

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE DE 2022.**

“Dispõe sobre o Plano Diretor de Pirenópolis e dá outras providências”

A **CÂMARA MUNICIPAL DE PIRENÓPOLIS, ESTADO DE GOIÁS**, aprova e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I**

**DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**

**Art. 1º** Esta Lei Complementar dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Pirenópolis, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) ou sucedânea constituindo o instrumento básico e estratégico da política de desenvolvimento do Município, aplicável em todo o seu território.

**Art. 2º** O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual deverão, necessariamente, observar o processo de planejamento urbano municipal para consolidar os princípios, objetivos, diretrizes e as prioridades contidas neste Plano Diretor.

**Art. 3º** Os instrumentos legais conexos à política de desenvolvimento do Município serão desenvolvidos ou adaptados em consonância com este Plano Diretor, constituindo parte do processo contínuo e integrado de planejamento territorial, respeitando e garantindo a participação popular.

**Art. 4º** Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I – Anexo I - mapa de macrozoneamento;
- II - Anexo II - mapa das zonas urbanas;
- III – Anexo III – mapa das zonas rurais;
- IV – Anexo IV – mapa do perímetro urbano;
- V – Anexo V – mapa do perímetro rural;
- VI - Anexo VI - mapa do sistema viário;
- VII – Anexo VII – mapa das centralidades;

- VIII – Anexo VIII – mapa da outorga onerosa de alteração de uso – OOAU;
- IX – Anexo IX - mapa do perímetro urbano do distrito de Lagolândia;
- X – Anexo X - mapa do perímetro urbano do distrito Jaranópolis;
- XI – Anexo XI – mapa do perímetro urbano do povoado de Índio;
- XII – Anexo XII – mapa do perímetro urbano do povoado de Radiolândia;
- XIII – Anexo XIII – mapa do perímetro urbano descontínuo
- XIV - Anexo XIV - memorial descritivo das macrozonas urbana e rural;
- XV - Anexo XV - memorial descritivo das zonas de uso;
- XVI – Anexo XVI – memorial descritivo da área urbana descontínua, dos Distritos de Lagolândia e Jaranópolis e dos Povoados de Índio e Radiolândia
- XVII – Anexo XVII – tabela dos parâmetros urbanísticos;
- XVIII – Anexo XVIII – glossário.

Parágrafo único. As especificações do memorial descritivo, constantes do anexo XIV e XV, prevalecem sobre os demais anexos, servindo de parâmetro para correções de eventuais divergências, ficando essas limitadas ao estabelecido em lei.

## TÍTULO II

### DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

#### CAPÍTULO I

##### DOS PRINCÍPIOS DO PLANO DIRETOR

**Art. 5º** Constituem princípios deste Plano Diretor:

- I - a função social e ambiental da propriedade e da cidade;
- II - inclusão social;
- III - a preservação do meio ambiente e de seus recursos naturais;
- IV - a preservação e valorização da paisagem, do patrimônio histórico, cultural e a humanização da cidade;
- V - a garantia do direito a uma cidade sustentável;
- VI - a gestão democrática;

VII - a gestão dos recursos hídricos, de forma a garantir o fornecimento, acesso, qualidade e quantidade de água à população urbana e rural;

VIII - a sustentabilidade e equidade social, econômica e ambiental.

Parágrafo único. A função social prevista no inciso I corresponde ao direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, a uma cidade humanizada, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura, ao lazer e ao meio ambiente sustentável, para as presentes e futuras gerações.

## CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

**Art. 6º** São objetivos deste Plano Diretor:

I - democratizar o acesso a terra, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, revertendo o processo de segregação socioespacial;

II - promover a qualidade de vida e do ambiente urbano e rural, por meio da preservação, manutenção e recuperação dos recursos naturais, em especial a água, do uso de energias e tecnologias sustentáveis;

III - adotar medidas de proteção da vegetação remanescente e da arborização urbana visando a promoção do conforto ambiental urbano;

IV - promover o desenvolvimento sustentável do Município, integrando a política físico-territorial e ambiental com a política socioeconômica;

V - promover o reordenamento do território priorizando-se a racionalização, a sustentabilidade e a ocupação dos vazios urbanos;

VI - fomentar a diversidade econômica no Município disciplinando a instalação de usos e atividades e criando mecanismos para a disseminação e fortalecimento de centralidades no território;

VII - estimular o vetor de crescimento voltado à ampliação da malha urbana contínua na área denominada Zona de Ordenamento Controlado I;

VIII - promover a distribuição dos equipamentos urbanos e comunitários, dos espaços livres de uso público e das áreas verdes, de forma a atender à população residente em todas as áreas do Município, priorizando os bairros e setores mais periféricos;

IX - universalizar a mobilidade e acessibilidade;

X - promover a captação de recursos que possibilitem o cumprimento das estratégias, planos, programas e projetos, inclusive mediante a criação de incentivos;

XI - coibir o uso especulativo do imóvel urbano de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

XII – promover o acesso a lotes para moradia popular e suprir o déficit habitacional do município.

### TÍTULO III DO ORDENAMENTO DO SOLO URBANO E RURAL

**Art. 7º** O ordenamento territorial tem como princípios:

I - a proteção dos recursos naturais;

II - a manutenção da paisagem natural e do núcleo histórico;

III - a proteção, a preservação e a recuperação dos bens históricos, materiais e imateriais, existentes no território municipal;

IV - a proteção, a preservação e a recuperação dos bens naturais relevantes na ocupação histórica urbana, quais sejam, o Rio das Almas, Córrego Lava Pés e Pratinha; Morro de Santa Bárbara; Morro do Frota;

V - a promoção de terra urbanizável para a população;

VI - a estruturação do sistema viário.

**Art. 8º** Para fins de ordenação territorial, o município de Pirenópolis será constituído pelas Macrozonas Urbana e Rural indicadas segundo o Anexo I a esta Lei Complementar, compreendendo as seguintes zonas de uso:

I - Macrozona Urbana

a) Zona de Qualificação e Consolidação Urbana;

b) Zona de Ordenamento Controlado I;

c) Zona de Ordenamento Controlado II;

d) Zona de Ordenamento Condicionado I;

e) Zona de Ordenamento Condicionado II.

II - Macrozona Rural



- a) Zona Rural do Rio do Peixe;
- b) Zona Rural do Rio Dois Irmãos;
- c) Zona Rural do Rio das Almas;
- d) Zona Rural do Rio das Pedras;
- e) Zona Rural do Rio Padre Souza.

§ 1º As Zonas caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos, tendo uso e ocupação subordinados às restrições ambientais, locacionais e funcionais presentes no território municipal.

§ 2º O adensamento, bem como os usos e atividades permitidos, é conformado às características de cada zona.

## CAPÍTULO I

### DA IDENTIFICAÇÃO DAS ZONAS DE USO DA MACROZONA URBANA

**Art. 9º** As Zonas de uso são identificadas de acordo com características socioeconômicas, culturais, espaciais e ambientais similares.

**Art. 10.** As Zonas que integram a macrozona urbana estão indicadas no Anexo II desta Lei Complementar.

§ 1º O perímetro urbano do Município, terá seus limites e confrontações delimitados no Anexo IV desta Lei Complementar.

§ 2º Poderão vir a integrar o perímetro urbano outras áreas do Município, nos termos do art. 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, desde que atendam as diretrizes deste Plano Diretor.

### Seção I

#### Zona de Qualificação e Consolidação Urbana - ZQCurb

**Art. 11.** A Zona de Qualificação e Consolidação Urbana é representada pela área da sede, incluindo o Centro Histórico cuja ocupação urbana encontra-se consolidada concentrando a maior parte das atividades e funções da cidade.

**Art. 12.** São diretrizes gerais para a Zona de Qualificação e Consolidação Urbana:

I – promover a proteção do patrimônio histórico, do patrimônio ambiental e da paisagem urbana natural e edificada;

- II – desestimular a densificação da ocupação;
- III – definir parâmetros urbanísticos e usos compatíveis com os aspectos relativos à proteção e preservação do Centro Histórico;
- IV – fortalecer as centralidades existentes fora do Centro Histórico e estimular a consolidação das centralidades em formação e o desenvolvimento de novas centralidades;
- V – mitigar os passivos ambientais e urbanísticos;
- VI - requalificar os espaços públicos;
- VII - melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade, sobretudo no Centro Histórico;
- VIII - implementar os Parques Lineares do Rio das Almas e dos Córregos Pratinha e Lava-pés;
- IX - proibir a instalação do empreendimento denominado multipropriedade e demais usos compartilhados congêneres e afins.

### **Subseção Única Do Centro Histórico**

**Art. 13.** O Centro Histórico é a porção territorial definida pelo perímetro tombado pelo IPHAN em 1989 e possui as seguintes características naturais, arquitetônicas e urbanísticas:

I - paisagem urbana marcada pela íntima relação entre o conjunto edificado e o meio ambiente natural do qual destacam-se a Serra dos Pirineus, o Rio das Almas, os Córregos Lava Pés e Pratinha, o Morro do Frota e o Morro de Santa Bárbara;

II - ocupação compacta do conjunto de casarios de construções tradicionais, erigidas com técnicas construtivas vernaculares, cujas proporções e detalhes construtivos remetem às edificações típicas do século XVIII e início do XIX, cujas características relevantes são o desenho dos telhados de cumeeiras, geralmente, paralelas às ruas e a existência de quintais generosos e arborizados;

III - gabarito predominantemente térreo, dos quais destacam-se do casario apenas as edificações de programas diferenciados, oficiais e religiosos – igrejas, teatros, a Casa de Câmara e Cadeia;

IV - predominância das construções alinhadas aos limites frontais dos lotes, formando uma fachada contínua na maior parte das vias;

V - arruamento que se acomoda à topografia com as ruas de maior extensão paralelas ao Rio das Almas;

VI - fachadas compostas por lambrequins, que são elementos decorativos típicos do século XIX;

VII – Igreja Matriz Nossa Senhora do Rosário, que se constitui como principal elemento arquitetônico do conjunto e principal ponto focal do Centro Histórico, pela sua representatividade nas manifestações históricas e sociais e do conjunto arquitetônico.

**Art. 14.** São diretrizes gerais para o Centro Histórico e para o patrimônio:

I - fomentar a proteção ao patrimônio edificado;

II - fomentar a proteção do patrimônio imaterial;

III - efetivar a proteção dos bens imóveis de interesse histórico-cultural situados no perímetro tombado que ainda não possuem proteção em nenhuma esfera, quais sejam: Igreja Nossa Senhora do Carmo, Nosso Senhor do Bonfim, Ponte de Madeira, Cineteatro Pireneus;

IV – proteger, por meio de tombamento municipal, o lugar do Campo das Cavalhadas e reconstruir o Cavahódromo, exercendo inclusive o direito de preempção nos imóveis do entorno garantindo que o projeto urbanístico e arquitetônico considere todos dos aspectos simbólicos e históricos;

V - proteger por meio de tombamento e recuperar o local da antiga Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Pretos, atualmente Praça do Coreto, garantindo que o projeto de recuperação, restauração e os projetos urbanístico e arquitetônico considerem todos dos aspectos simbólicos e históricos;

VI - instituir e implementar o Programa Municipal de Inventário com vistas a identificar as edificações de interesse histórico e cultural da cidade englobando a Zona de Qualificação e Consolidação Urbana, em especial o Centro Histórico e seu entorno imediato, os distritos de Capela e Lagolândia e bens históricos e naturais localizados na macrozona rural;

VII - instituir e implementar o Programa Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico;

VIII - instituir o Calendário Anual dos Festejos da Festa do Divino;

IX - restringir a realização de eventos sazonais coincidentes com as datas dos Festejos da Festa do Divino;

IX - garantir a realização dos Festejos da Festa do Divino no centro histórico;



X - criar programas que incentivem a participação dos jovens nas práticas culturais tradicionais, como a Festa do Divino, as bandas locais e que fortaleçam a comunidade quilombola existente;

XI - criar o Conselho Municipal de Patrimônio, que agregue representantes da sociedade civil organizada, garantindo a participação do IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), da Secult (Secretaria Estadual de Cultura), do Ministério Público Estadual, todos com direito à voto nas questões relativas à aprovação de projetos e eventos a serem realizados no centro histórico;

XII - direcionar os parâmetros urbanísticos e os usos permitidos para o centro histórico, compatibilizando-os com as características da ocupação histórica a serem preservadas;

XIII – proibir a instalação de empreendimento denominado de multipropriedade e demais usos compartilhados e afins.

Parágrafo único – Fica criado o Programa Municipal de Intervenção para a Preservação e Recuperação do Patrimônio Histórico do Município de Pirenópolis a ser implementado, em caráter de urgência, pelo Poder Executivo Municipal.

## **Seção II**

### **Da Zona de Ordenamento Controlado I – ZOC I**

**Art. 15.** A Zona de Ordenamento Controlado I caracteriza-se como território estratégico para o desenvolvimento urbano pelas potencialidades ambientais, geográfica e locacional propícias à promoção de terra urbanizada à população de menor poder aquisitivo.

Parágrafo único. A Zona de Ordenamento Controlado I situa-se lindeira e a oeste da Zona de Qualificação e Consolidação Urbana, limitando a oeste e ao sul com a Zona de Ordenamento Condicionado I, tendo como elementos estruturadores a rodovia GO-338, o aeroporto, a E.T.E e o anel viário proposto.

**Art. 16.** São diretrizes gerais para a Zona de Ordenamento Controlado I:

I - permitir o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano em terrenos com declividade inferior à 15%, vinculados ao atendimento dos parâmetros urbanísticos previstos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo XVII desta Lei;

II - Não permitir o parcelamento do solo em Áreas Especiais de Relevante Interesse Ambiental;



III - mitigar a desigualdade social e diminuir os índices de vulnerabilidade social presentes na cidade incentivando a ocupação urbana com qualidade;

IV - promover a integração de usos, com a diversificação de atividades compatíveis;

V - adotar parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes com as demandas sociais;

VI - fomentar o desenvolvimento urbano com implantação de infraestrutura, equipamentos públicos, garantindo as características da paisagem urbana;

VII – promover a mobilidade urbana;

VIII - promover a preservação ambiental ao adotar usos sustentáveis dos recursos naturais;

IX - incentivar os loteamentos abertos, preferencialmente na modalidade Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;

X - estimular à expansão urbana na forma de parcelamentos abertos;

XI - adotar regras de contiguidade em relação a parcelamentos e ocupações anteriores e de continuidade do sistema viário;

XII - implementar a alça viária de ligação da GO-338 a GO-431e,

XIII - proibir a instalação do empreendimento denominado multipropriedade e demais usos compartilhados congêneres e afins.

### **Seção III**

#### **Da Zona de Ordenamento Controlado II – ZOC II**

**Art. 17.** A Zona de Ordenamento Controlado II é constituída por três espaços separados entre si, lindeiros a Zona de Qualificação e Consolidação Urbana e que possuem características ambientais semelhantes, apresentando potencialidade de urbanização sendo assim identificados:

I - Zona de Ordenamento Controlado II norte, corresponde ao território cujas confrontações principais estão à margem norte da Zona de Qualificação e Consolidação Urbana no trecho entre o Rio das Almas até o limite do perímetro urbano;

II - Zona de Ordenamento Controlado II leste, corresponde ao território que limita-se entre a Zona de Qualificação e Consolidação Urbana, a APA dos Pirineus e a Zonas de Ordenamento Condicionado I e,

III - Zona de Ordenamento Controlado II sul corresponde ao território que limita-se com a margem sul da Zona de Qualificação e Consolidação Urbana, entre a rodovia GO-338 e a Zona de Ordenamento Condicionado I.

**Art. 18.** São diretrizes gerais para a Zona de Ordenamento Controlado II:

I - permitir a ocupação urbana da seguinte forma:

a) em terrenos com declividade inferior à 15% o parcelamento, uso e ocupação do solo, ocorrerão vinculados ao atendimento dos parâmetros urbanísticos previstos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo XVII desta Lei;

b) em terrenos cujo relevo apresente declividades entre 15% (quinze por cento) e 25% (vinte e cinco por cento) a ocupação ocorrerá por meio de parcelamentos autogeridos e com lotes maiores que os permitidos para as condições de declividade menores que 15% (quinze por cento);

II - mitigar a desigualdade social e diminuir os índices de vulnerabilidade social presentes na cidade ao incentivar a ocupação urbana com qualidade;

III - promover a integração de usos, com a diversificação de atividades compatíveis;

IV - adotar parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes com as demandas sociais;

V - fomentar o desenvolvimento urbano com implantação de infraestrutura, equipamentos públicos, sistema viário, acessibilidade, garantindo a proteção das características da paisagem urbana;

VI - promover a proteção e conservação ambiental ao adotar usos sustentáveis dos recursos naturais;

VII - incentivar os loteamentos abertos;

VIII - adotar regras de contiguidade com parcelamentos e ocupações anteriores e de continuidade do sistema viário;

IX - adotar regras de proteção dos recursos e bens naturais;

X - proibir a instalação do empreendimento denominado multipropriedade e demais usos compartilhados congêneres e afins;

XI - Não permitir parcelamento do solo em Áreas Especiais de Relevante Interesse Ambiental.

## Seção IV

### Da Zona de Ordenamento Condicionado I – ZCond I

**Art. 19.** A Zona de Ordenamento Condicionado I, configura-se como espaço territorial não urbanizado e não adensado, que circunda, ao sul, a Zona de Ordenamento Controlado I, as partes sul e leste da Zona de Ordenamento Controlado II, e trecho leste da Zona de Qualificação e Consolidação Urbana, indicado no Anexo II desta lei.

Parágrafo único – A área urbana descontínua localizada à noroeste do perímetro urbano constante no Anexo XIII desta Lei, bem como aquelas objeto de aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU, integrarão a Zona de Ordenamento Condicionado I e adotarão seus parâmetros urbanísticos, exceção à regra estabelecida para a declividade, que deverão atender à exigência contida na Zona de Ordenamento Condicionado II.

