de melhoria e garantia de condições seguras na conexão das regiões central e norte respeitando o patrimônio natural e cultural do Município;
- IV - definir dimensões mínimas especialmente para as novas vias, considerando a largura de calçadas, faixas de circulação de veículos, transporte coletivo, transporte de carga, ciclovias e vias de pedestres;
- V - requalificar e dar continuidade às ciclovias de acesso aos distritos de Dr. Lund e Vera Cruz de Minas, com adequação da superfície pavimentada, instalação de separadores físicos e arborização em toda sua extensão;

- VI - instalar ciclovia de conexão da região central com a região norte e distrito de Lagoa de Santo Antônio;
- VII - articular e dar continuidade ao sistema de ciclovias nas áreas urbanas e de expansão urbana, na medida de sua ocupação;
- VIII - limitar as 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;
- IX - desenvolver estudos para o controle do trânsito de veículos pesados em bairros residenciais e região central da cidade, garantindo a fluidez do trânsito e a manutenção de níveis de segurança e ruído recomendados, com aplicação de fiscalização e multa;
- X - implantar redutores de velocidade em pontos estratégicos nas vias de acesso aos distritos, especialmente em trechos cujas margens estão ocupadas;
- XI - rever o sistema de controle do tráfego na área central por meio de semáforos, com gradativa substituição do mesmo pela implantação de espaços compartilhados e fluxos em rotatória;
- XII - estabelecer a exigência de conexão do sistema viário dos novos parcelamentos com o existente, de forma a garantir e ampliar a articulação municipal;
- XIII - adequar a rua Agenor Teixeira à sua função de via arterial por meio das intervenções urbanísticas necessárias;
- XIV - promover estudos no sentido de ampliar a ponte da rua Senador Melo Viana, no bairro São José, visando a melhoria de acesso e articulação;
- XV - promover estudos no sentido de adequar a ponte da rua São José, no bairro São José, para travessia de ciclistas e pedestres;
- XVI - pavimentar vias ocupadas e vias de articulação municipal não pavimentadas, demandas prioritárias para os Bairros Angicos e Manuel Brandão;
- XVII - manter as vias de articulação municipal em condições ideais de trafegabilidade, com especial atenção para a sinalização adequada das mesmas;
- XVIII - implantar Via de Articulação Municipal para acesso a Quinta das Palmeiras e entorno, desenvolvendo estudos para o uso e ocupação no seu entorno, de acordo com as vocações e restrições da região;
- XIX - complementar o sistema viário existente para melhor articulação entre áreas urbanizadas existentes na região norte;
- XX - promover ações no sentido da adequação e qualificação da via de acesso ao Distrito de Fidalgo e sua conexão com a região da Lapa Vermelha e Fazenda Samambaia mediante estudo prévio de viabilidade turística e ambiental, transformando-a em uma estrada-parque, de modo a valorizar o patrimônio ambiental e o potencial turístico destas regiões;
- XXI - promover estudos no sentido dos impactos e possibilidades decorrentes da implantação do Rodoanel e situação de travessia no Município, assim como para a regulamentação do uso e da ocupação do solo no seu entorno;

XXII - desenvolver estudos no sentido da integração do sistema viário às rodovias LMG 800 e a BR 040, observando as diretrizes de uso do solo emanadas por este Plano Diretor e pelo macrozoneamento da RMBH.

Art. 99. São ações prioritárias para a circulação de pedestres e ciclistas na região central e centralidades:

- I - promover estudos para a implantação de ciclovias e alargamento de passeios na região central e centralidades, adequando as funções da via quanto a estacionamento e sentido do fluxo de trânsito;
- II - avaliar a possibilidade da criação de trechos de circulação exclusiva para pedestres na região central da sede, com arborização, iluminação e implantação de mobiliário de permanência;
- III - manter, incentivar e ampliar a área de atuação do Programa Rotativo Social;
- IV - promover melhoria das condições de transposição das barreiras físicas como cursos d'água e linha férrea, com priorização da circulação de pedestres e ciclistas;
- V - desenvolver política que estimule a instalação de bicicletários em espaços públicos e em estabelecimentos comerciais e de serviços de maior porte, associados a incentivos para instalação de vestiários para funcionários em estabelecimentos comerciais e de serviços;
- VI - adequar o sistema de circulação aos deficientes físicos e portadores de mobilidade reduzida, especialmente com a exigência de implantação de guias rebaixadas, garantia de espaço de circulação desobstruído nos passeios e criação de vagas de estacionamento reservadas;
- VII - proibir vagas de estacionamento no afastamento frontal de imóveis residenciais e comerciais.

