LEI N.º 3.680, DE 09 DE SETEMBRO DE 2022.

Altera a Lei 3.446, de 16 de setembro de 2016, que Dispõe sobre o Parcelamento, Zoneamento, Uso e a Ocupação do Solo Urbano no Município de Pedro Leopoldo e dá outras providências.

O Povo do Município de Pedro Leopoldo, por seus representantes legais, aprova e eu, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica alterada a Lei 3.446, de 16 de setembro de 2016, a qual *Dispõe sobre o Parcelamento, Zoneamento, Uso e a Ocupação do Solo Urbano no Município de Pedro Leopoldo e dá outras providências*, com a finalidade de incluir, como Área de Interesse Urbanístico-Cultural (AIUC), a área constante da planta em anexo.

Art. 2º Fica alterado o caput do artigo 18 da Lei 3.446, de 16 de setembro de 2016, o qual passa a ter a seguinte redação:

> **Art. 18** As áreas de Interesse Urbanístico-Cultural (AIUC), de ocupação não adensada, inseridas em áreas da malha urbana da sede municipal, são voltadas à instalação de empreendimentos estratégicos para o desenvolvimento urbano, podendo ter usos mistos, desde que associados à proteção da memória, à proteção ambiental e ao incentivo à cultura, ao lazer e ao empreendedorismo municipal.
>
> § 1º Estão incluídas na classificação prevista no caput, as seguintes áreas:
>
> I - a área da antiga fábrica de tecidos e respectivo entorno ao longo da margem leste do Ribeirão da Mata;
>
> II - a área do Parque de Exposições, situada ao longo da margem oeste do Ribeirão das Neves.
>
> § 2º É vedada a utilização destas áreas para fins industriais e, especificamente em relação à AIUC prevista no inciso II do parágrafo anterior, também para fins residenciais.
>
> § 3º Os Conselhos de Política Urbana, de Meio Ambiente e de Patrimônio Cultural, deverão avaliar e aprovar o perfil dos empreendimentos a se localizarem na AIUC, instituindo parâmetros urbanísticos, ambientais e de proteção ao patrimônio que atendam ao disposto no artigo.
>
> § 4º Os instrumentos de política urbana previstos no Plano Diretor poderão ser utilizados para favorecer a realização e implementação de empreendimentos localizados na AIUC, em especial o Direito de Preempção e a Operação Urbana Consorciada.
>
> § 5º Os empreendimentos realizados na AIUC devem estar associados a medidas compensatórias que viabilizem a solução viária, melhorando a circulação na região, com destaque para:

PROCURAD

I - no que se refere à área da antiga Fábrica de Tecidos, destaque para a duplicação da rua São Paulo;

II - no que se refere à área do Parque de Exposições, destaque para a criação de uma rua no seu limite à nordeste, interligando e complementando o sistema viário ali existente.

§ 6º Sem prejuízo das compensações viárias descritas neste artigo, os empreendimentos realizados na AIUC do Parque de Exposições Assis Chateaubriand, deverão realizar, em área a ser cedida para este Município no interior do Parque de Exposições, a construção de um Mercado Municipal a ser instalado na extensão compreendida entre a entrada do Parque de Exposições localizada na Avenida Rômulo Joviano, confrontando com a rua a ser criada e até às margens do Ribeirão das Neves, devendo conter área total, não inferior a 5.000m², sendo no mínimo, 2.000m² de área construída.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pedro Leopoldo, 09 de setembro de 2022.

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

PROCURAD