**Art. 20.** A Zona de Ordenamento Condicionado I, apresenta restrições de ocupação e edificação, configurando-se em um espaço territorial de transição rural/urbana em decorrência do distanciamento da malha urbana consolidada, da fragilidade ambiental e da paisagem, em especial, pela presença de corpos hídricos e de relevos íngremes.

**Art. 21.** São diretrizes gerais para a Zona de Ordenamento Condicionado I:

I - promover a preservação ambiental e adotar usos sustentáveis dos recursos naturais;

II - aplicar instrumentos de regulação e de parâmetros urbanísticos próprios para melhor distribuição espacial dos usos e intensidades de ocupação do solo atendendo as características inerentes da Zona com a finalidade de promover o pleno desenvolvimento econômico, social e ambiental da cidade;

III - incentivar o desenvolvimento e o fortalecimento das atividades de turismo, lazer e recreação com características sustentáveis compatibilizando-as com a conservação e preservação ambiental;

IV - preservar os fragmentos florestais, corredores hidro ecológicos, cabeceiras de drenagem, áreas de fragilidade geológicas e geotécnicas e de relevos suscetíveis a processos erosivos e de risco e sensibilidade ambiental, além de preservação das áreas protegidas por lei:

- a) Áreas de Preservação Permanente-APP;
- b) várzeas;
- c) nascentes;

- d) cursos d'água e,
- e) áreas cujo relevo possuam declividades acentuadas.

V – incentivar a ocupação urbana de baixa densidade com empreendimentos residenciais e de turismo que possuam como característica a autogestão.

**Art. 22.** Admitir-se-á na Zona de Ordenamento Condicionado I, empreendimentos residenciais, Equipamento Especiais de Natureza Regional ou mistos entre si, autossustentáveis respeitado o limite da densidade espacial e atendidos os seguintes critérios:

I – lotes com áreas maiores daquelas previstas nas Zonas de Ordenamento Controlado I e II;

II - os empreendimentos residenciais e os Equipamentos Especiais de Natureza Regional deverão ter gestão própria, possuírem acessos consolidados, infraestrutura urbana compreendendo sistema de drenagem sustentável, água potável, coleta e disposição final de resíduos sólidos, esgotamento sanitário, pavimentação e iluminação pública com utilização preferencialmente de energias renováveis.

§ 1º A responsabilidade e o ônus da implantação da infraestrutura são do empreendedor.

§ 2º Para efeito desta Lei, considera-se Equipamento Especial de Natureza Regional:

- a) hotéis, resorts, pousadas, multipropriedades e demais usos compartilhados congêneres e afins;
- b) clubes, parques temáticos e similares;
- c) campos de golfe;
- d) condomínios de veraneio e similares;
- e) atividades educacionais, de saúde, cultura e religiosa de grande porte;
- f) outras atividades de interesse público.

§ 3º O Equipamento Especial de Natureza Regional poderá ser implantado em imóvel pertencente ou não a loteamento aprovado, caracterizado ou não como vazio urbano, com área mínima de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) de terreno, não havendo restrição quanto à dimensão de testadas.

§ 4º As edificações destinadas às atividades implantadas em área de Equipamento Especial de Caráter Regional poderão ter sua altura máxima diferenciada, de acordo com as especificidades do uso, a critério do órgão municipal de planejamento, desde que respeitados os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 5º As atividades listadas no caput deste artigo poderão ocorrer de forma associada no imóvel.

§ 6º Lei específica indicará outros usos e atividades admitidas nesta Zona de Uso.

## Seção V

### Zona de Ordenamento Condicionado II – ZCond II

**Art. 23.** A Zona de Ordenamento Condicionado II configura-se como espaço territorial não urbanizado e não adensado, com restrições de ocupação e edificação em decorrência de sua fragilidade ambiental em especial por:

- a) se encontrar inserida na APA dos Pirineus;
- b) estar lindeira às margens do Rio das Almas e,
- c) ser uma região que apresenta significativa presença de corpos hídricos para abastecimento de água e formadores de cachoeiras.

Parágrafo único. Os corpos hídricos presentes na Zona de Ordenamento Condicionado II que se constituem em mananciais para abastecimento de água potável para a cidade Pirenópolis, impõem a preservação da biodiversidade local.

**Art. 24.** São diretrizes para a Zona de Ordenamento Condicionado II:

I - promover a preservação ambiental e adotar usos sustentáveis dos recursos naturais;

II - aplicar instrumentos de regulação para melhor distribuição espacial dos usos e intensidades de ocupação do solo atendendo as características inerentes da região com a finalidade de promover o pleno desenvolvimento econômico, social e ambiental da cidade;

III - incentivar o desenvolvimento e o fortalecimento das atividades de turismo, lazer e recreação compatibilizando-as com a preservação ambiental;

IV - preservar os fragmentos florestais, corredores ecológicos, cabeceiras de drenagem, áreas de fragilidade geológicas e geotécnicas e de relevos suscetíveis a processos erosivos, além de preservação das áreas protegidas por lei:

- a) Áreas de Preservação Permanente-APP;
- b) várzeas;
- c) nascentes;
- d) cursos d'água e,
- e) áreas cujo relevo possuam declividades acentuadas.

V - incentivar a ocupação urbana de baixa densidade com empreendimentos residenciais e de turismo ecológico;

VI - resguardar os parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor quando da elaboração do plano manejo da APA do Pirineus.

**Art. 25.** Admitir-se-á na Zona de Ordenamento Condicionado II, empreendimentos residenciais, Equipamentos Especiais de Natureza Regional ou mistos entre si, respeitado o limite da densidade espacial e atendidos os seguintes critérios:

I - lotes com áreas maiores daquelas previstas nas Zonas de Ordenamento Controlado I e II e Zona de Ordenamento Condicionado I;

II - os empreendimentos residenciais e os Equipamentos Especiais de Natureza Regional deverão ter gestão própria e atender as demais exigências descritas para a Zona de Ordenamento Condicionado I.

## CAPÍTULO II DOS ESPAÇOS URBANOS

**Art. 26.** A estruturação dos espaços urbanos objetiva ampliar, incrementar e conservar os logradouros e espaços públicos e os equipamentos urbanos, mediante as seguintes diretrizes:

I - qualificação dos logradouros e espaços públicos por meio da inserção de arborização, iluminação e mobiliário urbano, tendo como prioridade a escala do pedestre, mantendo-os em bom estado de conservação;

II – preservação, qualificação e requalificação da paisagem e do paisagismo urbanos;

III – promoção de ações que visem o conforto ambiental urbano;

IV - requalificação, ampliação e padronização das calçadas e ciclovias, de forma a dotá-las de identidade visual, uniformidade e acessibilidade;

V - otimização e dinamização social dos logradouros e espaços públicos com instalação de equipamentos comunitários e mobiliários urbanos, incentivando atividades diversas e tornando-os mais atrativos;

VI - alocação de equipamentos comunitários, quando da implantação de praças e parques urbanos, como mecanismos de vigilância compartilhada destes locais, com dimensionamento e projeto arquitetônico adequado à área onde serão instalados;

VII - incentivo à adoção de áreas verdes públicas por entidades da sociedade civil e pela iniciativa privada;

VIII – estabelecimento de parceria entre o Município e os proprietários dos imóveis confrontantes para a requalificação, manutenção e conservação das respectivas calçadas, criando incentivos mediante a aplicação de instrumentos urbanísticos;

IX - priorização da instalação de infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários em áreas já consolidadas, e não atendidas satisfatoriamente por estes serviços;

X – avaliação, pelo poder público municipal, da localização das Áreas Públicas Municipais – APM quando da aprovação de novos parcelamentos, seja na modalidade de loteamento aberto ou de acesso controlado, de forma a possibilitar a implementação de novos equipamentos públicos e comunitários conforme a demanda existente para cada zona.

## **Seção I Da Paisagem Urbana**

**Art. 27.** Entende-se como Paisagem Urbana a interação entre o patrimônio natural e o construído, incluindo o ser humano, considerando como:

I - patrimônio natural:

- a) a flora;
- a) a fauna;
- b) a hidrografia;
- c) os bens naturais;
- d) o relevo;
- e) os demais elementos da natureza;

II - patrimônio construído:

- a) os parques urbanos, as praças, vias e calçadas;
- b) os muros, gradis e as fachadas das edificações;
- c) as construções;
- d) o conjunto arquitetônico histórico e demais elementos do patrimônio material;
- e) a infraestrutura, como, por exemplo, estradas, vias, rede elétrica *etc.*;
- f) demais estruturas construídas pelo homem.



§ 1º A Paisagem Urbana é resultado da composição dos elementos formadores do ambiente urbano, sejam eles naturais ou construídos, e a interação visual, tátil, olfativa e auditiva dos usuários com essa composição.

§ 2º São temas inerentes à Paisagem Urbana, o uso dos espaços pela população, a caminhabilidade, o conforto térmico nos espaços públicos, as oportunidades de encontro, a ocupação dos espaços de convivência e lazer, o exercício da cidadania, a coesão social e cultural, a valorização da escala do pedestre e a qualidade de vida urbana.

**Art. 28.** São diretrizes para a qualificação da Paisagem Urbana:

I - valorizar a paisagem como elemento de identidade da cidade em sua singularidade, diversidade e totalidade;

II - promover a integração física, social e cultural das diferentes zonas urbanas instituídas, de forma a superar as dicotomias eventualmente existentes;

III - priorizar a coletividade, respeitando sua importância na concepção dos projetos de desenho urbano;

IV - zelar pelas ambiências urbanas que possuem significado especial para a população, em específico os espaços físicos e seus processos históricos, culturais, sociais e econômicos, de forma a contribuir para o fortalecimento do sentimento de pertencimento ao lugar e à cidade;

V - acolher as iniciativas culturais da cidade, para ampliar e potencializar os espaços públicos, com vistas a fomentar manifestações populares em geral;

VI - incentivar atividades diversas nos espaços públicos, para estimular o convívio social e a interação com a paisagem;

VII - criar regulamentações e campanhas educativas que destaquem a importância da preservação e qualidade da paisagem.

**Art. 29.** Os Planos de arborização, mobilidade urbana, desenvolvimento econômico e inovação, dentre outros, bem como o sistema das áreas verdes, deverão incorporar os princípios da Paisagem Urbana.

## **Seção II** **Do Paisagismo Urbano**

**Art. 30.** São benefícios do paisagismo urbano verde para a população:

- I - manutenção da beleza cênica;
- II - absorção da poluição atmosférica, neutralizando os seus efeitos na população;
- III - aumento da permeabilidade do solo;
- IV - proteção contra a incidência de ventos fortes e extremos climáticos;
- V - diminuição da poluição sonora;
- VI - sombreamento;
- VII – absorção da radiação solar e controle da incidência de radiação solar na pavimentação e edificações;
- VIII - ambientação aos pássaros;
- IX - suprimento de alimento;
- X - efeito medicinal;
- XI - bem estar social, de forma a favorecer o elo entre a população e o espaço público;
- XII - potencialização do uso turístico dos espaços urbanos.

**Art. 31.** São diretrizes para implantação do paisagismo:

- I – elaborar e implementar projetos paisagísticos que valorizem os aspectos ambientais, históricos, culturais, sociais e econômicos;
- II - elaborar e implementar o Plano Municipal de Arborização, garantindo sua aplicabilidade em todo o território da Macrozona Urbana;
- III - promover a correta implementação dos indivíduos arbóreos nos passeios públicos, em conformidade com as premissas da acessibilidade;
- IV - valorizar a flora nativa do cerrado, endêmica na região;
- V - proteger os maciços vegetais existentes, obtendo seu máximo aproveitamento;
- VI - buscar sua integração com as demais políticas setoriais;
- VII - adotar procedimentos baseados em pesquisas, tecnologias e práticas existentes sobre recuperação e preservação ambiental;
- VIII - promover o plantio e a poda sustentável das árvores em harmonia com as redes públicas de instalação, assegurando a assistência técnica especializada e oferta de mudas.

**Art. 32.** Deverá ser regulamentado na legislação municipal a adoção de medidas de incentivo ao plantio e/ou preservação de indivíduos arbóreos existentes nas calçadas e no interior dos lotes.

### Seção III

#### Dos Espaços de Especial Interesse Paisagístico

**Art. 33.** A Paisagem Urbana possui, além do seu valor intrínseco, o valor intangível e o valor de legado, o valor econômico, sendo necessário para sua efetiva proteção a adoção de políticas públicas de salvaguarda dos principais atributos naturais e marcos construídos do patrimônio urbano.

§ 1º Os atributos de identidade tais como o Rio das Almas, os Córregos Lava Pés e Pratinha, o Morro do Frota, o Morro de Santa Bárbara, as Capoeiras do Luis Tomaz a vegetação natural, as Áreas de Preservação Permanente, os Parques Lineares, as praças, dentre outros, deverão ser reconhecidos e valorizados, inclusive mediante políticas de preservação, turismo, ecoturismo e promoção de eventos.

§ 2º Os elementos da hidrografia que permeiam a malha urbana consolidada deverão ser reconhecidos e valorizados mediante a definição de programas envolvendo o Rio das Almas, os Córregos Lava Pés e Pratinha e seus afluentes, as nascentes, os córregos, drenagens e vegetação presentes na Macrozona Urbana e que priorizem a implantação de parques urbanos ambientais lineares.

§ 3º O Patrimônio Histórico, as obras de arte, pontes, mirantes, caminhos e demais construções deverão ser valorizadas como ícones relevantes para a cidade e o município nos aspectos urbanísticos, arquitetônico, artísticos e ambientais.

### Seção IV

#### Do Conforto Ambiental do Espaço Urbano

**Art.34.** São diretrizes para o conforto ambiental do espaço urbano:

I - reduzir a incidência da radiação solar nas superfícies e maximizar a ventilação natural, fazendo uso de recursos naturais e construtivos;

II - instalar abrigos sombreados ao longo das avenidas para garantia de conforto ao pedestre;

III - determinar parâmetros edílios para a implementação de projetos de arquitetura sustentável, utilizando sistemas construtivos que causem menor impacto ambiental, prevendo a reutilização e a reciclagem de material construtivo;

IV - incentivar a permeabilidade do solo e o uso de materiais adequados;

V - garantir, pela definição de parâmetros na Lei de Uso e Ocupação do Solo, a taxa mínima de permeabilidade dos lotes e espaços públicos, como calçadas e praças;

VI - incentivar o reuso das águas para irrigação em áreas públicas e empreendimentos privados;

VII - incentivar o aproveitamento de água das chuvas.

### CAPÍTULO III

#### DAS NORMAS URBANÍSTICAS DA MACROZONA URBANA

##### Seção I

##### Das Normas de Parcelamento do Solo

**Art. 35.** O parcelamento do solo na Macrozona Urbana poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento de acordo com o disposto neste Plano Diretor e na Lei de Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. O loteamento e desmembramento de que trata o caput deste artigo poderão sofrer modificações, mediante desdobro, remembramento, remanejamento ou reloteamento.

**Art. 36.** O parcelamento do solo em Pirenópolis, subordinar-se-á aos parâmetros urbanísticos gerais previstos neste Plano Diretor e legislação complementar, bem como ao relevo e declividade do terreno, nas seguintes formas:

I - em terrenos com declividade inferior a 15% (quinze por cento) adotar-se-á os parâmetros urbanísticos constantes do Anexo XVII – Tabela de Parâmetros Urbanísticos;

II - os terrenos cuja declividade esteja entre 15% (quinze por cento) e 25% (vinte e cinco por cento) serão ocupados com usos sustentáveis, parcelamentos autogeridos e com parcelas de lotes maiores que os permitidos para a condição prevista no inciso I deste artigo, conforme a Zona em que se assentam;

III - em terrenos com declividade acima de 25 % (vinte e cinco por cento) será vedado seu parcelamento, sendo proibido o uso de recursos mecânicos para a correção da declividade natural.

Parágrafo único. Nas condições de relevo e declividade previstas no inciso II deste artigo, serão permitidos na Zona de Ordenamento Controlado II, lotes com parcelas mínimas de 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).

**Art. 37.** O loteamento aberto a ser aprovado pelo Município ficará condicionado ao critério de contiguidade a:

I - Zona de Qualificação e Consolidação Urbana – ZQCurb;

II - outro loteamento aberto implantado e com no mínimo 30% (trinta por cento) de ocupação;

III - Equipamento Especial de Caráter Regional, contíguo a loteamento implantado;

IV - empreendimento voltado ao desenvolvimento de atividade(s) econômica(s) e com área ocupada superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), contíguo a loteamento implantado.

§ 1º Para fins de aplicação desta Lei Complementar, entender-se-á por:

I - contiguidade: a confrontação física entre imóveis localizados no Município de Pirenópolis;

II - ocupação: o imóvel edificado e habitado ou desempenhando atividade econômica.

§ 2º O critério da contiguidade de que trata o **caput** deste artigo estará garantido mesmo que haja interposição de barreiras naturais e/ou geográficas, sistema viário, faixas de domínio, áreas de servidão, imóveis com impedimento legal e imóveis de dominialidade da União, Estado ou Município.

§ 3º O critério de contiguidade e ocupação mínima descrito nos incisos I e II do **caput** deste artigo não se aplica ao loteamento de acesso controlado e condomínio de lotes a ser aprovado pelo Município, desde que atendidas às demais disposições contidas nesta Lei Complementar.

**Art. 38.** O imóvel objeto de loteamento deverá possuir acesso direto à via pública.

§ 1º A via pública de acesso direto ao imóvel objeto de loteamento deverá possuir largura mínima de 15 m (quinze metros);

§ 2º O acesso direto por via pública de que trata o **caput** deste artigo deverá estar consolidado, possuindo condições de trafegabilidade, com pista de rolamento pavimentada,

calçadas implantadas, rede de energia elétrica, iluminação pública e sistema de drenagem, quando da finalização do prazo legal de implantação da infraestrutura do loteamento.

**Art. 39.** Uma vez autorizado pelo Plano de Manejo, admitir-se-ão o parcelamento do solo e suas modificações com caráter de baixa densidade habitacional na APA dos Pirineus, resguardadas as Áreas de Preservação Permanente (APPs) atendidas as exigências estabelecidas para as Zonas de Uso da Macrozona Urbana inseridas na APA.