Art. 100. São ações prioritárias para o transporte público no Município:

- I - qualificar os pontos de ônibus em todo o Município com implantação de assentos, cobertura, quadro de linhas e horários e baias físicas para acomodação dos ônibus nos pontos de embarque e desembarque de passageiros na região central e nos corredores de tráfego;
- II - desenvolver estudos para integração das tarifas com eliminação do valor pago na segunda passagem para viagens intramunicipais e adequação e transparência dos valores das tarifas, inclusive nas viagens intermunicipais;
- III - promover a institucionalização, continuidade e fortalecimento de programa de avaliação do transporte público, garantindo possíveis revisões no sistema de acordo com demandas da população.

## **CAPÍTULO VI – DA POLÍTICA HABITACIONAL**

Art. 101. A Política Habitacional tem como objetivos reduzir o déficit de moradias e melhorar as condições de vida e as condições de habitação, especialmente da população de baixa renda, inibindo a ocupação desordenada e em áreas de risco geológico ou natural, oferecendo alternativas e garantindo o atendimento da função social da cidade e da propriedade.

Art. 102. São diretrizes da Política Habitacional do Município:

- I - assegurar o direito à moradia digna como direito social, em consonância com o Artigo 6º da Constituição da República de 1988;
- II - promover a requalificação física e a regularização fundiária de assentamentos já consolidados e de unidades construídas;
- III - regulamentar a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) no Município visando sua melhor inserção na malha urbana;
- IV - alinhar a Política Habitacional do Município com as diretrizes e linhas estratégicas das políticas federal, estadual e metropolitana;
- V - elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) como parte integrante da Política Habitacional do Município;
- VI - incentivar a participação da iniciativa privada e das organizações não-governamentais que trabalham com a questão da moradia no desenvolvimento dos programas habitacionais do Município, desde que seguindo as diretrizes deste Plano Diretor;
- VII - compatibilizar os programas habitacionais com as legislações urbanística e tributária municipais.

Parágrafo único – A produção de Habitação de Interesse Social, inclusive aquela vinculada ao Programa Minha Casa Minha Vida, deve atender às diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, bem como ser precedida da instalação de infraestrutura urbana básica, com abertura e pavimentação de vias, serviço de abastecimento de água e esgotamento sanitário, sistema de drenagem pluvial, energia elétrica e iluminação pública.

Art. 103. São ações prioritárias para assegurar o direito à moradia digna como direito social:

- I - fortalecer os mecanismos e instâncias de participação popular na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas relacionados a habitação;
- II - implementar Programa de Aluguel Social com objetivo de assistência de famílias de baixa renda até 3 salários mínimos;
- III - implementar Programa de Assistência Técnica pública e gratuita em consonância com a Lei nº 11.888/2008 para o projeto, acompanhamento e execução da moradia às famílias de baixa renda até 3 salários mínimos;
- IV - implantar Programa de Adequação de Moradias com direcionamento de recursos públicos para melhorias em edificações localizadas em áreas definidas como ZEIS em consonância com o Programa de Assistência Técnica;



- V - fomentar a produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade construtiva e ambiental, durabilidade e conforto, assegurando acesso a transporte, serviços de infraestrutura básica e à cidade em suas funções públicas e coletivas;
- VI - priorizar a permanência da população de baixa renda em locais de assentamento irregular consolidado que não se encontrem em áreas de proteção ambiental ou de risco, em oposição a estratégias de remoção;
- VII - prevenir a ocorrência de novas ocupações irregulares em áreas de proteção ambiental e de risco através da fiscalização e sistema de denúncias;
- VIII - direcionar e acompanhar a inclusão da população de baixa renda até 3 salários mínimos removida de áreas de proteção ambiental e de risco, para programas de Aluguel Social e de acesso a habitação;
- IX - apoiar iniciativas coletivas para produção de moradia de interesse social através do estabelecimento de incentivos.

