



DOC. Nº

10 - 173 -1-

Arquivado em

23/04/73

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

DOC. Nº

LEI MUNICIPAL DE Nº 699 DE 25 DE JUNHO DE 1973

Dispõe sobre o planejamento urbano do Município de Pedro Leopoldo e dá outras providências.

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

CAP. I - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES BÁSICAS

ART. 1º - O planejamento urbano do Município de Pedro Leopoldo, integrado ao sistema de planejamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, ordenará e disciplinará o seu desenvolvimento, considerado o âmbito de atuação do Município com os seguintes objetivos:

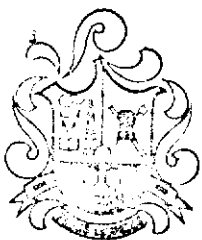
- I - Propriar o bem estar da comunidade;
- II- Ampliar as oportunidades de desenvolvimento individual e social;
- III- Ampliar a disponibilidade de serviços públicos e de equipamentos sociais em quantidade, localização e padrões que atendam às necessidades da população;
- IV- preservar o meio ambiente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

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

I - QUANTO AO DESENVOLVIMENTO URBANO

- a) Promover distribuição mais equilibrada da população e do emprego no Município, a fim de possibilitar maior aproximação entre os

continua....



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

Continuação.....

- locais de residência, de trabalho e de lazer;
- b) promover a máxima facilidade de circulação de pessoas e bens entre os diversos locais de atividades;
- c) assegurar a disponibilidade de terrenos que apresentem condições físicas e ambientais para futura implantação das principais atividades econômicas-comerciais, industriais, de prestação de serviços e de recreação e lazer;
- d) criar áreas a serem urbanizadas em prioridade e áreas de urbanização a longo prazo, garantido a qualidade do ambiente urbano;
- e) promover o controle e a valorização urbanístieca da área central da cidade.

II - QUANTO AO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

- a) Expandir e promover melhor coordenação e integração permanente dos programas públicos e privados de desenvolvimento social, abrangendo educação, saúde, habitação, bem estar social, recreação, cultura e esportes, para garantir a melhoria da qualidade da vida no Município;
- b) ampliar e elevar os padrões dos serviços sociais, mediante a integração dos sistemas de educação, saúde, recreação, lazer e bem estar social;
- c) melhorar a rede escolar e o nível do ensino de acordo com as necessidades sociais e econômi-cas do Município, a fim de assegurar oportunidades de educação básica e formação profissional a toda a população;
- d) melhorar e ampliar os serviços de saúde para elevar o nível de saúde da população e reduzir a morbidade e a mortalidade;

continua.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

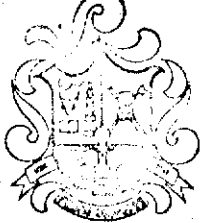
Continuação.....

- e) participar de uma política habitacional, visando ampliar a oferta de habitações, especialmente as de interesse social, segundo padrões, custos e modalidades de financiamento compatíveis com os níveis de vida e de renda da população;
- f) estimular a plena participação de toda a população nas atividades recreativas e culturais, pela ampliação das condições que propiciam o desenvolvimento dessas atividades;
- g) estimular a participação da iniciativa privada nos programas de desenvolvimento social, mediante incentivos, assistência técnica e acordos.

III- QUANTO À CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

- a) estabelecer um sistema viário adequado à estrutura urbana com características operacionais e técnicas definidas por classe de vias, apto a suportar o aumento previsto da demanda de tráfego, ampliando a acessibilidade aos locais de residência e trabalho da população;
- b) incentivar o uso de transportes coletivos, principalmente nos deslocamentos domicílio-trabalho, através do aumento da qualidade do serviço prestado ao usuário em termos de conforto, velocidade e segurança;
- c) melhorar ao máximo a segurança e a fluidez do trânsito, através de medidas operacionais, adotadas em acordo com os órgãos competentes;
- d) desafogar o centro urbano pela implantação de uma política de estacionamento, visando desestimular o uso de veículos particulares para

continua.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

Continuação.....

deslocamentos não essenciais?

- e) minimizar os efeitos prejudiciais à segurança e à saúde causados pelo tráfego de veículos, mediante a separação física do tráfego de veículos e de pedestres e a regulamentação do uso da via pública.

IV- QUANTO AOS SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA URBANA:

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

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

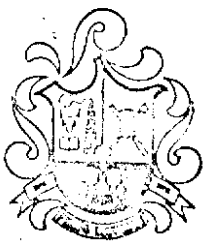
Parágrafo único - Consideram-se faixas de atuação do Município, para fins desta lei, as atividades, serviços públicos e equipamentos sociais de peculiar interesse local.

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

Art. 5º - A aplicação de recursos de qualquer natureza em atividades, serviços públicos e equipamentos sociais referidos nesta lei obedecerá a escala de prioridade fixada no planejamento urbano.

Art. 6º - Para efeitos desta lei, entende-se como perí

Cont. ..



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

Continuação.....

metro urbano a linha que circunscreve a zona urbana e a zona de expansão urbana.

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

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistemas de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para a distribuição domiciliar;
- V - escola primária ou posto de saúde a uma distância de 3 (três) Km da parte considerada.

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

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

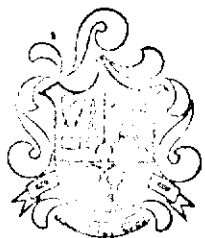
CAPÍTULO III

DA ORGANIZAÇÃO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL

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

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

continua.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

Continuação.....