**Art. 40.** As vias públicas dos novos loteamentos e reloteamentos deverão articular-se com a rede viária adjacente, existente ou projetada, garantindo a prevalência do Sistema Viário Estruturante, harmonizando-se com a topografia local e atendendo o planejamento cicloviário do Município, a ser definido por lei específica.

**Art. 41.** A infraestrutura básica dos novos loteamentos e reloteamentos, inclusive aqueles em Área Especial de Interesse Social, será implantada às expensas do empreendedor, será constituída pelos sistemas, redes e equipamentos urbanos de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica pública e domiciliar, iluminação pública, drenagem urbana e vias públicas de circulação pavimentadas com calçadas.

§ 1º Os novos loteamentos e reloteamentos deverão incluir sistemas de retenção, detenção e/ou infiltração de águas pluviais, visando assegurar a recarga dos aquíferos e a redução dos impactos sobre a malha viária e cursos d'água, a expensas do empreendedor.

§ 2º No caso de loteamento ou reloteamento de interesse social executado pelo Município, Estado ou União, poderão ser firmadas parcerias concessionárias de serviços públicos para o fornecimento e a instalação das redes de distribuição internas ao loteamento ou reloteamento, como forma de redução de custos dos imóveis aos adquirentes.

**Art. 42.** Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a outorgar a permissão de uso para o fechamento de loteamento ou parte deste, constituindo assim loteamento de acesso controlado, respeitados os seguintes critérios:

I - possuir caráter gratuito e precário, sujeito à revogação pela administração municipal a qualquer tempo, sem implicar qualquer tipo de ressarcimento;

II - outorgar à associação dos proprietários dos lotes, independentemente de licitação.

§ 1º No Termo de Permissão de Uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção, à conservação e ao uso das vias públicas de circulação internas ao fechamento e demais obrigações decorrentes desta permissão.

§ 2º O controle de acesso será regulamentado por ato da administração municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

§ 3º Lei específica definirá demais requisitos urbanísticos para a aprovação e implantação do loteamento de acesso controlado no Município.

**Art. 43.** Nos novos loteamentos deverá ser destinado um percentual de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do total da área parcelável do terreno para Áreas Públicas Municipais (APMs), dos quais 5% (cinco por cento) destinar-se-ão a áreas verdes e 10% (dez por cento) para equipamentos públicos comunitários.

§ 1º As áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação remanescente, não consideradas como Área de Preservação Permanente, deverão compor o percentual de áreas verdes de que trata o **caput** deste artigo, até o limite estabelecido, e serão destinadas a parque urbano.

§ 2º Quando se tratar de loteamento de acesso controlado ou empreendimento autogerido, o percentual da área parcelável do terreno destinado a equipamentos públicos comunitários poderá, a critério do Poder Público Municipal, ser substituído até o limite de 50% (cinquenta por cento), por bens, pecúnia, obras ou serviços, destinados a revitalização do Centro Histórico e produção de habitação de interesse social com valores equivalentes, avaliados segundo critérios e procedimentos oficiais praticados no município.

§ 3º. A destinação para as APMs prevista no **caput** deste artigo deverá ser formalizada mediante registro em Cartório de Registro de Imóveis, quando do registro do loteamento.

**Art. 44.** O remembramento e/ou desmembramento de imóveis situados na Área do Centro Histórico, dependerá de manifestação prévia do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

## Seção II

### Dos Parâmetros Urbanísticos



**Art.45.** O aproveitamento do solo urbano subordinar-se-á aos limites definidos nas Zonas de Uso, às densidades populacionais, à proteção ambiental, ao patrimônio histórico e aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I - área mínima, testada e profundidade mínimas do lote;
- II - coeficiente de aproveitamento básico;
- III - coeficiente de aproveitamento máximo;
- IV - recuo frontal e afastamentos lateral e fundos;
- V - taxa de permeabilidade;
- VI - taxa de ocupação;
- VII - altura da edificação.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos adotados para a Macrozona Urbana são os previstos na Tabela dos Parâmetros Urbanísticos - Anexo XVII, sem prejuízo das demais disposições constantes nesta Lei e legislação complementar relativa à matéria.

§ 2º O Coeficiente de Aproveitamento Oneroso para todos os imóveis contidos na Macrozona Urbana, corresponde às áreas edificadas não contabilizadas no Coeficiente de Aproveitamento Básico não Oneroso.

**Art.46.** Será admitido um percentual de lotes com dimensões menores às mínimas estabelecidas na Tabela dos Parâmetros Urbanísticos desde que respeitadas as seguintes proporções e dimensões de testada e profundidade mínimas:

§ 1º Para a Zona de Ordenamento Controlado I, será admitido um percentual de 30% (trinta por cento) do total de lotes com dimensão mínima de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) com testada mínima de 8 m (oito metros) e profundidade mínima de 25 m (vinte e cinco metros).

§ 2º Para a Zona de Ordenamento Controlado II, será admitido um percentual de 30% (trinta por cento) do total de lotes com dimensão mínima de 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) com testada mínima de 12 m (dez metros) e profundidade mínima de 30 m (trinta metros).

§ 3º Para a Zona de Ordenamento Condicionado I, será admitido um percentual de 30% (trinta por cento) do total de lotes com dimensão mínima de 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) com testada mínima de 20 m (vinte metros) e profundidade mínima de 30 m (trinta metros).

§ 4º Parcelas diferenciadas nos termos de lei específica quando se tratar de loteamento de interesse social e de iniciativa do Poder Executivo Municipal.

**Art. 47.** Os parâmetros urbanísticos admitidos na Macrozona Urbana, relativos à altura máxima, ao recuo frontal e afastamentos lateral e de fundo, exceto para o uso industrial, resultarão da aplicação das dimensões conforme Tabela dos Parâmetros Urbanísticos, constante do Anexo XVII desta Lei.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação da Tabela dos Parâmetros Urbanísticos – Anexo XVII, em relação à quantidade de pavimentos, considerar-se-á como 3,50 m (três vírgula cinquenta metros) a medida mínima entre os pavimentos, da face superior do piso até a face inferior da laje do próximo pavimento.

**Art.48.** As edificações para uso industrial com ou mais de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) de área construída, localizados na Macrozona Urbana e atendidos os critérios da Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverão atender aos seguintes recuo e afastamentos:

- I - recuo frontal mínimo: 5 (cinco) metros;
- II – afastamento lateral mínimo: 5 (cinco) metros;
- III - afastamento de fundo mínimo: 5 (cinco) metros.

§ 1º As edificações destinadas ao uso industrial poderão ter até 25 m (vinte e cinco metros) de altura, em um único pavimento, sendo permitido o mezanino proporcional a 40% (quarenta por cento) da área construída, desde que localizadas na Macrozona Rural e lindeiras às rodovias estaduais e federais presentes no Município.

§ 2º Os empreendimentos de que trata o caput deste artigo, menores que 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) construídos poderão utilizar os parâmetros urbanísticos próprios do uso residencial, desde que atendidos os critérios da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º Os empreendimentos classificados como moinhos, silos, armazéns e similares, e edificações industriais especiais, com projetos fabris diferenciados, deverão ser submetidos à avaliação técnica do órgão de planejamento e ao órgão ambiental municipal e estarão sujeitos à aplicação das disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art.49.** A atividade industrial de pequeno porte, desde que não produtora de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, com área construída máxima de até 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), será admitida em toda a Macrozona Urbana.

**Art.50.** As novas construções bem como as modificações nas edificações existentes localizadas na Macrozona Urbana deverão atender as taxas de ocupação constantes na Tabela dos Parâmetros Urbanísticos, Anexo XVI desta Lei.

**Art.51.** As novas construções bem como as modificações nas edificações existentes localizadas na Macrozona Urbana deverão atender taxas de permeabilidade constantes na Tabela dos Parâmetros Urbanísticos, Anexo XVII desta Lei.

§ 1º Além de atender a taxa de permeabilidade prevista na Tabela dos Parâmetros Urbanísticos, as construções de que trata o caput deste artigo deverão possuir poço de recarga/detenção com capacidade suficiente de dreno calculado sobre área restante e impermeabilizada do terreno.

§ 2º Os poços de recarga/detenção devem seguir os padrões específicos do Código de Edificações do Município de Pirenópolis.

**Art. 52.** O uso, ocupação e demais parâmetros urbanísticos para imóveis urbanos ou rurais situados na influência da área aeroportuária, deverão atender as exigências do órgão federal de controle do espaço aéreo além das definições da zona de uso em que se assentam.

## CAPÍTULO IV

### Seção I

#### **Da identificação das Zonas de Uso da Macrozona Rural**

**Art. 53.** A Macrozona Rural corresponde a maior parte do território de Pirenópolis e é constituída de espaços não urbanizados que circunscreve distritos e povoados bem como todas as Zonas de Uso que integram a Macrozona Urbana além de fazer divisa com os municípios limítrofes.

**Art. 54.** Para fins de ordenamento do território, a Macrozona Rural será estruturada e subdividida em Zonas por meio de suas principais sub-bacias hidrográficas, conforme Anexo III.

**Art. 55.** Ficam instituídas as seguintes Zonas Rurais, de Norte para o Sul do território municipal:

I - Zona Rural do Rio do Peixe: ocupa uma significativa extensão territorial a norte do município e é constituída pela Sub-bacia Hidrográfica do rio dos Patos e do rio do Peixe com as seguintes características:

- a) relevo plano ondulado com grande parte dos terrenos com declividade abaixo de 10%;
- b) a norte dessa Zona Rural, os terrenos apresentam baixo potencial de risco ambiental e baixa sensibilidade ambiental;
- c) na porção média para o sul, onde estão os terrenos da sub-bacia hidrográfica do rio do Peixe, o relevo é bastante ondulado com parcelas consideráveis dos terrenos com declividades altas com áreas de alto potencial de risco ambiental e alta sensibilidade ambiental ao uso e ocupação do solo.

II - Zona Rural Rio Dois Irmãos constituída pela Sub-bacia Hidrográfica do rio Homônimo. Ocupa extensão territorial bastante significativa do território municipal e possui as seguintes características:

- a) na porção do meio norte do município, vegetação nativa recobrem áreas com topografia mais elevadas e declivosas, que indicam alto potencial de risco ambiental e alta sensibilidade ambiental ao uso e ocupação do solo, sobretudo a incidência de processos erosivos;
- b) inserida nessa Zona, encontra-se a Cidade de Pedras e diversas cachoeiras com grande potencial turístico, ecológico e ambiental.

III - Zona Rural do Rio das Almas constituída pela Sub-bacia Hidrográfica do rio Homônimo, é a maior e mais importante das Zonas Rurais do município com as seguintes características:

- a) apresenta áreas com alto potencial de risco ambiental e alta sensibilidade e vulnerabilidade ambiental ao uso e ocupação do solo, sobretudo em relação a incidência de processos erosivos, degradação dos solos, dos recursos hídricos, da flora e fauna nativas e,
- b) abrange a malha urbana consolidada de Pirenópolis e a pedreira da Prefeitura.

IV - Zona Rural do Rio das Pedras constituída pela Sub-bacia Hidrográfica do rio Homônimo, ocupa extensão territorial bastante significativa do território municipal com as seguintes características:

- a) na porção central para sul do município, o relevo não é tão acidentado e movimentado como nas demais Zonas Rurais;
- b) baixa presença de fragmentos mais significativos de vegetação nativa.

V - Zona Rural do Rio Padre Souza constituída pela Sub-bacia Hidrográfica do rio Padre Souza e por uma pequena parcela da Sub-bacia Hidrográfica do rio Corumbá. Ocupa extensão territorial bastante representativa do território municipal e possui as seguintes características:

- a) na porção sul do município indo até sua extremidade o relevo dessa Zona é pouco acidentado destacando-se as atividades voltadas para agricultura;
- b) identifica-se um vetor de ocupação agrícola que vem dos municípios vizinhos consolidando-se na região do Distrito de Jaranópolis.

Parágrafo único. A área rural do Município, corresponderá à extensão territorial remanescente do território não incluída como área urbana, segundo limites e confrontações delimitados no Anexo XIV desta Lei Complementar.

**Art. 56.** Ficam estabelecidas para a Macrozona Rural as seguintes diretrizes:

I - promover a interconectividade das sub-bacias hidrográficas através dos Corredores Hidro Ecológicos visando a ampliação do fluxo gênico;

II - preservar e recuperar os principais corpos hídricos por meio de políticas verdes que envolvam a revegetação das faixas de APPs, de acordo com a legislação vigente, consolidando os principais corredores hidro – ecológicos;

III - elaborar Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE e a Carta de Risco do município na perspectiva da sustentabilidade, espacializando as potencialidades econômicas sustentáveis do município, em especial as voltadas para o turismo ambiental e ecológico, e apontando as fragilidades e as vulnerabilidades ambientais, além das áreas prioritárias nas diversas Zonas Rurais para recuperação ambiental;

IV – fazer gestão junto ao Governo Estadual e municípios vizinhos que integram a bacia do rio das Almas, para a criação do Consórcio e respectivo Comitê da Bacia Hidrográfica do rio das Almas;

V – fazer gestão junto ao Governo Federal e municípios vizinhos que integram a Serra dos Pirineus, para a criação do Geoparque dos Pirineus, inserindo a Pedreira da Prefeitura e a Cidade de Pedras como Geosítios do referido Geoparque;

VI – participar ativamente da elaboração do Plano de Manejo da APA dos Pirineus e da implementação do Parque Estadual da Serra dos Pirineus;

VII – criar, instituir e implementar a APA municipal do Rio do Peixe (Lagolândia-Capela-Placas); a APA municipal da Serra da Água Fria (Cidade de Pedras), e a APA municipal da Serra do Bom Jesus;

VIII - integrar as vias urbanas de Pirenópolis a trilha Regional de ciclismo “Caminho de Cora- Coralina”;

IX - exigir licenciamento Ambiental, no âmbito municipal, para o funcionamento e uso público das Cachoeiras;

X - exigir medidas para recuperação das áreas de lavra de minerais industriais;

XI - exigir medidas relativas à recuperação ambiental das antigas lavras de garimpos de ouro, que constituem passivos ambientais;

XII - estabelecer medidas especiais para manutenção dos cemitérios existentes nos Distritos e Povoados;

XIII - controlar a perfuração de poços artesianos profundos para captação de água;

XIV - propiciar a requalificação e recuperação ambiental do lixão transformando-o em Aterro Sanitário Controlado e obtendo o seu Licenciamento Ambiental;

XV - controlar os desmatamentos e plantações de monoculturas associadas a projetos da agroindústria;

XVI - incentivar a implantação de empreendimentos caracterizados como de natureza regional e prioritariamente voltados para o turismo na Macrozona Rural desde que provido de acesso viário;

XVII - estabelecer parceria com a Agência de Mineração Federal no acompanhamento e fiscalização das atividades mineiras no município;

XVIII - implantar programa de gestão compartilhada com o Órgão Ambiental Estadual, e entidades representativas dos produtores rurais, visando melhorar o acompanhamento, disciplinamento e monitoramento do uso das águas de superfície e o uso dos defensivos agrícolas, inclusive, em relação ao descarte de embalagens;

XIX - implantar um Programa Municipal de Gestão e Controle compartilhado com o Órgão Ambiental Estadual, Órgão de Fiscalização Mineral Federal e com os usuários para uso de água subterrânea, em especial nos empreendimentos turísticos;

XX - promover o desenvolvimento de comunidades agrícolas e o incentivo ao turismo rural, aliados à proteção do patrimônio ambiental, histórico-cultural e conservação do meio ambiente;

XXI - incentivar as atividades agropecuárias, respeitando as características e potencialidades de uso do solo de cada região, priorizando a produção de hortaliças, fruticultura, pastagens, a avicultura, a pecuária leiteira, piscicultura e silvicultura;

XXII - respeitar a capacidade de suporte dos corpos hídricos na captação e no lançamento de efluentes;



XXIII - incentivar o reaproveitamento adequado de água e o armazenamento de água pluvial, visando minimizar a utilização dos corpos hídricos e apoiar a recuperação ambiental dos corpos d'água;

XXIV - estabelecer novos padrões produtivos que utilizem racionalmente os recursos naturais de forma a evitar o esgotamento da capacidade produtiva das propriedades, sobretudo as de domínio da agricultura familiar;

XXV - difundir práticas de manejo e conservação de solos, buscando recuperar e aumentar a capacidade produtiva, reduzir o uso do fogo e evitar a abertura de novas áreas, visando a preservação dos recursos hídricos;

XXVI - buscar o apoio do governo estadual nas ações referentes ao programa de assistência técnica e extensão rural, bem como capacitação dos produtores rurais, visando fomentar o desenvolvimento do setor produtivo rural municipal;

XXVII - incentivar a produção agroecológica de hortaliças e frutas, por meio da orientação associativa, acompanhamento dos produtores, envolvimento das Organizações de Controle Social – OCS, e ONGs;

XXVIII - organizar o sistema viário municipal, com diretrizes e parâmetros para abertura das estradas vicinais e manutenção das existentes, priorizando aquelas de maior importância social, econômica ou ambiental, com estudo específico a ser realizado pelo órgão responsável pelo planejamento territorial do Município em parceria com demais órgãos responsáveis, pelo desenvolvimento rural e transporte.

## **Seção II**

### **Das Normas Urbanísticas da Macrozona Rural**

**Art. 57.** O loteamento ou empreendimento a ser aprovado no perímetro urbano dos Distritos de Lagolândia e Jaranópolis e nos povoados de Índio e Radiolândia, integrantes da Zona Rural, delimitados nos Anexos IX, X, XI e XII estarão condicionados ao atendimento dos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os demais Núcleos Urbanos constituídos de Distritos e Povoados integrantes da Zona Rural, além do atendimento às normas aqui estabelecidas, ficarão condicionados ao critério de contiguidade a:

I - outro loteamento implantado e com no mínimo 30% (trinta por cento) de ocupação;



II - empreendimento voltado ao desenvolvimento do turismo e Equipamento Especial de Natureza Regional.