Art. 104. São ações prioritárias para promover a requalificação física e a regularização fundiária de assentamentos já consolidados e de unidades construídas:

- I - executar ações propostas pelo Plano de Regularização Fundiária;
- II - atender especialmente às demandas de regularização urbanística das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- III - promover a regularização das ocupações nos distritos de Fidalgo e Lagoa de Santo Antônio, com adequação dos módulos de parcelamento.

Art. 105. São ações prioritárias para regulamentar a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) no Município, visando sua melhor inserção na malha urbana:

- I - priorizar a construção de conjuntos de HIS de pequeno porte, com no máximo 100 unidades habitacionais, inseridos na malha urbana, evitando a marginalização;
- II - exigir uso misto com áreas reservadas para implantação de comércio e serviços em empreendimentos de HIS, com mais de 50 unidades habitacionais;
- III - promover a integração e articulação dos processos de aprovação de projetos de HIS ao planejamento municipal de saúde, educação, saneamento e ação social;
- IV - priorizar empreendimentos de HIS horizontais, com no máximo dois pavimentos, com previsão de possíveis alterações e ampliações das unidades habitacionais pelos moradores.

Parágrafo único – Considera-se Habitação de Interesse Social (HIS) aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 03 (três) salários mínimos, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência com um banheiro por unidade habitacional.

Art. 106. Deverá integrar a política habitacional do Município um programa de regularização para loteamentos não classificados como ZEIS, que poderão se dar em parcerias com os empreendedores ou

com os proprietários e/ou associações civis regularmente constituídas, de forma a permitir a titulação dos imóveis que integram esses loteamentos, contribuindo dessa forma para a sua segurança jurídica e para a qualidade do ambiente urbano.

§1º. O programa de regularização mencionado no *caput* deste artigo deverá se dar a partir de:

- I - levantamentos e cadastro das situações atuais de cada loteamento que se encontra em situação irregular, incluindo suas condições urbanísticas e ambientais;
- II - cadastro dos moradores e/ou proprietários;
- III - providências no sentido da adequação do empreendimento à legislação vigente cabíveis;
- IV - elaboração e registro de nova planta urbanística;
- V - registro e titulação dos beneficiários.

§2º. Os processos de regularização deverão observar a Legislação Urbanística Básica (LUB) municipal, no que couber, e serem analisados pelo Conselho de Política Urbana, com aprovação por meio de instrumentos específicos para cada caso.

#### **TÍTULO IV – DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO**

##### **CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS INSTITUCIONAIS E FINANCEIROS PARA A IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

Art. 107. Compete ao Poder Executivo Municipal, a implementação efetiva do Plano Diretor.

Art. 108. Esta Lei compreende instrumentos normativos, financeiros e institucionais e executivos, os quais promoverão a política de desenvolvimento sustentável do Município, assim como as diretrizes da Política Urbana.

Art. 109. São instrumentos normativos da política de desenvolvimento urbano e ordenação territorial, em complementação ao Plano Diretor, as leis que compõem a Legislação Urbanística Básica (LUB), a legislação ambiental, o Código Tributário Municipal, os planos setoriais nas áreas de saneamento básico, habitação de interesse social, mobilidade e desenvolvimento rural, assim como os planos setoriais das políticas sociais.

Art. 110. São instrumentos financeiros destinados a viabilizar o disposto neste Plano Diretor, além das leis orçamentárias constitucionais, os seguintes:

- I - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);

- II - recursos oriundos da arrecadação de contribuição de melhoria;
- III - recursos oriundos da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;
- IV - fundos municipais, existentes ou que vierem a ser instituídos;
- V - taxas e tarifas diferenciadas por zonas, ou por tipo de uso do solo, a incidirem sobre a prestação dos serviços públicos;
- VI - taxas e tarifas que venham a ser criadas, conforme disposto nos termos legais;
- VII - recursos provenientes de subvenções, convênios, produtos de aplicações de créditos celebrados com organismos nacionais ou internacionais e aqueles oriundos do exercício do Poder de Polícia.

Art. 111. São atribuições do órgão do Executivo Municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e pela coordenação do processo de implementação deste Plano Diretor, entre outras:

- I - a análise de proposta de alteração da LUB, especialmente do zoneamento e de seus parâmetros e elaboração de parecer para o Conselho de Política Urbana;
- II - a análise de projetos de grande impacto urbanístico e/ou ambiental, em conjunto com as demais secretarias, órgãos e conselhos municipais e estaduais;
- III - a análise de projetos de parcelamento e condomínios;
- IV - a análise de projetos de empreendimentos de médio e grande portes ou com planta física superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- V - a proposta de revisão sistemática do Plano Diretor.