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

- a) a distribuição espacial geral das atividades;
- b) a localização dos principais serviços e equipamentos coletivos;
- c) a organização geral do sistema de transportes;
- d) os elementos essenciais dos principais equipamentos de infraestrutura;
- e) os principais sítios naturais a serem protegidos.

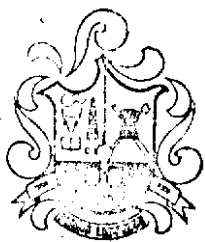
Parágrafo 2º - O Esquema de Estruturas poderá ser complementado, em algumas partes, por documentos que precisarão suas disposições.

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

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

- a) a delimitação do perímetro urbano;
- b) a localização das principais atividades econômicas;
- c) a divisão da área urbana em zonas de usos predominantes;
- d) a delimitação das zonas prioritárias para expansão e renovação urbanas;
- e) a definição do traçado e das características das principais vias de circulação de veículos e pedestres a serem conservadas, criadas ou modificadas;

continua.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

continuação.....

- f) a fixação de índices de intensidade de ocupação do solo;
- g) a delimitação de áreas a reservar para vias, obras públicas e equipamentos coletivos bem como para os espaços abertos.

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

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

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

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

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

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

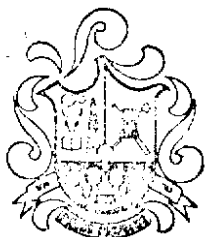
Parágrafo 2º - O Plano de Ocupação do Solo terá validade pelo prazo de 5 (cinco) anos, devendo ser atualizado a cada 3 (três) anos.

CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA USOS URBANOS

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

continua.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

Continuação.....

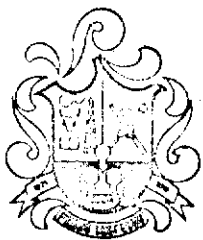
Art. 15º - O parcelamento do solo deverá ser feito de forma a se adequar ao Plano de Ocupação do Solo e às condições topográficas e geológicas locais, observando-se no traçado das vias de circulação as normas e diretrizes constantes do Plano de Classificação Viária mencionado no art. 20.

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

Art. 17º - Serão fixados em legislação especial:

- a) as condições mínimas de área, forma, declividade, comprimento da testada, condições de acesso e alinhamento com o logradouro público, que deverão ser observadas em qualquer processo de parcelamento do solo;
- b) os critérios gerais para dimensionamento, localização e conformação das áreas destinadas a uso público, bem como um sistema de compensação a ser aplicado quando, a critério do órgão competente, as áreas necessárias para uso público forem inferiores ou superiores às fixadas pelos critérios gerais.
- c) a sistemática de processamento e de expedição das licenças e autorizações para qualquer parcelamento do solo, regulamentando-se inclusive a forma de apresentação dos projetos, a situação das pessoas habilitadas a projetar e as penalidades correspondentes a cada infração.

Continua.....



Continuação.....

CAPÍTULO V

DO SISTEMA VIÁRIO E TRÂNSITO

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

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

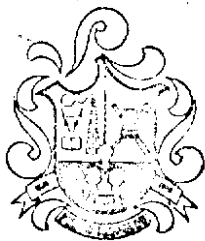
- a) vias expressas - vias de trânsito rápido projetadas para circulação de grandes volumes de veículos entre áreas distantes, sem acesso às áreas lindeiras;
- b) vias arteriais - vias preferenciais destinadas à circulação de veículos entre áreas distantes, com acesso às áreas lindeiras devidamente controlado e com estacionamento regulamentado;
- c) vias coletoras - vias secundárias que possibilitam à circulação de veículos entre as vias arteriais e o acesso às ruas locais;
- d) vias locais - destinadas ao acesso direto aos lotes lindeiros e à movimentação do trânsito local;

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

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

Art. 20º - Para aplicação desta lei, será estabelecido, em legislação especial, o Plano de Classificação Viária do Município, especificando os critérios e normas funcionais, operacionais e de projeto a serem utilizados para cada categoria de via estipulada no art. 19 e delimitando, em plantas oficiais, a categoria funcional de todas as vias urbanas existentes, a serem criadas ou modificadas, em

continua.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

continuação.....

consonância com as diretrizes do Plano de Ocupação do Solo.

CAPÍTULO VI

DO CONTROLE DA POLUIÇÃO AMBIENTAL

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

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

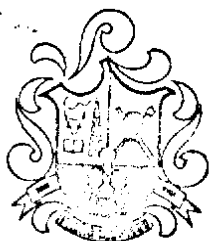
Art. 23º - As condições mínimas a que devem satisfazer os efluentes para tornar permissível o seu lançamento em corpos d'água receptores, bem como as normas de fiscalização e penalidades deverão obedecer ao fixado pela autoridade competente.

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

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

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

continua.....



-11-

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

continuação.....

DCC. Nº _____

Arquivado em ____/____/____

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

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

Parágrafo único - O município poderá recusar, sus-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

continuação.....

DOC. Nº _____

Arquivado em ____/____/____

pendar ou caçar licença para funcionamento, caso o estabelecimento interessado não preencha ou passe a não atender mais aos pressupostos de segurança, saúde pública, higiene, e sossego de finidos pela autoridade competente.

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

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

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

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

Pedro Leopoldo, 25 de Julho de 1973.



- César Julião de Salles -

Prefeito Municipal.