**Art. 58.** Para uso e ocupação do solo nos núcleos urbanos dos distritos e povoados serão adotados os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) índice de aproveitamento de 1 (uma) vez a área do terreno para habitação e 1,2 (uma vez e dois décimos) a área do terreno para uso não residencial ou misto;
- b) ocupação máxima - 40%;
- c) altura máxima de 7,5m (sete vírgula cinco metros) para uso residencial e 13 m (treze metros) para uso não residencial ou misto, considerando a medida da face superior do piso até a face inferior da laje do último pavimento;
- d) usos mistos e,
- e) lote com área mínima de 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

#### TÍTULO IV

#### DO MEIO AMBIENTE E DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS

**Art. 59.** São diretrizes para a prevenção, mitigação e minimização dos impactos ocasionados pelas mudanças climáticas:

I - integrar as estratégias de mitigação e adaptação às mudanças climáticas de forma transversal com outras políticas públicas municipais, estaduais e federais, em especial as de meio ambiente, ordenamento urbano e uso e ocupação do solo envolvendo as diversas atividades econômicas;

II – atuar institucionalmente para diminuição do desflorestamento da cobertura vegetal e aumento da impermeabilização do solo visando a minimização dos efeitos das ilhas de calor e das precipitações pluviométricas torrenciais, em especial no espaço urbano;

III – incentivar a manutenção e preservação da cobertura vegetal, seja de espécies nativas ou frutíferas mesmo que exóticas, dos quintais das casas na malha urbana consolidada do município;

IV - conscientizar a população, por meio da educação ambiental, quanto à preservação do meio ambiente e as causas e efeitos das mudanças climáticas;

V - conectar, por meio de Corredores Hidro Ecológicos, as áreas das Unidades de Conservação – UCs, com as Áreas Especiais de Relevante Interesse Ambiental e demais fragmentos vegetados e permeáveis existentes na macrozona urbana;

VI - elaborar e executar programas e medidas destinados à revegetação, reabilitação ambiental e preservação de Áreas de Preservação Permanente - APPs;

VII - fortalecer, ampliar e aprimorar a fiscalização ambiental e o monitoramento do Sistema Municipal de Infraestrutura Verde - SMIV, criando possibilidades de participação para organizações entidades ambientalistas e sociais;

VIII - manter atualizado, por meio do órgão competente, o estado de conservação dos componentes do Sistema Municipal de Infraestrutura Verde - SMIV do patrimônio ambiental do Município, visando orientar e agilizar a fiscalização e a aplicação das penalidades cabíveis diante de eventuais infrações contra o meio ambiente natural e construído;

IX - elaborar a Carta de Risco e Desastres Naturais com foco especial a suscetibilidade a movimento de massa e inundação e queimadas com a criação de uma estrutura de Defesa Civil com programas permanentes para prevenção e resposta a desastres naturais e ambientais, aí incluídas as movimentações de massa por enxurradas devido a chuvas torrenciais e queimadas, com gestão de risco e monitoramento contínuo, buscando a utilização de brigadistas voluntários;

X - combater as mais diversas formas de poluição: hídrica, dos solos, atmosférica, sonora e visual revisando e atualizando a legislação pertinente que trata de todos esses aspectos;

XI - implantar os Parque Linear Urbano Ambiental do Rio das Almas e de seus afluentes como o Lava-Pés e o Pratinha;

XII - incentivar, inclusive com benefícios fiscais, as empresas, os empreendedores, a população, por desenvolverem atividades positivas para neutralizar os impactos negativos ao meio ambiente.

## CAPÍTULO I

### SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS E INFRAESTRUTURA VERDES

**Art. 60.** Fica criado o Sistema Municipal de Áreas e Infraestrutura Verdes - SMAIV, que visa identificar, classificar, preservar, recuperar, implementar e conectar as áreas de interesse ambiental do Município, buscando uma melhor gestão do patrimônio ambiental por elas constituído, respeitadas as vocações e as características físicas, ambientais, sociais,

econômicas, históricas e culturais de cada uma das áreas contempladas pelo Sistema e de seus respectivos entornos.

§ 1º O SMAIV será consolidado por meio de ações do poder público, da iniciativa privada e da população de Pirenópolis.

§ 2º O detalhamento do SMAIV será de competência do órgão executor da Política Ambiental do Município, e deverá ser aprovado por meio de ato do Poder Executivo.

**Art. 61.** Sistema de Áreas e Infraestrutura Verdes – SMAIV, consiste em porções territoriais permeáveis e vegetados, preferencialmente arborizados, públicos ou privados, na área urbana ou rural, na escala de planejamento urbano e regional, formadores de corredores Hidro Ecológicos.

Parágrafo único. O SMAIV visa reestruturar o mosaico da paisagem ecossistêmica em todo território municipal, a fim de manter ou restabelecer os processos naturais e serviços ecossistêmicos que assegurem a preservação do meio ambiente e da qualidade de vida.

**Art. 62.** Compõem o Sistema Municipal de Áreas e Infraestrutura Verde de Pirenópolis:

I - Áreas de Preservação Permanente - APPs e Áreas de Reserva Legal previstas na Lei Federal nº 12.651/2012, Código Florestal Nacional e suas alterações;

II - Unidades de Conservação criadas conforme o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC, aprovado pela Lei Federal nº 9.985/2000, Lei do SNUC;

III - a Faixa de Proteção da Paisagem;

IV - os Corredores Hidro Ecológicos;

V - os Parques Urbanos Ambientais Lineares;

VI - as Reservas do Patrimônio Particular Natural – RPPNs;

VII - os quintais da malha urbana de Pirenópolis, dos Distritos e Povoados;

VIII - as Áreas Públicas Municipais Verdes – APM Verdes;

IX - as Áreas Especiais de Relevante Interesse Ambiental – AERIAS;

X - as Áreas de Patrimônio Histórico-Ambiental;

XI – a arborização.

**Art. 63.** Para a gestão das áreas que compõem o SMAIV poderão ser utilizados os instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei Complementar.

**Art. 64.** No caso da identificação de áreas degradadas e serem recuperadas, essa se dará por meio de ações previstas na Política Municipal de Meio Ambiente ou legislação municipal pertinente.

**Art. 65.** Os proprietários que preservarem áreas componentes do SMAIV, além dos mínimos estabelecidos nesta Lei Complementar, serão recompensados pelo Município pelos serviços ambientais prestados, de que trata o inciso I do art. 41 da Lei Federal nº 12651/2012, Código Florestal Nacional, de 25 de maio de 2012, nos termos de programa específico a ser criado por iniciativa do Poder Executivo Municipal.

### **Seção I**

#### **Das Áreas de Preservação Permanentes – APPs**

**Art. 66.** A Área de Preservação Permanente - APP de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, nas áreas urbanas do Município de Pirenópolis, tem a largura mínima de 50 m (cinquenta metros) para cada margem a partir da borda da calha do leito regular, visando garantir a preservação dos recursos hídricos.

§ 1º As áreas constituídas pelos terrenos com declividade acima de 25% (vinte e cinco por cento) serão consideradas como APPs.

§ 2º As APPs dos parcelamentos aprovados em data anterior a esta Lei Complementar permanecem de acordo com o estabelecido na data de suas certificações.

**Art. 67.** A largura da APP na Macrozona Rural e suas Zonas, segue o estabelecido na Lei Federal nº 12.651, Código Florestal Nacional, de 25 de maio de 2012, e suas alterações.

### **Seção II**

#### **Da Faixa de Proteção e Ocupação Sustentável -FPOS**

**Art. 68.** Fica criada a Faixa de Proteção e Ocupação Sustentável – FPOS com o objetivo de proteger os mananciais inseridos na Macrozona Urbana do Município, contíguas às APPs bilaterais aos cursos d'água permanentes.

§ 1º Considera-se Faixa de Proteção e Ocupação Sustentável – FPOS:

a) as faixas bilaterais, com largura mínima de 100,00 metros (cem metros) contíguas ao rio das Almas e,

b) as faixas bilaterais, com largura mínima de 50,00 metros (cinquenta metros) contígua aos demais cursos d'água perenes.

§ 2º A Faixa de Proteção e Ocupação Sustentável –FPOS têm caráter de uso sustentável voltada à garantia da prestação de serviços ambientais devendo ser ocupada prioritariamente por empreendimento com mais baixa densidade e alta permeabilidade.

### **Seção III**

#### **Das Unidades de Conservação – Ucs**

**Art. 69.** As Unidades de Conservação – Ucs, são constituídas pela Área de Proteção Ambiental – APA e Parque Natural Ambiental estaduais da Serra dos Pireneus e pelas Áreas de Proteção Ambiental – APAs municipais do Rio do Peixe (Lagolândia-Capela-Placas); APA Serra da Água Fria (Cidade de Pedras) e a APA Serra do Bom Jesus, na divisa com o município de Jaraguá.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal terá um prazo de 2 (dois) anos para realizar os Planos de Manejo e instituir na forma de lei municipal APAs municipais do Rio do Peixe (Lagolândia-Capela-Placas); APA Serra da Água Fria (Cidade de Pedras) e a APA Serra do Bom Jesus, na divisa com o município de Jaraguá.

### **Seção IV**

#### **Da Faixa de Proteção da Paisagem- FPP**

**Art. 70.** A Faixa de Proteção da Paisagem- FPP é constituída pelos terrenos com declividade entre 15% (quinze por cento) e 25% (vinte e cinco por cento) de declividade quando a partir daí serão consideradas Área de Preservação Permanente – APP.

§ 1º Admitir-se-á ocupação na FPP com empreendimentos de baixa densidade, autossustentáveis e de autogestão.

§ 2º Excetua-se do § 1º deste artigo as áreas com declividade acima de 15 % (quinze por cento) localizadas nas encostas do Morro do Frota, Morro de Santa Bárbara, Capoeira do Luiz Tomaz, sem prejuízo de outras formações que sejam de interesse paisagístico, onde não serão permitidos quaisquer usos e ocupação do solo.

### **Seção V**

## **Dos Corredores Hidro Ecológicos**

**Art. 71.** São os eixos e vetores ainda com presença de flora e fauna nativas, a maioria constituídos pelos principais cursos d'água, que conectam significativos fragmentos permeáveis e vegetados, preferencialmente arborizados, incluindo os espaços públicos ou privados, na área urbana ou rural, tanto na escala de planejamento urbano quanto regional, propiciando o fluxo gênico nas e entre as sub-bacias hidrográficas, nas e entre as Unidades de Conservação e outros espaços de relevante interesse ambiental, como o Rio das Almas, Rio do Peixe, Rio Dois Irmãos, Rio das Pedras, Rio Padre Souza e outros.

§ 1º Os Corredores Hidro Ecológicos poderão ser dotados de equipamentos de apoio ao desenvolvimento do turismo ecológico e às atividades de lazer e recreação da população, quando esses estiverem localizados em propriedades rurais ou contíguos às Áreas de Preservação Permanente - APPs de cursos d'água.

§ 2º Nas áreas em que forem criados os corredores Hidro Ecológicos em que já houver edificações consolidadas essas serão mantidas e será incentivada formação de vegetação ao seu redor.

## **Seção VI**

### **Dos Parques Urbanos Ambientais Lineares**

**Art. 72.** Integram o conjunto de Parques Urbanos Ambientais o Parque Linear do Rio das Almas, o parque Linear do Córrego Pratinha e o Parque Linear do Córrego Lava-Pés, sem prejuízo à instituição de novos parques pelo poder público municipal.

Parágrafo único. Os parques urbanos ambientais lineares deverão ser criados e instituídos por Leis específicas, e implementados mediante a elaboração de planos de manejo, projetos urbanísticos e arquitetônicos.

## **Seção VII**

### **Das Reservas do Patrimônio Particular Natural – RPPNs**

**Art. 73.** Constituídas por espaços privados de relevante significado e interesse ambiental podendo ter o caráter de proteção integral ou de uso sustentável.

§ 1º O município deverá cadastrar as RPPN's existentes e propor incentivos fiscais para criação de novas reservas, por se constituírem em espaços importantes do ponto de vista ambiental.

### **Seção VIII**

#### **Dos Quintais situados na malha urbana da cidade e dos Distritos**

**Art. 74.** A proteção de áreas verdes privadas situadas nos quintais das casas inseridas na malha urbana da cidade de Pirenópolis e dos Distritos, normalmente arborizados e plantados com espécies frutíferas, deverá garantir:

I - a relação biunívoca de dependência entre a arquitetura e a vegetação;

II - a densidade desejada de área plantada por quadra;

III - o equilíbrio da temperatura e da paisagem urbana e,

IV - a taxa de ocupação no Centro Histórico, compatível com o índice de permeabilidade.

Parágrafo único. Nos quintais é proibida a derrubada de árvores cujos caules excedam a 20 cm (vinte centímetros) de diâmetro.

### **Seção IX**

#### **Das Áreas Públicas Municipais Verdes – APMs Verdes**

**Art. 75.** As Áreas Públicas Municipais Verdes- APMs Verdes são espaços territoriais urbanos dotados de cobertura vegetal nativa ou outras formas de vegetação criadas por iniciativa do Poder Executivo Municipal e as indicadas e averbadas nas plantas e memoriais descritivos dos parcelamentos e loteamentos de glebas.

### **Seção X**

#### **Das Áreas Especiais de Relevante Interesse Ambiental**

**Art. 76.** As Áreas Especiais de Relevante Interesse Ambiental são áreas que apresentam significado ambiental, histórico e cultural devido sua beleza cênica, ou fragilidade e suscetibilidade ao risco ambiental em relação ao seu uso e ocupação no espaço urbano. São elas:

I – o Rio das Almas;



- II – os Córregos Pratinha e Lava Pés;
- III - o Morro do Frota;
- IV - o Morro de Santa Bárbara;
- V – a Capoeira do Luiz Tomaz;
- VI – as cachoeiras;
- VII – a Cidade de Pedra e,
- VIII - outros que se distribuem no espaço urbano da cidade de Pirenópolis.

### **Subseção Única** **Das Áreas Ambientalmente Controladas**

**Art. 77.** Áreas Ambientalmente Controladas são aquelas onde se localizam grandes Equipamentos Públicos ou privados e que necessitam de tratamento ambiental diferenciado conforme a atividade desenvolvida, para controle e monitoramento de impactos ambientais, com objetivos e limites definidos e sob condições especiais de administração e uso.

**Art. 78.** As Áreas Ambientalmente Controladas com Grandes Equipamentos Públicos ou privados em Pirenópolis são compostas pelas áreas abaixo:

- I - Estação de tratamento de água (ETA);
- II - Estação de tratamento de esgoto (ETE);
- III - aterro sanitário;
- IV – cemitérios;
- V - pedreira da prefeitura;
- VI - outras a serem definidas.

§ 1º As Áreas Ambientalmente Controladas serão objeto de estudo específico para definição de Faixa de Amortecimento, Usos e Atividades em suas Áreas de Influência, com previsão de monitoramento e controle da operação das atividades realizadas nessas áreas.

§ 2º Até que as Faixas de Amortecimento sejam definidas, deverá ser garantido o monitoramento e fiscalização ambiental dessas áreas, com emissão de relatórios e submissão destes junto ao Conselho Municipal de Meio Ambiente.

§ 3º - À época da aprovação de empreendimentos deverão ser apresentados estudos às expensas do empreendedor.

## Das Áreas de Patrimônio Histórico-Ambiental

**Art. 79.** Os sítios arqueológicos, paleontológicos e espeleológicos existentes no Município deverão ter suas áreas de ocorrência delimitadas e protegidas pelos órgãos competentes, que também deverão estabelecer condições e diretrizes especiais para sua visitação e conservação.

§ 1º O órgão responsável pelo planejamento e execução da Política Municipal de Meio Ambiente deverá considerar os sítios arqueológicos, paleontológicos e espeleológicos existentes no Município quando do Licenciamento Ambiental, priorizando a proteção deste patrimônio histórico e de seu entorno.

§ 2º Poderá ser realizada parceria entre os entes envolvidos para a melhor gestão desses espaços, conforme legislação vigente.

### Seção XII

#### Da Arborização

**Art. 80.** Fica estabelecida a Arborização como instrumento do desenvolvimento urbano sustentável no município de Pirenópolis e de integração ao SMAIV, para otimização da prestação dos serviços ambientais, devendo fazer parte das ações de planejamento e gestão do meio ambiente urbano e rural.

**Art. 81.** Para promover a execução e gestão mais eficientes da arborização no Município, os documentos orientadores das ações serão o Diagnóstico e Plano de Arborização de Pirenópolis, observadas as seguintes diretrizes mínimas:

I - estabelecer um sistema de arborização que conecte os espaços verdes urbanos e os espaços naturais do entorno como parte da infraestrutura verde do município;

II – executar, prioritariamente, a arborização em canteiros, calçadas, playgrounds, ciclovias, praças e demais espaços públicos;

III - executar a arborização considerando o agrupamento adequado dos elementos arbóreos e outros critérios técnicos que garantam um paisagismo funcional que cumpra com o objetivo de amenizar o microclima local;

IV - priorizar o aproveitamento de elementos arbóreos já existentes nos projetos de paisagismo da cidade;

V - promover a substituição ou acréscimo gradativo da arborização de caráter estético por uma vegetação com espécies adaptadas ao clima local e que proporcione maior sombreamento e boa atenuação da radiação solar;

VI - promover programa de conscientização ambiental sobre a importância da manutenção e preservação do patrimônio arbóreo da cidade e do plantio de espécies nativas e funcionais;

VII - criar programa de gestão da arborização urbana de Pirenópolis, visando o acompanhamento, manejo integrado de pragas e doenças e o uso racional da água;

VIII – criar um Viveiro Municipal como parte da implementação da arborização do município.

Parágrafo único. Os projetos paisagísticos elaborados a partir da adoção de Áreas Verdes, deverão ter anuência do órgão executor da Política Municipal de Meio Ambiente para sua execução.

## CAPÍTULO II DA GESTÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS

**Art. 82.** Para promover a gestão mais eficiente dos recursos hídricos, especialmente dos mananciais de abastecimento, será realizado o diagnóstico ambiental das bacias hidrográficas que estão inseridas no município de Pirenópolis para posterior criação do Programa de Gestão de Recursos Hídricos e respectivo Plano de Monitoramento de Qualidade da Água.