Art. 112. O Município de Pedro Leopoldo deverá desenvolver e implantar o Cadastro Técnico Multifinalitário, através do qual se integrarão informações básicas sobre os imóveis, as edificações e os contribuintes, associado à Planta de Valores Venais, a serem sistematicamente atualizados, configurando instrumento estratégico de gestão do desenvolvimento municipal.

## **CAPÍTULO II – DO CONSELHO DE POLÍTICA URBANA**

Art. 113. O Conselho de Política Urbana é a instância responsável pelo acompanhamento, avaliação e revisão da política urbana no Município, como parte do sistema de acompanhamento e controle previsto no inciso III do artigo 42 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único – O Conselho de Política Urbana terá caráter consultivo e deliberativo.

Art. 114. O Conselho de Política Urbana deverá possuir uma composição paritária, reunindo representantes do Poder Público e da sociedade civil em igual número.

§1º. Os órgãos municipais responsáveis pelo planejamento municipal e urbano, pelo meio ambiente, pela cultura, pelo desenvolvimento econômico e pelas questões de ordem jurídica deverão estar representados no Conselho de Política Urbana.

§2º. As demais secretarias municipais participarão das discussões, quando estiver em pauta, matérias relativas às suas pastas, com direito a emitir parecer sobre a matéria.

§3º. O Conselho de Política Urbana será regido pelo seu Regimento Interno, compatibilizado com o que estabelece este Plano Diretor, que deverá ser elaborado e aprovado pelo CPU no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que esta Lei entrar em vigor.

§4º. Por parte da sociedade civil, deverão estar representados no CPU:

- I - representante(s) de entidade(s) empresarial(is);
- II - representante(s) de associação(ões) comunitária(s);
- III - representantes de movimentos sociais;
- IV - representante(s) de conselho(s) ou entidade(s) de profissionais.

§5º. Fica facultado ao proprietário, ou seu representante legal, responsável pelo projeto a ser analisado pelo Conselho de Política Urbana, a participação na reunião correspondente, para exposição de seu projeto.

§6º. Os membros do Conselho de Política Urbana não terão nenhum tipo de remuneração ou vantagens, e os membros pertencentes ao Poder Público não receberão quaisquer vantagens salariais em função de sua participação no Conselho.

§7º. O mandato dos Conselheiros será de 2 (dois) anos, renovável por igual período, não devendo, contudo, sua renovação, ocorrer em período eleitoral municipal, ou seja, 06 (seis) meses antes ou depois das realizações das eleições municipais.

§8º. Cada titular terá um suplente, tecnicamente credenciado, indicado por sua entidade ou órgão no mesmo ato da indicação do membro titular, substituindo-o nas suas ausências e impedimentos.

§9º. O órgão municipal responsável pelo planejamento urbano de Pedro Leopoldo exercerá as funções de presidência do Conselho de Política Urbana.

Art. 115. Caberá ao Conselho de Política Urbana, solidariamente ao órgão municipal responsável pelo planejamento urbano de Pedro Leopoldo:

- I - fiscalizar a aplicação do Plano Diretor e da Política Urbana, sem prejuízo dos direitos previstos em lei, quanto a outros órgãos, entidades ou pessoas;
- II - analisar as propostas de alteração da LUB, especialmente do zoneamento e de seus parâmetros, a partir dos pareceres apresentados pelo Executivo Municipal, pronunciando-se a respeito da matéria;

- III - apreciar e dar anuência sobre os projetos de grande impacto urbanístico e/ou ambiental, assim como os projetos de parcelamento, condomínios e empreendimentos de médio e grande portes, nos termos definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- IV - atender às demandas de pronunciamento previstas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- V - analisar e deliberar acerca de consultas e processos de regularização fundiária e construtiva, habitação de interesse social, mobilidade urbana e saneamento básico, respaldando as decisões relacionadas às políticas urbanas do Município, sem prejuízo da necessidade de se submeter tais consultas e processos a outros Conselhos Municipais;
- VI - apreciar as proposta de revisão sistemática do Plano Diretor, conforme estabelece o Estatuto da Cidade;
- VII - garantir a participação social e comunitária no processo de gestão urbana;
- VIII - apreciar e deliberar sobre processos de regularização urbanística e/ou arquitetônica de empreendimentos executados em desconformidade com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- IX - apreciar e deliberar sobre os casos omissos desta Lei;
- X - apreciar recursos de suas decisões, bem como outras demandas, atendendo solicitação da Prefeitura Municipal.