**Art. 83.** São diretrizes para a gestão dos recursos hídricos:

I - buscar articulação entre os municípios vizinhos, no âmbito dos Consórcios e Comitês de Bacias Hidrográficas, visando ações conjuntas intermunicipais de conservação, recuperação e fiscalização ambiental, reforçando o princípio de utilização das Bacias Hidrográficas como unidades de planejamento e gestão territorial;

II - levar em conta as diretrizes para as Zonas Rurais articuladas conforme as sub-bacias hidrográficas;

III - criar programa de gestão, com incentivos, voltado à preservação e recuperação das nascentes dos rios, córregos e ribeirões do município, com pagamento por compensação ambientais;

IV - inserir no planejamento urbano e ambiental a implantação de rede de drenagem

sustentável, adotando as melhores práticas para o manejo das águas pluviais, compreendendo o transporte, detenção, retenção, absorção e o escoamento, com a construção de bacias de detenção, sempre que necessário;

V - incentivar a adoção dos sistemas de drenagem sustentável na área urbana em complemento à drenagem artificial, recuperando e ampliando a capacidade de retenção, absorção e infiltração de águas pluviais no solo, como parte das ações de otimização da infraestrutura verde.

Parágrafo único. Os investimentos necessários ao Programa previsto no inciso III deste artigo serão obtidos pela utilização dos recursos oriundos do Fundo Municipal de Meio Ambiente - FMMA.

**Art. 84.** Não será permitido o cultivo de monoculturas nas proximidades das áreas onde estão localizadas as principais nascentes das sub-bacias hidrográficas dos cursos d'água responsáveis pelo abastecimento público de Pirenópolis.

**Art. 85.** O Município terá o prazo de 2 anos para elaborar o Plano Municipal de Recursos Hídricos na forma da legislação federal pertinente.

## TÍTULO V DAS POLÍTICAS SETORIAIS

### CAPÍTULO I DA MOBILIDADE URBANA

**Art. 86.** O Sistema de Mobilidade Urbana do Município de Pirenópolis é constituído:

I - pelos modos de transporte urbano, incluindo os modos motorizados e não motorizados;

II - pelos serviços de transportes de cargas, e transporte individual de natureza pública ou privada;

III - pela infraestrutura de mobilidade:

a) vias e logradouros públicos;

b) estacionamentos;

c) terminais de transportes e pontos para embarque e desembarque, tanto de passageiros como de cargas;

d) sinalização viária e de endereçamento;

e) equipamentos, instalações e instrumentos de operação e controle.

**Art. 87.** A Política de Mobilidade Urbana do Município apresenta as seguintes diretrizes:

I - promover a integração com a política de desenvolvimento urbano, de habitação, de meio ambiente e de desenvolvimento do Município;

II - observar os parâmetros da Lei Federal nº 12.587/2012 ou sucedânea, priorizando os modos de transportes não motorizados e proceder a implantação dos serviços de transporte público coletivo;

III - promover a integração dos modos e serviços de transporte urbano;

IV - promover a justa distribuição de recursos orçamentários para os diferentes modos de transporte, priorizando os investimentos em transporte público coletivo, modos motorizados e suas respectivas integrações;

V - fortalecer a concepção sistêmica de mobilidade, considerando a otimização das rotas e a construção de ciclovias e calçadas acessíveis, seguras, sombreadas por arborização e conectadas aos pontos de ônibus, quando forem instalados;

VI - mitigar os custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;

VII - incentivar o uso de energias renováveis e menos poluentes;

VIII - implantar projetos de transporte público coletivo estruturadores do território e indutores do desenvolvimento urbano integrado em detrimento da expansão viária;

IX - ampliar a participação do modo de deslocamento não motorizado na divisão modal e do transporte público coletivo quando for implantado;

X - priorizar a proteção individual da população com a promoção de atividades periódicas e específicas de educação para o trânsito;

XI - promover acessibilidade, conforto e segurança aos pedestres, intensificando a iluminação ao longo das vias, incluindo calçadas, ciclovias e respectivas travessias, e instalação de semáforos com sonorizadores;

XII - buscar a excelência na mobilidade urbana e o acesso ao transporte às pessoas com deficiência, com dificuldades de locomoção, com necessidades específicas e aos idosos, conforme legislação específica;

XIII - equacionar o abastecimento e a distribuição de bens dentro do Município de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação viária e o meio ambiente;

XIV - estabelecer uma política de estacionamentos de uso público e privado, com e sem pagamento pela utilização;

XV - promover estudos e regulamentar no âmbito da competência municipal e em conjunto com órgãos federais e estaduais a definição de espaços de circulação e instalação de áreas e equipamentos que possibilitem a operação de veículos aéreos não tripulados;

XVI - implantar o Sistema de Monitoramento Municipal e monitorar o transporte público coletivo quando esse for implantado;

XVII - realizar periodicamente estudos e pesquisas para a identificação e monitoramento das características dos deslocamentos usuais da população e suas variações;

XVII - desenvolver programas e campanhas educativas para a divulgação das normas de trânsito para a circulação segura, a conscientização quanto ao uso racional dos modos de transporte, a integração intermodal e o compartilhamento do espaço público;

XVIII - estimular o transporte solidário ou compartilhado.

**Art. 88.** A Política de Mobilidade Urbana do Município apresenta as seguintes diretrizes para o Centro Histórico:

I – promover a integração com as outras políticas designadas especificamente ao centro histórico, principalmente com as políticas de preservação;

II – respeitar a configuração e o desenho urbano consolidado das vias que fazem parte do Centro Histórico inscrito no Livro do Tombo Histórico (Vl.2, Inscr. 530, Proc. 1181-T-41) desde 10/01/90, segundo;

III - promover a integração dessas vias com os demais modos e serviços de transporte urbano;

IV - fortalecer a concepção sistêmica de mobilidade levando em consideração as características peculiares das vias do Centro Histórico que apresentam fragilidades e dimensões diferenciadas;

V - incentivar o uso de transportes não motorizados principalmente na área do Centro Histórico;

VI - promover acessibilidade, conforto e segurança aos pedestres no Centro Histórico, principalmente nos finais de semana e períodos de festas;

VII - implantar um Sistema de Monitoramento por câmeras das vias do Centro Histórico.

**Art. 89.** São estratégias da mobilidade urbana:

I - criar um sistema integrado de mobilidade, priorizando a otimização das rotas e a construção de ciclovias e calçadas, de forma a conectá-las com os pontos de ônibus;

II - implantar o Sistema de Transporte Público Coletivo Urbano;

III - elaborar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

IV - elaborar a Lei das Calçadas integrada ao Plano Municipal de Arborização, definidora, dentre outros aspectos, da Padronização Municipal de Calçadas e das responsabilidades públicas e privadas, sem, no entanto, alterar o que é tombado no centro histórico;

V - implementar uma rede cicloviária, que contemple o Centro Histórico e demais regiões da cidade, identificando os trechos prioritários e promovendo a construção de paraciclos e de pontos de apoio aos ciclistas, com arborização das ciclovias de acordo como o Plano Municipal de Arborização;

VI - melhorar as calçadas, exigindo a obediência à Padronização Municipal de Calçadas quando da implantação de novos parcelamentos;

VII - requalificar o entorno dos equipamentos públicos com foco na priorização de pedestres, principalmente no Centro Histórico;

VIII - promover periodicamente campanhas educativas para a mobilidade, abordando com máxima atenção o respeito ao pedestre;

IX - mitigar os conflitos do tráfego de carga pesada na área urbana, por meio da implantação de terminais de transbordo de cargas, com a limitação de peso dos veículos e disciplinando os percursos e horários de circulação;

X - identificar e mapear os Polos Geradores de Viagem.

Parágrafo único. A Lei das Calçadas deverá ser objeto de lei específica de iniciativa do Poder Executivo.

**Art. 90.** O Poder Executivo deverá elaborar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, contemplando os princípios, os objetivos e as diretrizes deste Plano Diretor, bem como:

I - implantação dos serviços de transporte público coletivo, inclusive transporte escolar, táxi, mototáxi, transporte por aplicativo e bicicleta pública;

II - circulação viária, incluindo sistema viário, hierarquização de vias e gestão;

III - infraestruturas do sistema de mobilidade urbana, tratando dos instrumentos de gestão de demandas por viagens;





- IV - acessibilidade para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;
- V - integração dos modos de transporte público e destes com os privados e os não motorizados;
- VI - operação e o disciplinamento do transporte de carga na infraestrutura viária;
- VII - os Polos Geradores de Viagens;
- VIII - as áreas de estacionamentos públicos e privados, gratuitos ou onerosos;
- IX - as áreas e horários de acesso e circulação restrita ou controlada;
- X - os mecanismos e instrumentos de financiamento do transporte público coletivo e da infraestrutura de mobilidade urbana;
- XI - a sistemática de avaliação, revisão e atualização periódica do Plano de Mobilidade Urbana em prazo inferior a 10 (dez) anos.

## **Seção I**

### **Do Sistema Viário**

**Art. 91.** O Sistema Viário de Pirenópolis é formado pelo Sistema Rodoviário Municipal e pelo Sistema Viário Urbano, interligados entre si.

Parágrafo único. O Sistema Rodoviário é constituído pelas estradas municipais localizadas no seu território, bem como pelas estradas e rodovias estadual e federal.

**Art. 92.** São diretrizes para os Sistemas Rodoviário Municipal e Sistema Viário Urbano, de Circulação e Trânsito:

- I - garantir a segurança e o conforto na circulação de todos os modos de transporte;
- II - destinar vias ou faixas, preferenciais ou exclusivas, priorizando os modos não motorizados;
- III - destinar espaços urbanos no sistema viário para a implantação de infraestrutura de apoio a todos os modos de transporte;
- IV - proteger as pessoas em seus deslocamentos e combater os acidentes de trânsito por meio da engenharia de tráfego, fiscalização e campanhas educativas;
- V - promover a acessibilidade de pedestres e ciclistas ao sistema de transporte;
- VI - adotar novas tecnologias para reduzir a emissão de gases, resíduos e poluição sonora;
- VII - promover medidas reguladoras para o transporte de cargas pesadas e cargas perigosas na rede viária urbana;

VIII - adequar as condições da circulação de veículos em áreas ou vias previamente analisadas, a fim de facilitar a circulação de pedestres e incentivar o uso de modos não motorizados, com medidas de redução de tráfego e de compartilhamento do espaço público, observadas todas as condições de segurança;

IX - modernizar a rede semaforica, mantendo e aprimorando a sinalização horizontal e vertical da malha viária urbana.

**Art. 93.** O Sistema Viário é constituído pelas vias existentes e pelas provenientes dos parcelamentos futuros, e vias a serem criadas, sendo estruturado conforme a seguir:

I - O Sistema Rodoviário Municipal é constituído pelas vias regionais que corresponde ao viário que liga a cidade de Pirenópolis a outros municípios, sendo elas:

- a) GO - 338
- b) GO - 225
- c) Rodovia Parque dos Pirineus;
- d) Rodovias vicinais.

II - O Sistema Viário Estruturante é formado pelas Avenidas de Atividades, que tem o papel de estruturadoras do sistema viário na área urbana do município e as Avenidas de Integração:

a) São Avenidas de Atividades do Centro Histórico a Rua Aurora, a Rua do Bonfim, a Rua do Rosário, a Rua Direita, a Av. Comendador Joaquim Alves, a Av. Neco Mendonça (Rua 05);

b) São Avenidas de Atividades da Cidade a Av. Benjamim Constant, a Av. Prefeito Luiz Gonzaga Jayme, a Av. Meia Lua, a Rua do Carmo, a Av. Prefeito Sizeando Jaime, a Av. Sebastião Augusto Curado;

c) São Avenidas de Integração o Anel Viário e a Rua Sérgio Mota.

V - vias locais, destinadas ao acesso local ou ao tráfego em áreas restritas;

VI - ciclovias, constituídas por vias públicas destinadas ao uso exclusivo de ciclistas;

VII - vias para pedestre, constituídas por vias públicas destinada ao uso exclusivo de pedestres;

VIII - calçadas constituídas por vias públicas destinadas ao uso exclusivo de pedestres;

IX - vias verdes, constituídas por vias de 15,00m (quinze metros) ao longo das APP's visando sua proteção.

**Art. 94.** Contemplará também o Sistema Viário do município de Pirenópolis:

I - as vias projetadas para fazer a ligação entre os sistemas viários de bairros já existentes;

II - as vias projetadas para dar continuidade ao sistema viário existente e o sistema viário dos parcelamentos novos a serem criados;

III - a via projetada que liga dois trechos distintos GO - 338 e que corresponde hoje a uma via vicinal;

IV - o futuro Anel Viário que ligará a rodovia GO-338, passando pela Zona de Ordenamento Controlado I, até GO-431 e desta até a GO-338, passando pela Zona de Ordenamento Condicionado I;

V - o sistema viário atual e previsto encontra-se no Anexo IV dessa lei.

§ 1º O Município deverá elaborar no prazo máximo de dois anos a partir da aprovação desta lei o Mapa Urbano Digital de Pirenópolis identificando:

I - bairro;

II - quadra;

III - lote;

IV - vias e seus nomes;

V - hierarquia das vias conforme descrito nessa Lei Complementar.

§ 2º As vias dos novos parcelamentos deverão ser hierarquizadas em conformidade ao caput deste artigo e seus incisos.

**Art. 95.** São estratégias para a estruturação viária:

I - implantar melhorias na malha viária visando a priorização dos ciclistas e dos pedestres;

II - adotar medidas de controle da circulação de transporte de carga, priorizando ou restringindo o uso de vias, estabelecendo horários, rotas preferenciais e implantando sinalização específica, com tratamento especial no centro;

III - as estratégias do item II devem ser priorizadas e diferenciadas para o Centro Histórico;

IV - garantir a contiguidade e a continuidade do sistema viário em razão de novos parcelamentos.

**Art. 96.** São estratégias para a segurança viária:

I - implantar melhorias na sinalização das interseções das vias, principalmente em relação à segurança viária dos pedestres e ciclistas;

II - implantar iluminação na escala dos pedestres nas vias e travessias destinadas a pedestres e ciclistas, de modo a garantir a boa visibilidade tanto do pedestre quanto do ciclista;

III - realizar estudos geométricos de redução de velocidade e inserção de elementos de controle da velocidade.

## **Seção II**

### **Do Transporte Coletivo**

**Art. 97.** São diretrizes da Política Municipal de Transporte Público Coletivo Urbano:

I - implantar no prazo de 2 anos o sistema de Transporte Público Coletivo Urbano;

II - garantir oferta de transporte público coletivo urbano eficiente, acessível, sustentável e de qualidade;

III - estimular o uso do transporte coletivo;

IV - garantir o controle e a eficiência da gestão do transporte por meio da introdução de tecnologias e sistemas de controle que permitam a obtenção de informações operacionais bem como de dados estatísticos e de caracterização das demandas, para subsidiar o processo de planejamento do transporte público coletivo;

V - criar um regulamento específico para o transporte público coletivo contemplando sanções, inclusive multas;

VI - promover a expansão dos serviços de transporte coletivo, atendendo às demandas do transporte de passageiros e cargas;

VII - implantar os pontos de conexão do transporte coletivo urbano;

VIII - prover de mobiliários os pontos de parada e arborização no entorno;

IX - promover a regularidade, confiabilidade e a redução do tempo de viagem do transporte público coletivo, adotando novas tecnologias como o monitoramento do transporte e definição de faixas exclusivas;

X - estabelecer políticas tarifárias que garantam o acesso do usuário ao serviço público do transporte coletivo;

XI - articular junto aos governos federal e estadual a obtenção de subsídios ou meios para a desoneração, objetivando tarifa módica para o transporte coletivo;

XII - melhorar o transporte escolar, inclusive na área rural, buscando o acesso universal aos alunos.

### **Seção III**

#### **Do Transporte Individual**

**Art. 98.** São diretrizes da Política Municipal de Transporte Individual de Passageiros:

I - licitar novas permissões de taxi quando for necessário satisfazer novas demandas e criar um regulamento que possibilite o uso de boas práticas, inclusive com o emprego de autuação e sanções;

II - regulamentar o moto-táxi, moto-frete e o fretamento, atendendo a legislação federal;

III - regulamentar o transporte por aplicativo;

IV - promover a qualidade e a segurança dos serviços de mototáxi, observando às exigências da legislação federal.

### **Seção IV**

#### **Dos Estacionamentos**

**Art. 99.** São diretrizes da Política Municipal de Estacionamentos:

I - estabelecer locais de permissão e restrição de estacionamento, locais de estacionamento para veículos oficiais e de emergências, vagas para deficientes e idosos;

II - adotar medidas reguladoras para a construção e operação de estacionamentos em áreas públicas e privadas, com e sem pagamento pela utilização;

III - implantar sistema de estacionamento rotativo, por meio de cobrança, utilizando-se de novas tecnologias como forma de democratizar o uso do espaço urbano nas vias públicas;

IV - fomentar estudos de localização e de viabilidade para a implantação e instalação de estacionamentos coletivos, favorecendo a integração intermodal.

**Art. 100.** O Poder Público Municipal deverá adotar medidas de restrição e supressão de estacionamentos nas vias públicas localizadas na área central da cidade ou em outras áreas de interesse público, visando, dentre outros, estimular o uso do sistema de transporte público coletivo e a implantação de vias preferenciais ou exclusivas para o transporte coletivo, para pedestres e de infraestrutura cicloviária.

## **Seção V**

### **Do Modo Cicloviário**

**Art. 101.** Para promover a Mobilidade Urbana o Município deverá adotar, até a elaboração do Plano Municipal de Mobilidade, as seguintes diretrizes para o modo cicloviário:

I - implantar ciclofaixas ao longo dos parques e das principais vias da cidade, interligando as regiões de planejamento;

II - implantar o Sistema de Transporte Público integrado à Rede Cicloviária existente e a ser criada, de forma a atender os deslocamentos de trabalho e lazer integrada aos modos de transporte;

III - estabelecer metas em quilômetros para a implantação das ciclovias;

IV - fomentar a inclusão de ciclovias nos projetos de expansão viária do Município;

V - promover e incentivar a acessibilidade e a equidade no uso do espaço público de circulação;

VI - desenvolver programas e campanhas educativas objetivando o incentivo à utilização da bicicleta e a difusão das normas de trânsito para a circulação segura e o convívio harmonioso do trânsito motorizado e não motorizado;

VII - implantar um sistema de bicicletas compartilhadas.

## **Seção VI**

### **Da Acessibilidade e da Qualificação de Calçadas**

**Art. 102.** A Política de Acessibilidade e de Qualificação de Calçadas tem como objetivo melhorar as condições de deslocamento de pedestres, permitindo a utilização das vias e espaços públicos com autonomia e segurança.

**Art. 103.** São diretrizes da Política de Acessibilidade e de Qualificação de Calçadas:

I - atender a necessidade de circulação de todos os pedestres, independentemente de suas condições de mobilidade, conforme a legislação vigente e aplicável à espécie;

II - criar um Programa de Construção e Requalificação de Calçadas Públicas voltado para as áreas urbanas já consolidadas, assegurando a acessibilidade universal a ser estabelecida no Plano de Mobilidade, priorizando:

a) as vias onde serão instaladas linhas de transporte público coletivo;

b) as proximidades dos equipamentos de transferência do transporte público (terminais e pontos de parada);

c) as proximidades dos logradouros públicos;

d) os circuitos turísticos;

e) as vias de alto fluxo de pedestres.

III - definir padrões de calçadas com características acessíveis (regulares, firmes, estáveis e antiderrapantes), e com dimensões adequadas buscando o equilíbrio entre a manutenção da identidade local e a adoção de novas tecnologias e de soluções eficientes e sustentáveis;

IV - adotar medidas visando coibir a ocupação das calçadas por obstáculos de qualquer natureza que impeçam ou dificultem a mobilidade dos pedestres, principalmente de pedestres com deficiências temporárias ou permanentes, gestantes e idosos;

V - desenvolver ações de conscientização da população quanto à importância das calçadas e das adaptações de acessibilidade, bem como da responsabilidade dos proprietários dos imóveis pela construção, conservação e manutenção das calçadas;

VI - estabelecer critérios para a implantação de mobiliário urbano nas calçadas e espaços públicos, priorizando o uso, a acessibilidade, a estética e a adoção de materiais sustentáveis.

## **Seção VII**

### **Do Transporte e do Uso de Cargas**

**Art. 104.** São diretrizes da Política Municipal de Transporte de Cargas:

I - criar um regulamento para o transporte de cargas e para o transporte por fretamento, atendendo a legislação federal;

II - adotar medidas reguladoras para o estacionamento de carga e descarga;



III - definir as principais rotas, horários de circulação, padrões de veículos, tonelagem e os pontos de carga e descarga a serem utilizados no abastecimento e na distribuição de bens dentro da cidade;

IV - definir as vias e os critérios para a circulação de cargas perigosas;

V - promover estudos para a implantação de terminais intermodais e centros de distribuição;

VI - coibir o estacionamento de caminhões ociosos na área pública, criando locais específicos e apropriados para essa finalidade.

VII – implantar o Centro de Logística de Distribuição de Cargas no intuito de remanejamento das cargas de veículos maiores para veículos menores para facilitar a entrada na cidade e principalmente no Centro Histórico.

## CAPÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

**Art. 105.** A Política Municipal de Desenvolvimento Sustentável tem como diretrizes:

I - promover o desenvolvimento social, econômico, científico e tecnológico, a inovação, o empreendedorismo;

II - promover a inclusão social;

III - preservar o meio ambiente e o patrimônio cultural;

IV - criar novas e sustentáveis oportunidades de negócios, ocupação, emprego e renda;

V - promover a melhoria da qualidade de vida e do bem-estar da população.

Parágrafo único. O Chefe do Poder Executivo Municipal deverá, no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da data de entrada em vigor desta Lei Complementar, elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Sustentável de Pirenópolis, tendo como premissa a diversidade e as potencialidades e fragilidades ambientais, sociais, culturais e econômicas do Município.

**Art. 106.** Para a consecução da Política Municipal de Desenvolvimento Sustentável o Município deverá observar os conceitos e as diretrizes de ordenamento territorial das Macrozonas do Município e realizar ações relativas à:

I - implementação de áreas propícias e adequadas para a implantação e desenvolvimento de atividades econômicas;

II - implementação de áreas propícias e adequadas para a implantação e desenvolvimento de atividades industriais, de logística e de beneficiamento que tenham impacto incomodativo para a população no município;

III - implantação e ou revitalização de espaços para o desenvolvimento das atividades artísticas e culturais;

IV - desenvolvimento de projetos culturais e artísticos em parceria com universidades públicas e privadas;

V - incentivo ao agronegócio sustentável de pequeno porte e familiar estabelecido na Macrozona Rural;

VI - incentivo aos pequenos e micro produtores para se organizarem em parcerias associativas e/ou cooperativas;

VII - adoção, pelo setor público, de políticas prioritárias de incentivos à:

a) eficiência energética e ao emprego de energias alternativas;

b) parcerias público/privadas e ou empresas mistas para o desenvolvimento de usinas de produção de energias alternativas;

c) programas e projetos de aproveitamento de águas das chuvas e de reuso d'água;

d) programas e projetos de edificações sustentáveis;

e) programa de incentivo à diversificação da economia local para atrair empresas com atividades distintas da área de turismo e extração de pedras.

## **Seção I**

### **Do Desenvolvimento Social**

**Art. 107.** O Desenvolvimento Social, compreendendo tanto o capital humano quanto o capital social, é um processo de evolução positiva nas relações entre indivíduos, grupos e instituições da sociedade, com vistas à:

I - melhoria da qualidade de vida da população;

II - sustentabilidade ambiental, social, cultural e econômica;

III - políticas de inclusão e de valorização da diversidade, bem-estar social, participação ativa, democrática, livre e significativa de todas as camadas do tecido social, pleno da cidadania e distribuição justa e isonômica dos benefícios resultantes do processo.

**Art. 108.** Fazem parte da Política Municipal de Desenvolvimento Social:

I - a assistência social, que deverá prover serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais para famílias, indivíduos e grupos que deles necessitem;

II - a cultura, a história e o esporte, que deverão ser amplamente incentivados, em eventos de pequeno, médio e grande porte e distribuídos em ações amplamente divulgadas em todo o Município;

III - a educação, que deverá garantir o direito ao acesso, a permanência, a progressão e a qualidade, conforme as diretrizes, metas e estratégias contidas no Plano Nacional de Educação e com as metas fixadas pelo Plano Municipal de Educação;

IV - a Política Municipal do Esporte, Lazer e Juventude, que tem como fundamento o desenvolvimento e o gerenciamento de ações que possibilitem práticas esportivas, de lazer, protagonismo juvenil, promoção da saúde e inclusão da pessoa com deficiência e idosos por meio de atividades físicas e de sociabilização cujas diretrizes são:

a) requalificar, diversificar e tornar multidisciplinar as estruturas e serviços esportivos;

b) implantar pistas exclusivas para caminhantes e ciclistas nas rodovias de acesso e na área urbana;

c) ampliar a oferta de quadras poliesportivas em bairros e povoados do município.

V - a Política Municipal de Saúde, que deve promover a saúde da população de forma articulada com todas as demais políticas públicas, inclusive com a Política Nacional de Saúde, considerando as necessidades específicas da população de Pirenópolis identificadas no Plano Municipal de Saúde;

VI - a Segurança Cidadã, que é a construção interinstitucional, governamental e social de uma cultura da paz para a prevenção à violência, como pressuposto para a segurança pública em âmbito municipal, que deverá acontecer por meio do Plano Municipal da Segurança Pública de Pirenópolis;

VII - a Proteção e a Defesa Civil, que deverá desenvolver o conjunto de ações preventivas, de socorro, assistência e recuperação, por meio do Plano Municipal de Defesa Civil, com o objetivo de evitar desastres e calamidades, mitigar seus impactos e restabelecer a normalidade social no menor tempo possível, aumentando a capacidade de resiliência do Município conforme previsto na Política Nacional de Proteção e Defesa Civil;

VIII - a atenção ao idoso, por meio da implementação das diretrizes preconizadas pelo Estatuto do Idoso, promovendo a melhoria de acessibilidade, adequação e ampliação dos serviços de saúde e desenvolvimento de políticas para este público.

**Art. 109.** Os equipamentos públicos deverão obedecer a critérios de acessibilidade e a parâmetros urbanísticos de abrangência, com distâncias máxima recomendadas conforme os seguintes raios de influência:

I - Educação Infantil, para o atendimento de crianças de até 6 (seis) anos de idade, abrangendo creche, maternal e jardim de infância, aproximadamente 750,00m (setecentos e cinquenta metros);

II - Centro de Ensino Fundamental, para atendimento de crianças com idade entre 7 (sete) a 14 (quatorze) anos, aproximadamente 1.500,00m (mil e quinhentos metros);

III - Centro de Ensino Médio, para atendimento de adolescentes e adultos, aproximadamente 3.000,00m (três mil metros);

IV - Centro de Saúde/Unidade Básica de Saúde (UBS), aproximadamente 5.000,00m (cinco mil metros);

V - Unidade de Pronto Atendimento (UPA), aproximadamente 8.000,00m (oito mil metros);

VI - Posto de saúde, aproximadamente 3.000,00m (três mil metros);

VII - Hospital Regional e Hospital Especializado, a própria cidade e região;

VIII - Posto Policial, aproximadamente 2.000,00m (dois mil metros);

IX - Corpo de Bombeiros Militar, aproximadamente 15.000,00m (quinze mil metros).

## **Seção II**

### **Do Desenvolvimento do Turismo**

**Art. 110.** São diretrizes gerais para o desenvolvimento do turismo:

I - garantir a atuação efetiva do Conselho Municipal de Turismo - CONTUR e da Secretaria Municipal de Turismo para gestão integrada dos programas e ações desenvolvidos;

II - efetivar o funcionamento do FUNTUR, definindo fontes permanentes de recursos para o fundo e gestão integrada com o COMTUR;

III - estabelecer uma Política Municipal de Turismo a qual deve promover:

a) a melhoria do desempenho das dimensões econômica, ambiental, social e institucional do turismo;

b) a gestão democrática e cooperação entre poder público e iniciativa privada;

c) a compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a proteção ambiental; e

d) a preservação do meio ambiente natural e patrimonial – bens culturais materiais e imateriais.

IV - promover o turismo de forma sistemática e abrangente, com ações e estímulos para seu fortalecimento nos circuitos nacional e estadual, fortalecendo a posição do município como um dos principais destinos do Estado de Goiás e importante destino de turismo de natureza e cultural do País, com amplo calendário de eventos, diversidade de atrativos e serviços;

V - promover a proteção, preservação e recuperação das características históricas, paisagísticas e ambientais do município;

VI - estimular a iniciativa privada a implantar mais atrativos no município, em especial no entorno dos povoados e estimulando a sustentabilidade e qualidade nos serviços, para ampliar a oferta aos visitantes, dispersar a ocupação de atrativos e fortalecer a imagem do destino;

VII - ampliar a atuação do município no Caminho de Cora Coralina, na Rota das Uvas, Queijos e Vinhos e outras iniciativas semelhantes para ampliar a atratividade do município no contexto nacional e estadual;

VIII - fomentar ações integradas voltadas para a cadeia do turismo, atentando para capacidade do suporte dos ambientes e em conformidade às disposições desta Lei Complementar;

IX - criar e implementar o Observatório do Turismo de Pirenópolis, vinculado ao Sistema de Informação Municipal – SIM, para o levantamento, sistematização e divulgação de dados sobre o turismo no município;

X - estabelecer parcerias com universidades e instituições afins para o desenvolvimento de programas de pesquisa e monitoramento, planejamento e coordenação, levantamentos, cadastramento e análise de recursos e serviços turísticos existentes;

XI - estimular a criação de cooperativas e associações nos povoados com aptidão para o turismo para exploração das atividades correlatas;

XII - desenvolver programas de qualificação profissional e técnica na área do turismo, priorizando a população local e práticas sustentáveis de gestão e operação turística, objetivando a diversificação das atividades econômicas, a geração de emprego e renda e a expansão e fortalecimento do comércio e serviços locais visando melhoria da oferta e qualidade do turismo.

## CAPÍTULO III DO SANEAMENTO BÁSICO

### Seção I Das Diretrizes Gerais

**Art. 111.** São diretrizes gerais da Política Municipal do Saneamento Básico:

I - promover a universalização do acesso aos serviços de saneamento básico proporcionando a equidade de acesso em todo o território municipal, de acordo com os prazos estabelecidos pela legislação federal vigente;

II - garantir a prestação de serviços públicos de saneamento abrangendo as questões indicadas na Política Nacional de Saneamento Básico;

III - adotar tecnologias inovadoras, alternativas e sustentáveis para soluções de saneamento básico, fomentando o desenvolvimento científico e a capacitação de recursos humanos;

IV - articular os programas, projetos urbanísticos, o parcelamento do solo e a regularização fundiária com as ações de saneamento, de forma a assegurar a preservação dos mananciais, a produção de água tratada, o tratamento dos esgotos sanitários, a drenagem urbana, o controle de vetores e a adequada coleta e disposição final dos resíduos sólidos;

V - articular com as políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de combate à pobreza e de sua erradicação, de proteção ambiental, de promoção da saúde, de recursos hídricos e outras de interesse social relevante, destinadas à melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante;

VI - estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais e das unidades de conservação;

VII - adotar medidas para a sensibilização e participação social, assegurando a participação efetiva da sociedade na formulação das políticas, no planejamento e controle de serviços de saneamento;

VIII - proporcionar, de forma curricular e ou transversal, a educação ambiental com ênfase em saneamento;

IX - priorizar planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda;

X - estabelecer mecanismos de controle e fiscalização sobre a atuação da concessionária dos serviços de saneamento, de maneira a assegurar a melhoria da gestão e adequada prestação dos serviços e o pleno exercício do poder concedente por parte do Município;

XI - incentivar sistemas de monitoramento para o controle de contaminação visando à conservação dos recursos naturais e à proteção do meio ambiente;

XII - garantir meios adequados para o atendimento da população rural, por meio da utilização de soluções compatíveis com as suas características econômicas e sociais peculiares.

## **Seção II**

### **Do Abastecimento de Água**

**Art. 112.** O sistema de abastecimento de água é constituído infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais, os serviços de interesse público e respectivos instrumentos de medição.

**Art. 113.** Constituem diretrizes para o abastecimento de água:

I - empreender ações para assegurar a oferta de água para consumo residencial e outros usos, com regularidade, em quantidade suficiente para atender às necessidades básicas e com qualidade compatível com padrões de potabilidade;

II - promover a proteção e a recuperação das bacias hidrográficas dos mananciais de captação de forma a garantir a sua qualidade para o abastecimento público;

III - implantar medidas voltadas ao controle e redução das perdas nos sistemas de abastecimento de água;

IV - controlar as atividades potencialmente ou efetivamente poluidoras das águas nas bacias dos mananciais de abastecimento, articulando ações, se necessário, com o governo estadual e federal;

V - adotar medidas para a proteção e controle dos mananciais superficiais e subterrâneos, com o controle da perfuração de poços artesianos e sua proteção contra contaminação por atividades poluidoras no seu entorno;

VI - desenvolver e incentivar alternativas de reutilização de águas servidas para usos que não requeiram condições de potabilidade;

VII - promover campanhas educativas que visem a contribuir para a redução e racionalização do consumo de água;



VIII - criar e manter atualizado o cadastro dos lotes que utilizam soluções individuais de abastecimento presentes nas zonas urbana e rural.

### **Seção III**

#### **Do Esgotamento Sanitário**

**Art. 114.** O esgotamento sanitário é constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados de esgotos sanitários.

**Art. 115.** São diretrizes para o esgotamento sanitário:

I - promover a universalização do sistema de esgotamento sanitário definindo metas que garantam o atendimento de 90% da população até 31 de dezembro de 2033, inclusive nas áreas ocupadas irregularmente desde que consolidadas e passíveis de regularização;

II - eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água urbanos e no sistema de drenagem de águas pluviais, contribuindo para a preservação de rios, córregos e represas;

III - priorizar os investimentos para a implantação de sistema de esgotamento sanitário nas áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas servidas por fossas rudimentares ou cujos esgotos sejam lançados na rede pluvial, ou quando as características hidro geológicas favorecerem a contaminação das águas subterrâneas;

IV - fiscalizar e coibir a adoção de fossas rudimentares e a construção de fossas sob os passeios públicos;

V - criar um programa que auxilie a população na construção de soluções de esgotamento sanitário individual em áreas desprovidas da rede de coleta conforme estabelecido pelas normas técnicas da ABNT;

VI - manter atualizado o cadastro das redes de saneamento e instalações sanitárias nas Macrozonas Urbana e Rural.

### **Seção IV**

#### **Da Drenagem e Manejo das Águas Pluviais Urbanas**

**Art. 116.** A drenagem e manejo das águas pluviais urbanas é entendido como o conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas.