§1º. O Conselho de Política Urbana deverá pronunciar-se, baseando-se, sempre que necessário, em estudos e pareceres técnicos, os quais deverão ser providos ou contratados pelo Poder Público municipal.

§2º. A composição do Conselho de Política Urbana vigente na data da aprovação desta lei será renovada em sua totalidade, quando da aprovação do Regimento Interno, iniciando-se, a partir daí, o **mandato** dos novos conselheiros.

## **TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 116. O Município deverá providenciar a elaboração ou revisão dos instrumentos legais relacionados e/ou previstos neste Plano Diretor, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da aprovação do Plano Diretor.

Parágrafo único. O Município deverá estabelecer prazos e responsabilidades para **realização** das demais ações prioritárias aqui listadas num Plano de Ação, compatível com os recursos orçamentários, fiscais, humanos e materiais da municipalidade, considerando o horizonte de planejamento deste Plano Diretor.

Art. 117. O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento, onde estão assegurados os objetivos e diretrizes definidos nesta Lei e a participação popular na sua implementação e revisão.

Parágrafo único – O horizonte de planejamento deste Plano Diretor é de cinco anos, quando o Município deverá revisar este instrumento de planejamento para o desenvolvimento sustentável, assim como avaliar a necessidade de revisar a Legislação Urbanística Básica (LUB), em especial, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 118. Os serviços municipais, responsáveis pelas ações de fiscalização, orientação ou cumprimento do Plano Diretor do Município de Pedro Leopoldo, serão responsabilizados penal e administrativamente por omissão ou favorecimento, devidamente comprovado.

Art. 119. Integram esta Lei do Plano Diretor do Município de Pedro Leopoldo os seguintes anexos:

Anexo I. Mapa 1 – Macrozoneamento do Município de Pedro Leopoldo;

Anexo II. Mapa 2 – Macrozoneamento do Município de Pedro Leopoldo

Anexo III. Mapa 3 – Zoneamento Urbano e Áreas Especiais de Pedro Leopoldo;

Anexo IV. Mapa 4 – Hierarquização Viária Municipal;

Anexo V. Glossário.

Art. 120. Os requerimentos de projetos de empreendimentos de parcelamento do solo, projetos arquitetônicos, Inscrição Municipal e Alvará de Localização e Funcionamento protocolizados antes da data de aprovação desta Lei e que estão em análise pela Administração serão aprovados de acordo com a Lei nº. 3.034, de 01 de julho de 2008.

§1º. A aprovação nos termos do disposto no caput deste artigo ficará condicionada à apresentação de documentação e das correções dos projetos, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da solicitação expedida pela Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo, sob pena de arquivamento do requerimento.

§2º. Os projetos dos empreendimentos de parcelamento do solo já anuídos pela Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, desde que devidamente inseridos no perímetro urbano, poderão ser aprovados sem alterações, nos termos da presente Lei.

§3º. As diretrizes municipais e informações básicas referentes a empreendimentos de parcelamento do solo e projetos arquitetônicos expedidas em data anterior à aprovação da presente Lei, somente terão validade se o requerente fizer o protocolo dos respectivos projetos até a data de aprovação desta Lei.

§4º. Todos os protocolos de projetos de empreendimentos de parcelamento do solo, projetos arquitetônicos, Inscrição Municipal e Alvará de Localização e Funcionamento feitos a partir da data da aprovação desta Lei serão analisados e aprovados conforme as suas disposições, obedecido o prazo de sua entrada em vigor.