**Art. 117.** São diretrizes para o manejo de águas pluviais:

I - adotar providências no sentido de implantar infraestrutura básica adequada para promover o manejo das águas pluviais, com vistas a garantir segurança da vida e do patrimônio, bem como evitar e reduzir prejuízos ambientais e econômicos decorrentes de processos erosivos e de escoamento superficial de água pluvial;

II - ampliar a rede de drenagem de águas pluviais;

III - criar estrutura de inspeção, manutenção e monitoramento da rede de drenagem municipal visando evitar enchentes e alagamentos das vias;

IV - introduzir os conceitos de absorção, retenção e detenção, nos projetos de drenagem urbana, nas áreas privadas e públicas;

V - garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais a partir das características do solo e da capacidade de suporte das bacias hidrográficas, observando-se a obrigatoriedade de previsão de áreas para execução das estruturas de infiltração, detenção ou retenção das águas pluviais nos parcelamentos, como bacias de contenção, retenção e detenção;

VI - incentivar a captação ou aproveitamento de águas pluviais nas edificações, nas áreas públicas e privadas, condicionado ao atendimento dos requisitos de saúde pública e de proteção ambiental pertinentes;

VII - proibir o lançamento de águas pluviais captadas no interior dos lotes nos logradouros públicos;

VIII - preservar e recuperar as áreas de interesse para a drenagem, tais como várzeas, fundos de vale, faixas sanitárias dos cursos de água, áreas sujeitas a inundações e cabeceiras de drenagem, compatibilizando com o uso de parques, praças e áreas de recreação;

XI - elaborar e manter atualizado diagnóstico da drenagem urbana no Município, enfocando os aspectos relacionados à prevenção e controle de inundações, às condições de risco à saúde, ao risco geológico e à expansão do sistema de circulação;

X - buscar alternativa de gestão que viabilize a autossustentação econômica e financeira do sistema de drenagem urbana;

XI - adotar tecnologias de modelagem hidrológica e hidráulica que permitam mapeamento das áreas de risco de inundação e alagamento, considerando diferentes alternativas de intervenções;

XII - desenvolver programa de esclarecimento e conscientização da população sobre a importância de não depositar lixo nas galerias, ao desentupimento das galerias pluviais e a importância do escoamento de águas de chuva.

## Seção V

### Do Manejo de Resíduos Sólidos

**Art. 118.** O manejo dos resíduos sólidos é conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino adequado do resíduo doméstico e do resíduo originário da limpeza urbana, assim como ações voltadas à gestão e ao controle do gerenciamento do resíduo sólido não assemelhado ao resíduo doméstico e da limpeza urbana.

**Art. 119.** São diretrizes para a gestão dos resíduos sólidos:

I - proteger a saúde pública e a qualidade do meio ambiente;

II - reduzir a geração dos resíduos sólidos, mediante práticas de consumo sustentável;

III - responsabilizar os agentes produtores pelos resíduos gerados em razão dos seus produtos ou dos seus sistemas de produção e suas conseqüentes externalidades negativas;

IV - controlar os efeitos potencialmente danosos ao meio ambiente e à saúde na área do lixão desativado por meio de um Plano de Recuperação de áreas Degradadas - PRAD;

V - incentivar estudos e pesquisas direcionados para a busca de alternativas tecnológicas e metodológicas para coleta, transporte, tratamento e deposição final do lixo, visando a prolongar ao máximo a vida útil do aterro sanitário;

VI - ampliar o sistema de coleta seletiva de resíduos sólidos domiciliares urbanos;

VII - efetivar parcerias com organizações não governamentais, do terceiro setor, cooperativas de catadores de lixo e iniciativa privada em projetos na área de reciclagem do lixo e outras;

VIII - garantir a adequada gestão dos resíduos sólidos atualizando o Plano de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos do Município;

IX - elaborar e implantar Programa de Educação Ambiental para levar conhecimento e orientar a população de forma didática sobre o acondicionamento e disposição adequados dos resíduos sólidos.

**Art 120.** O Chefe do Poder Executivo Municipal deverá elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) de Pirenópolis, em consonância com Lei Federal nº 14.026, de 15 de julho de 2020.

## CAPÍTULO IV

### DA POLÍTICA HABITACIONAL E DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - AEIS

#### Seção I

#### Da Política Habitacional

**Art. 121.** A Política Municipal de Habitação tem como principais objetivos:

I - facilitar o acesso à moradia e à terra urbanizada, em especial às famílias de menor renda, observando o maior tempo de moradia em Pirenópolis;

II - promover a inclusão social por meio da localização adequada de loteamentos e empreendimentos habitacionais dotados de infraestrutura, que atendam à demanda caracterizada por faixas de renda familiar, em especial, às famílias de baixa renda;

III - integrar a política habitacional à política de desenvolvimento urbano, garantindo aos beneficiários dos programas habitacionais a assistência técnica e jurídica especializada, o acesso ao transporte coletivo, à infraestrutura básica, aos elementos que influenciam na qualidade ambiental e aos serviços públicos de educação, saúde, assistência social, esportes e lazer, além de áreas e programas para atividades produtivas e de comércio;

IV - desenvolver mecanismos de gestão democrática e controle social na formulação e implementação da política e da produção habitacional de interesse social do Município.

**Art. 122.** Para efeitos desta Lei Complementar, Habitação de Interesse Social é aquela destinada às famílias com renda não superior a 6 (seis) salários-mínimos, conforme as diretrizes da Política Nacional de Habitação.

**Art. 123.** Constituem diretrizes para a Política Municipal de Habitação:

I - avaliar, periodicamente, o déficit habitacional quantitativo e qualitativo de Pirenópolis e adotar soluções para sua redução, no território urbano e rural;

II - estimular a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda de modo a aproximar a moradia do emprego e a incrementar a geração de emprego e renda, assegurando o direito à moradia digna;

III - aumentar a disponibilidade de áreas regulares de habitação para famílias de menor renda, ampliando a oferta de moradia voltada à inclusão social das famílias;

IV - produzir unidades habitacionais de interesse social em áreas vazias ou subutilizadas, para a população de baixa e média renda, nos termos desta Lei Complementar, nas regiões centrais da cidade e nas centralidades dotadas de infraestrutura;

**Art. 124.** São estratégias para o desenvolvimento da Política Municipal de Habitação:

I - o empreendimento de melhorias e atualização do cadastro habitacional do Município, por meio de sistema a ser criado para o seu acompanhamento;

II - definição de reserva de terras para a promoção da Política Municipal de Habitação;

III - o incentivo ao mercado local da construção civil e à geração de emprego e renda;

IV - a contribuição para o enfrentamento dos vazios urbanos, incentivando o incremento de moradias populares;

V - o fortalecimento de parcerias com outras esferas de governo e entidades sociais;

VI - a adoção de formas diversificadas para redução do déficit de moradias adequadas de interesse social:

VII - as melhorias urbanas e habitacionais, com a promoção da infraestrutura básica, reforma e ampliação das residências e a regularização fundiária;

VIII - oferta de lote urbanizado para população de baixa renda;

IX - apoio à produção social de moradia por meio de fomento às associações, cooperativas, e demais entidades.

**Art. 125.** O Município de Pirenópolis dará transparência ao Cadastro Único de Habitação, além de mantê-lo atualizado, priorizando:

I - dispor de critérios objetivos para seleção dos beneficiários dos programas habitacionais, com acompanhamento de um Conselho Gestor, a ser criado;

II - estabelecer critérios e procedimentos para a distribuição das novas Habitações de Interesse Social, considerando as necessidades dos grupos sociais mais vulneráveis;

III - normatizar o serviço de atendimento para moradia social para disponibilização de moradia para pessoas em situação de vulnerabilidade ou risco social, assim considerada, dentre outros:

a) população idosa de baixa renda, sem apoio familiar;

b) pessoas com deficiência;

c) população em situação de rua;

d) mulheres vítimas de violência doméstica.

IV - disponibilizar para os interessados informações sobre financiamento imobiliário para população de menor renda, implementando, sempre que necessário, convênios e parcerias com entidades financeiras com este objetivo.

**Art. 126.** O Município de Pirenópolis deverá incentivar o mercado local da construção civil para a edificação de unidades habitacionais destinadas ao mercado popular, nos locais previstos para adensamento, nas regiões centrais e nas centralidades formadas mediante a aplicação de instrumentos urbanísticos cabíveis e a concessão de benefícios para os empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), a saber:

I - incentivos normativos, com regras específicas de zoneamento, uso do solo e edificações;

II - incentivos fiscais e tributários;

III - desenvolvimento de parcerias público-privada.

## **Seção II**

### **Das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS**

**Art. 127.** As Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS são aquelas destinadas à promoção prioritária da política habitacional do Município à população de baixa renda, com ou sem o prévio parcelamento do solo, consistindo em operações de iniciativa pública, privada ou público-privadas, estando sujeitas a mecanismos especiais, abrangendo:

I - Área Especial de Interesse Social I (AEIS I), correspondente às áreas onde se encontram assentadas posses urbanas, que integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística, nos termos da lei;

II – Área Especial de Interesse Social II (AEIS II), correspondente às áreas onde se encontram implantados loteamentos ilegais e clandestinos, que integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística, nos termos da lei;

III - Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), correspondente aos imóveis sujeitos à incidência de uma política habitacional de âmbito municipal que viabilize o acesso à moradia à camada da população de menor poder aquisitivo podendo ocorrer em áreas vazias ou subutilizadas integrantes da Zona de Ordenamento Controlado I.

§ 1º Ato do Chefe do Poder Executivo instituirá novas AEIS III, resguardado o atendimento dos requisitos técnicos voltados à mobilidade e a preservação ambiental.

§ 2º Os lotes mínimos em AEIS III serão de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo admitido a construção de 02 (duas) unidades imobiliárias.

## CAPÍTULO V DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 128.** A regularização fundiária do Município será realizada com fulcro na garantia do direito à moradia e na racionalidade da ocupação do território, objetivando primordialmente:

- I - a inclusão social, com a aplicabilidade da garantia do direito social à moradia;
- II - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e,
- III - a preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado e a recuperação de áreas degradadas.

§1º A regularização fundiária consiste nas medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais consolidados, até a data de aprovação desta Lei Complementar, ao ordenamento territorial do Município, com a titulação de seus ocupantes.

§ 2º A regularização fundiária no Município de Pirenópolis obedece ao contido neste Plano Diretor e deverá ser regulamentada em consonância com a Lei Federal nº 13.465,



de 11 de julho de 2017, no prazo de até 6 (seis) meses, contados a partir da data de publicação desta norma.

**Art. 129.** A regularização fundiária compreende as seguintes modalidades:

I - Regularização Fundiária de Interesse Social - Reurb-S: conjunto de medidas que visem à regularização dos núcleos urbanos informais, oriundos de parcelamentos clandestinos, irregulares, assentamentos precários, ocupados predominantemente por população de baixa renda e que implica, conseqüentemente, em melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e na qualidade de vida da população beneficiária;

II - Regularização Fundiária de Interesse Específico – Reurb E: aplicável aos núcleos urbanos informais, oriundos de parcelamentos clandestinos, irregulares, ocupados por população não caracterizada de baixa renda, incluindo parcelamentos ou condomínios de lazer, industriais ou de serviços.

**Art. 130.** Constituem diretrizes para a Regularização Fundiária:

I - incrementar e fortalecer a fiscalização sobre áreas com indícios de novas ocupações e edificações irregulares, com o fortalecimento da capacidade do órgão responsável e promoção da racionalidade de ocupação do território, de modo a evitar maiores gastos inerentes ao espraiamento da infraestrutura urbana;

II - estabelecer mecanismos para o monitoramento dos assentamentos urbanos informais;

III - reduzir os impactos de núcleos urbanos informais sobre unidades de conservação, inclusive áreas de proteção ambiental e parques estaduais e municipais, nos termos da legislação específica;

IV - priorizar o atendimento à população residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;

V - aplicar os instrumentos previstos para a regularização fundiária de interesse social, em especial a demarcação urbanística e a legitimação da posse, inclusive em área de preservação ambiental, quando presentes os requisitos legais;

**Art. 131.** Constituem estratégias para a Regularização Fundiária:

I - levantamento dos núcleos informais consolidados, existentes no Município, com a finalidade de:

a) classificação em Reurb de Interesse Social - Reurb-S, para aqueles ocupados predominantemente por população de baixa renda e Reurb de Interesse Específico - Reurb-E, para ocupações com população de outras faixas de renda, identificando, sempre que possível, aqueles que se encontram em áreas públicas;

b) estabelecer as prioridades de intervenção, identificando as ocupações que, pelos fatores ambientais, de risco e de necessidade de equipamentos urbanos a serem instalados, demandem ações mais imediatas;

II - elaboração de Projetos Específicos de Regularização Fundiária, para a Reurb-S, quer se encontrem em terras do Município ou em áreas particulares, que conterão as estratégias para a efetiva ação em cada área, considerando suas especificidades;

III - estabelecimento de prazo e condições para que os núcleos informais classificados como Reurb-E adotem as providências pertinentes, aí incluído o projeto urbanístico de regularização fundiária a ser submetido ao Poder Público, nos termos do contido na Lei Federal nº 13.645/2017, sob pena de serem adotadas as providências para sua desconstituição.

**Art. 132.** Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a proceder chamamento dos proprietários de áreas onde estão assentados núcleos informais consolidados inseridos na Macrozona Urbana e Rural do município de Pirenópolis, visando sua regularização.

Parágrafo único – Quando se tratar de regularização de núcleo informal integrante da Zona Rural, este será objeto de aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU.

## TÍTULO VI

### DOS INSTRUMENTOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

**Art. 133.** São instrumentos para implementação do Plano Diretor no Município de Pirenópolis, sem prejuízo de outros a serem previstos em legislação específica:

I - instrumentos de Planejamento Urbano:

a) Unidades de Estruturação e Requalificação - UER;

b) planos, programas e projetos.

II - instrumentos de regulação urbanística:

a) Lei de Uso e Ocupação do Solo;

b) Lei de Parcelamento do Solo;



- c) Código de Obras e Edificações;
  - d) Código de Posturas;
  - e) Lei Municipal do Meio Ambiente.
- III - instrumentos de Gestão Urbana:
- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
  - b) IPTU progressivo no tempo;
  - c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
  - d) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
  - e) Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
  - f) Transferência do Direito de Construir;
  - g) Direito de preempção;
  - h) Operação Urbana Consorciada;
  - i) consórcio imobiliário;
  - j) Estudo de Impacto de Vizinhança;
  - k) sistema municipal de licenciamento, monitoramento e fiscalização urbana.

## CAPÍTULO I

### INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO URBANO

#### Seção I

#### **Das Unidades de Estruturação e Requalificação – UER**

**Art. 134.** A Unidade de Estruturação e Requalificação, é um espaço urbano constituído por elementos naturais e construídos que estruturam o território e que demandam intervenção de estruturação, requalificação, revitalização ou reestruturação urbana.

**Art. 135.** Integram as Unidades de Estruturação e Requalificação – UERs de Pirenópolis:

- I - as formações naturais estruturantes;
- II - o Centro Histórico;
- III - o Distrito de Lagolândia;
- IV - as Centralidades;
- V - o Sistema Viário Estruturante;
- VI - os parques lineares

VII - a porção do Caminho de Cora inserido no território de Pirenópolis;

VIII - o Cavalhódromo;

IX – Mercado Municipal.

§ 1º As formações naturais estruturantes são constituídas pelo Rio das Almas, Córregos Pratinha e Lava Pés, Morro do Frota, Morro de Santa Bárbara, Capoeiras do Luiz Tomaz.

§ 2º As centralidades mais expressivas da cidade de Pirenópolis estão presentes no Centro Histórico e no entorno de importantes vias da cidade e caracterizam-se como áreas de intenso comércio e serviços, cuja continuidade se estende para além do Centro Histórico, fazendo o papel de vias que estruturam o tecido urbano da cidade sendo elas:

a) Av. Benjamin Constant em toda sua extensão;

b) Rua 5, cujo início é mais conhecido como Beco João Basílio, seguindo pela Av. Neco Mendonça até seu encontro com a Rua A e Rua Direita até a rotatória da GO – 338;

c) Av. Pref. Luís Gonzaga em toda sua extensão, continuando na bifurcação dessa com a Rua Aurora e Rua do Bonfim;

d) No sentido inverso, a Av. Pref. Luiz Gonzaga faz conexão com a Av. Meia Lua até o seu encontro com a Av. Santa Bárbara.

e) Rua dos Pirineus e a sua continuidade;

f) Rua do Carmo.

**Art. 136.** Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as intervenções a serem realizadas nas UERs:

I - considerar os aspectos inerentes à sustentabilidade socioambiental e econômica, compatibilizando as atividades econômicas, o uso de tecnologia e dos conhecimentos científicos e tradicionais, com a preservação e conservação dos recursos naturais, do meio ambiente natural e construído;

II - visar a equidade social, a geração de emprego e renda, a correção das desigualdades sociais e da qualidade de vida da população, para as atuais e futuras gerações;

III - preservar a identidade espacial e ambiental dos núcleos históricos, coibindo empreendimentos que não respeitem a manutenção das características locais e da paisagem;

IV - qualificar e melhorar os espaços públicos e as infraestruturas do Centro Histórico;

V - qualificar e melhorar os espaços do Distrito de Lagolândia de forma a preservar o seu significado histórico e cultural;

- VI - implementar e implantar o Parque Linear do Rio das Almas;
- VII - implementar e implantar o Parque Linear do Córrego Pratinha;
- VIII - implementar e implantar o Parque Linear do Córrego Lava Pés;
- IX - implementar, projetar e implantar o novo Cavahódromo, respeitando a atual localização, exercendo inclusive o direito de preempção nos imóveis envoltórios;
- X - promover a requalificação das centralidades considerando os aspectos inerentes à qualidade da mobilidade, da paisagem e das infraestruturas necessárias;
- XI – incentivar a instalação de atividades econômicas indutoras de geração de emprego e renda nas centralidades;
- XII - atrair investimentos para a promoção do desenvolvimento sustentável;
- XIII - incentivar a implementação de Centro de Eventos e Espaço Multiuso visando fortalecer o turismo;
- XIV - promover a implementação de Mercado Municipal e,
- XV - incentivar projetos urbanísticos de requalificação do Sistema Viário Estruturante;
- XVI – projetar, implantar e implementar a construção de um Mercado Municipal em Pirenópolis.

**Art. 137.** Outras áreas especiais da cidade poderão vir a se constituir em UER, a partir de estudos técnicos, devendo ser instituídas por Decreto.

## **Seção II**

### **Dos Planos, Programas e Projetos da Administração Municipal**

**Art. 138.** Constituem planos e programas setoriais aqueles destinados à implementação das políticas públicas, conforme as diretrizes e estratégias estabelecidas por este Plano Diretor.