Art. 121. Esta Lei entrará em vigor após 15 (quinze) dias da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial:

I - Lei nº. 1.016 de 09 de setembro de 1982;

- II - Lei nº. 1.086 de 28 de dezembro de 1983;
- III - Lei nº. 1.263 de 23 de maio de 1986;
- IV - Lei nº. 2.044 de 16 de março de 1995;
- V - Lei nº. 2.191 de 28 de junho de 1996;
- VI - Lei nº. 2.658 de 20 de junho de 2002;
- VII - Lei nº. 2.819 de 14 de outubro de 2005;
- VIII - Lei nº. 2.850 de 30 de dezembro de 2005;
- IX - Lei nº. 2.884 de 11 de agosto de 2006;
- X - Lei nº. 3.034, de 01 de julho de 2008.

Prefeitura de Pedro Leopoldo, 16 de Setembro de 2016.

**ELOISA HELENA CARVALHO DE FREITAS PEREIRA**  
**PREFEITA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO**

## **ANEXO I**



## ANEXO II

## **ANEXO III**

## **ANEXO IV**



## V – GLOSSÁRIO

**ADENSAMENTO** – Intensificação de uso/ocupação do solo.

**AFASTAMENTO (OU RECUO) FRONTAL** – Menor distância entre a edificação e o alinhamento, regulando a insolação e ventilação dos logradouros, e as áreas para ajardinamento frontal.

**AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDO** – Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos.

**ALINHAMENTO** – Limite entre o lote e o logradouro público.

**ALTURA MÁXIMA NA DIVISA** – Distância máxima vertical, medida do ponto mais alto da edificação até a cota de nível de referência estabelecida de acordo com o relevo do terreno.

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)** – Relação entre a área total construída e a área do terreno.

**EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS** – Equipamentos públicos destinados aos usos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, transporte público e similares.

**EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS** – Equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotamentos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

**GLEBA** – Terreno que não foi objeto de parcelamento.

**IMPACTO URBANÍSTICO** – Impacto socioeconômico-cultural na paisagem urbana, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana.

**INFRAESTRUTURA BÁSICA** – Equipamentos de coleta de águas pluviais, iluminação pública, sistemas de coleta e tratamento de esgotos sanitários, de captação, tratamento e distribuição de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação, pavimentadas ou não, e equipamento de disposição final de resíduos sólidos.

**LINDEIRO** – Limítrofe, que se limita com.

**LOGRADOURO PÚBLICO** – Área de terreno destinada pela Prefeitura Municipal ao uso e trânsito públicos.

**LOTE** – Terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe com frente para via pública e destinado a receber edificação.

**LOTEAMENTO** – Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**NÚMERO DE PAVIMENTOS** – Número de pavimentos de uma edificação, observada a definição de pavimento e subsolo constante neste Glossário.

**PASSEIO** – Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

**PAVIMENTO** – Espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino e o sótão, correspondendo a cada um dos pisos ou planos horizontais superpostos de uma edificação, podendo cada um deles ter um ou mais compartimentos.

**PILOTIS** – Pavimento com espaço livre destinado a uso comum, podendo ser fechado para instalação de lazer e recreação.

**SERVIÇO DE USO COLETIVO** – Espaço e instalações destinadas à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer.

**SISTEMA VIÁRIO** – Compreende as áreas utilizadas para vias de circulação de pedestres e veículos, incluindo ou não parada ou estacionamento de veículos.

**SUBSOLO** – pavimento de uma edificação situado completamente abaixo do nível médio do alinhamento do terreno, não podendo ser convertido em unidade residencial, comercial ou de serviços, bem como em cômodos de uma unidade residencial, exceto em terrenos em declive onde seja possível atender a todas as condições de iluminação e ventilação definidas nesta Lei, sendo o subsolo computado para fins de cálculo do Gabarito neste caso, além de outros previstos nesta Lei e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**SUSCEPTIBILIDADE DO SOLO E SUBSOLO** – Fragilidade ou vulnerabilidade de um determinado tipo de solo e subsolo a processos erosivos, detectados a partir de estudos geológico-geotécnicos

**TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)** – Relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote. Regula a densidade e a lucratividade dos terrenos nas diversas zonas.

**TAXA DE PERMEABILIDADE (TP)** – Relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

**TESTADA** – Divisa do lote ou da edificação com o logradouro público que coincide com o alinhamento.

**USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS** – É o que corresponde às atividades de compra, venda e troca de bens e serviços ligados ao atendimento da população.

**USO MISTO** – Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

**USO RESIDENCIAL** – Uso exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente.

**VAGA PARA ESTACIONAMENTO** – Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.