§ 1º O Plano Setorial espacializa políticas públicas, estabelece programas setoriais e indica a articulação das ações de órgãos setoriais do Poder Executivo.

§ 2º O Programa Setorial trata da estruturação de um conjunto de metas e ações para implementação de uma ou mais políticas públicas afins, indicadas nesta Lei Complementar.

**Art. 139.** Fazem parte do processo de planejamento da política do desenvolvimento de Pirenópolis os Planos, Programas e Projetos Específicos, entre os quais:

- I - Plano de Mobilidade Urbana;
- II - Plano de Arborização;
- III - Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;
- IV - Plano de Desenvolvimento Econômico e Inovação;
- V - Planos e Projetos de Regularização Fundiária;
- VI - Planos de Requalificação, Revitalização ou Estruturação;
- VII - Plano de Gestão de Recursos Hídricos;
- VIII - Plano Municipal de Saneamento Básico;
- IX - Plano de ação para adaptação e mitigação às mudanças climáticas;
- X - Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- XI - Programa de Coleta Seletiva;
- XII - Programa de Educação Ambiental;
- XIII - Programa pro Nascentes;
- XIV - Programa pro Verde;
- XV - Programa Municipal de Incentivo à Cultura;
- XVI - Projeto Hortas Empreendedoras Urbanas.

Parágrafo único. Os planos, programas e projetos referidos nos incisos do caput deste artigo devem ser compatíveis entre si e considerar, além deste Plano Diretor, os planos e leis nacionais e estaduais relacionadas às políticas de desenvolvimento urbano, incluindo saneamento básico, habitação, regularização fundiária, parcelamento do solo, mobilidade e ordenamento territorial e meio ambiente.

## CAPÍTULO II

### DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO URBANÍSTICA

**Art. 140.** A legislação prevista no Art. 181 deste Plano Diretor e a seguir indicada o complementa e deverá ser editada ou atualizada em consonância com seus dispositivos.

Parágrafo único. Compõem, também, a legislação de que trata o caput deste artigo outras leis urbanísticas e seus respectivos Decretos, inclusive as que regulamentam os Instrumentos de Gestão Urbana.

## Seção I

### Da Lei de Uso e Ocupação do Solo

**Art. 141.** A Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelecerá os diferentes usos e atividades permitidos, tomando como referência o contido neste Plano Diretor e definindo faixas de uso delimitadas e caracterizadas pela predominância ou intensidade dos diversos usos e atividades residenciais, comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

## Seção II

### Da Lei de Parcelamento do Solo

**Art. 142.** A Lei de Parcelamento do Solo estabelecerá as diretrizes em consonância com a legislação federal que rege a matéria, para os projetos de parcelamento do solo devendo:

I - priorizar a indicação de áreas verdes do parcelamento para os locais em que já existam vegetações remanescentes;

II - promover a integração da gleba parcelada com seu entorno, visando a formação de espaços territoriais de qualidade e composição harmônica da paisagem urbana.

Parágrafo único. Nos projetos de parcelamento do solo, as vias de circulação internas obedecerão à disposição hierárquica, consideradas suas características e funções, estabelecidas de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor, e serão integradas ao sistema viário existente ou projetado.

## Seção III

### Do Código de Obras e Edificações

**Art. 143.** O Código de Obras e Edificações (COE) é o instrumento que regula obras e edificações públicas e particulares no Município e disciplina procedimentos de licenciamento e fiscalização em consonância com a legislação que rege os parâmetros de uso e ocupação do solo.

## Seção IV

### Do Código de Posturas



**Art. 144.** O Código de Posturas tem por objetivo normatizar o comportamento, a organização do meio urbano, a função social da cidade e a propriedade, estabelecendo a relação entre os munícipes, entre si, e o poder público, mediante normatização, dentre outros, dos seguintes temas:

- I - uso dos espaços e logradouros públicos;
- II - construção de muros, cercas e divisórias;
- III - funcionamento de estabelecimentos;
- IV - higiene dos espaços públicos e privados, inclusive dos terrenos, desocupados e na área rural;
- V - higiene dos poços e fontes para abastecimento domiciliar;
- VI - higiene da alimentação oferecida ao público;
- VII - animais em espaços públicos e insetos vetores de doenças;
- VIII - coleta e disposição do lixo em áreas públicas e privadas;
- IX - sossego público, com disciplina das atividades em áreas públicas e uso de propagandas sonoras;
- X - meios de publicidade e propaganda nos logradouros;
- XI - conservação dos edifícios;
- XII - comércio ambulante;
- XIII - infrações e penalidades, com os respectivos procedimentos visando disciplinar o uso dos direitos individuais e do bem-estar geral.

### CAPÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA

**Art. 145.** Os instrumentos de gestão urbana citados neste Plano Diretor não impedem a utilização dos demais instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, bem como a criação, por lei, de outros que venham a atender às necessidades específicas, respeitando-se os objetivos e diretrizes desta Lei Complementar.

#### Seção I

#### Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

**Art. 146.** O Poder Executivo Municipal, nos termos fixados em lei específica, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade referentes:

- I - ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - ao imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- III - à desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Art. 147.** O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios poderão ser aplicados nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana, excetuando-se as áreas:

- I - com função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- II - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- III - não edificado, parcialmente ocupado ou vazio, com atividade econômica que requeira espaços livres para o seu funcionamento;
- IV - imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes.

§ 1º Para efeito desta Lei Complementar, considera-se imóvel subutilizado e/ou não utilizado:

- I - aquele cuja área construída seja inferior a 10% (dez por cento) do potencial construtivo permitido para edificação no lote;
- II - aquele cujo investimento na edificação for inferior ao preço do lote;
- III - aquele com edificações desocupadas por um período igual ou superior a 5 (cinco) anos;
- IV - edificação em ruínas ou que tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio;

**Art. 148.** Todos os proprietários dos imóveis objeto da aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados pelo Poder Executivo, nos termos do contido no art. 5º do Estatuto da Cidade, a fim de que deem melhor aproveitamento aos seus imóveis, devendo a notificação ser averbada no Ofício de Registro de Imóveis competente.

§ 1º No prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, os proprietários deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou projeto de edificação.

§ 2º Só poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto, pelo mesmo proprietário e sem interrupção de quaisquer prazos, até 2 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 3º Os parcelamentos do solo e a construção de edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação do projeto, ou da emissão do Alvará de Construção.

§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º A transmissão do imóvel por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstos neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos, desde que tenha ocorrido a averbação no registro imobiliário pelo Poder Público Municipal.

## **Seção II**

### **Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamentos em Títulos**

**Art. 149.** Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos o Poder Público aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º A gradação anual das alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo se dará da seguinte forma:

- I - 3% (três por cento) no primeiro ano;
- II - 6% (seis por cento) no segundo ano;
- III - 9% (nove por cento) no terceiro ano;
- IV - 12% (doze por cento) no quarto ano;
- V - 15% (quinze por cento) no quinto ano.

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 150.** Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização do imóvel, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamentos em títulos da dívida pública, mediante condições definidas na lei específica e baseadas no art. 8º do Estatuto da Cidade.

### **Seção III**

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

**Art. 151.** O Poder Executivo poderá outorgar, onerosamente, o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo do lote, a ser indicado na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos dos arts. 28 e 31 do Estatuto da Cidade e de acordo com a lei específica.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, a que se refere este artigo, poderá ser exercida a partir do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, na Macrozona Urbana de Pirenópolis.

**Art. 152.** O Município, em conformidade com o art. 29 da Lei federal nº 10.257, de 2001, ou sucedânea, poderá permitir a alteração de uso do solo, mediante contrapartida financeira de preço público a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º A Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) consiste no direito de transformação do solo rural em urbano no Município de Pirenópolis cujos proprietários tenham interesse em sua inclusão na Macrozona Urbana, conforme previsto no artigo 42-B da Lei federal nº 10.257, de 2001, ou sucedânea.

§ 2º A concessão de OOAU deverá ser precedida de análise técnica pelo órgão municipal de planejamento, quanto à conveniência e oportunidade.

§ 3º A contrapartida da OOAU não isentará o beneficiário do pagamento de OODC quando existente.

**Art. 153.** A OOAU somente poderá ser concedida para imóveis que se encontrem demarcados no Anexo VIII, desta Lei Complementar.

§ 1º Os imóveis de que trata o **caput** deste artigo passarão a integrar a Macrozona Urbana, mediante:

- I - pagamento em pecúnia da contrapartida financeira e,
- II - ato administrativo aprovando o loteamento, condomínio de lotes ou empreendimento edificado.

§ 2º - Os imóveis inseridos na Macrozona Urbana, resultante deste artigo, atenderão as diretrizes, as normas e parâmetros urbanísticos previstos para Zona de Ordenamento Condicionado I.

**Art. 154.** Legislação específica estabelecerá as condições a serem observadas para a OODC e a OOAU, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - estudos técnicos, nos casos necessários.

**Art. 155.** Os recursos provenientes da contrapartida resultante da adoção dos institutos jurídicos da OODC e da OOAU serão aplicados para fins de:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação, urbanização ou requalificação de espaços públicos e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção da Infraestrutura Verde;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IX - promoção de ações e melhoria nos planos e programas de acessibilidade e mobilidade.

**Art. 156.** A contrapartida exigida dos beneficiários em função da utilização dos institutos da OODC e da OOAU, atendidos os requisitos da lei específica, poderá ser feita mediante:

- I - pecúnia, como regra;

II - custeio de obras, edificações, aquisição de imóveis, custeio de planos, projetos, estudos técnicos de viabilidade econômico-financeira e de viabilidade ambiental;

III - custeio de equipamentos urbanos e comunitários necessários, adequados aos interesses e necessidades da população beneficiária ou usuária e às características locais;

IV - doação de unidades habitacionais de interesse social;

V - urbanização de áreas públicas;

VI - outros meios definidos em lei específica.

§ 1º Nos casos previstos nos incisos II a V do caput as compensações deverão ter valor correspondente ao da contrapartida em pecúnia.

§ 2º A escolha da contrapartida deverá estar de acordo com os princípios e objetivos deste Plano Diretor.

#### **Seção IV**

#### **Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 157.** A transferência do direito de construir consiste na faculdade do Poder Público, mediante lei específica, autorizar o proprietário de imóvel urbano a:

I - exercer totalmente ou em parte o seu direito de construir, limitado pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote, em outro local passível de receber o potencial construtivo adicional;

II - alienar, total ou parcialmente, o seu direito de construir, mediante escritura pública, que poderá ser aplicado em locais onde o coeficiente de aproveitamento máximo do lote o permita.

Parágrafo único. A lei específica referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

**Art. 158.** A transferência do direito de construir, a que se refere o art. 35 do Estatuto da Cidade, somente será autorizada para os seguintes fins:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação do imóvel considerado de interesse histórico, paisagístico, social ou cultural;

III - atendimento a programas de regularização fundiária voltados à população de baixa renda e à construção de habitação de interesse social.

## Seção V

### Do Direito de Preempção

**Art. 159.** O Poder Público poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos dos arts. 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Lei municipal delimitará as áreas nas quais incidirá o direito de preempção, e as enquadrará em uma ou mais das finalidades estabelecidas no art. 26 do Estatuto da Cidade, fixando o prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial, conforme estabelece a lei federal.

## Seção VI

### Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 160.** Considera-se operação urbana consorciada, 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 transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental de uma determinada área.

§ 1º Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica estabelecendo seu respectivo plano tendo como conteúdo mínimo, o definido no art. 33 do Estatuto da Cidade.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.



## Seção VII

### Do Estudo de Impacto de Vizinhança

**Art. 161.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) destina-se à avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou atividade econômica em um determinado local e a identificação de medidas para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos.

**Art. 162.** Os empreendimentos, públicos ou privados, descritos nesta Lei Complementar, dependerão de análise e aprovação prévia de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), pelo órgão municipal competente, para solicitar as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art. 163.** Lei específica disciplinará a aplicação e as condições a serem observadas na elaboração do EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), com os seguintes conteúdos:

I - tipos de impacto que deverão ser analisados no EIV, contendo, no mínimo os itens listados no art. 37 do Estatuto da Cidade;

II - critérios para definição da área de influência da vizinhança;

III - critérios para a proposição de medidas, equipamentos ou procedimentos, de natureza preventiva, corretiva ou compensatória, que serão adotados para mitigação dos impactos negativos, em cada fase do empreendimento;

IV - competências dos agentes envolvidos na elaboração e análise do EIV;

V - formas e instrumentos para controle social e participação da sociedade civil nos processos de análise e aprovação do EIV.

**Art. 164.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, os quais deverão ficar disponíveis para consulta.

**Art. 165.** Estarão obrigados a apresentar o EIV, bem como o seu respectivo relatório, os seguintes casos:

I - empreendimento classificado como turístico;

II - empreendimento destinado ao desenvolvimento de atividades econômicas de grande porte;

III - centro de abastecimento, mercado, supermercado e hipermercado de grande porte;

IV - estabelecimento de ensino de grande porte;

V - terminal de carga ou de passageiros;

VI - aeródromo, heliporto, heliponto e similares;

VII - demais empreendimentos listados em lei específica.

Parágrafo único – Serão objeto de elaboração do EIV/RIV, os empreendimentos previstos neste artigo, localizados na Zona de Qualificação e Consolidação Urbana e Zonas de Ordenamento Controlado I e II.

**Art. 166.** A elaboração do EIV não substituirá a elaboração e a aprovação de estudos ambientais e do EIT, quando requeridos nos termos da legislação ambiental e urbanística.

### **Seção VIII**

#### **Do Estudo de Impacto de Trânsito**

**Art. 167.** Os empreendimentos, públicos ou privados, considerados polos geradores de tráfego descritos nesta Lei Complementar, dependerão de análise e aprovação prévia de Estudo de Impacto de Trânsito (EIT), pelo órgão municipal competente, para solicitar as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. Lei específica disciplinará o conteúdo, a aplicação e as condições a serem observadas na elaboração do EIT e respectivo Relatório de Impacto de Trânsito (RIT).

**Art. 168.** Entender-se-á por EIT e RIT, os instrumentos capazes de definir os impactos e estabelecer as medidas mitigadoras e/ou compensatórias decorrentes da implantação de polos geradores de tráfego.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIT, que ficarão disponíveis para consulta.

**Art. 169.** A elaboração do EIT não substituirá a elaboração e a aprovação de estudos ambientais e do EIV, requeridas nos termos da legislação ambiental e urbanística.

**Art. 170.** Considerar-se-ão os seguintes empreendimentos de impacto, públicos ou privados, como polos geradores de viagem ou polos geradores de tráfego:

I - empreendimento classificado como Equipamento Especial de Natureza Regional;

II - empreendimento com atividade econômica de grande porte;

III - centro de abastecimento, mercado, supermercado e hipermercado de grande porte;

IV - estabelecimento de ensino de grande porte;

V - terminal de cargas ou de passageiros;

VI – loteamentos, condomínios de lotes e conjuntos residenciais conforme regras a serem estabelecidas em lei específica;

VII - demais empreendimentos previstos em lei específica.

§ 1º Exigir-se-á a apresentação do EIT/RIT dos projetos de empreendimentos que, com reformas ou acréscimos, passarem a se enquadrar como polos geradores de viagem.

§ 2º Ficam isentos da exigência do **caput** deste artigo os empreendimentos residenciais considerados como de interesse social.

§ 3º Todos os empreendimentos de impacto caracterizados como polo gerador de viagem a serem instalados no Centro Histórico, deverão apresentar EIT/RIT.

Parágrafo único – Serão objeto de elaboração do EIT/RIT, os empreendimentos previstos neste artigo, localizados na Macrozona Urbana.

## TÍTULO VII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 171.** Fica criada a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEDUR, órgão da administração direta, integrante da estrutura organizacional do Poder Executivo do Município de Pirenópolis, com objetivo de coordenar, instruir, desenvolver e monitorar o processo de planejamento, em consonância com os objetivos previstos no Plano Diretor, e exercer atividades relacionadas à área de urbanismo e à fiscalização de edificações e uso do solo, obras, áreas públicas e parcelamentos, no âmbito do Município.

Parágrafo único – Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEDUR:

I - promover a implementação do Plano Diretor do Município, em articulação com os demais Órgãos/Entidades municipais, estaduais e federais, organizações não governamentais e a comunidade em geral;

II - elaborar e propor Políticas de Desenvolvimento para o Município, em consonância com as diretrizes emanadas do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR;

III - coordenar o processo de planejamento orçamentário, a elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentária e da Lei orçamentária Anual do Município;

IV - coordenar o Sistema Municipal de Planejamento, procedendo a orientação normativa e metodológica para a concepção e o desenvolvimento das atividades de planejamento no âmbito dos Órgãos/Entidades da Administração Municipal;

V - promover, em articulação com os demais órgãos/entidades da Prefeitura, a elaboração do Plano de Ação do Governo Municipal e dos Programas Gerais e Setoriais de desenvolvimento do Município;

VI - elaborar planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano dentro da estratégia de ordenamento territorial, compatibilizando-os com as diretrizes do Plano Diretor do Município.

**Art. 172.** Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR, de natureza consultiva e deliberativa, com objetivo de auxiliar a administração municipal na formulação, acompanhamento e atualização das diretrizes e dos instrumentos de implementação da política urbana municipal.

§ 1º Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR:

I - propor as diretrizes básicas a serem observadas na elaboração do Plano Diretor do Município de Pirenópolis;

II - examinar a compatibilidade entre planos e programas setoriais, de responsabilidade de órgãos da administração direta, indireta ou funcional, de qualquer nível de governo e as diretrizes do Plano Diretor, assim como propor medidas necessárias para sustar ações incompatíveis com o referido Plano;

III – examinar a compatibilidade entre o Plano Plurianual e as diretrizes constantes do Plano Diretor;

IV - pronunciar-se sobre as alterações propostas à legislação urbanística municipal;

V - analisar questões urbanas e de ordenação territorial e de interesse municipal;

VI - elaborar seu Regimento Interno e submetê-lo à aprovação do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 2º A composição e demais atos necessários ao funcionamento do COMPUR, serão regulamentados por ato do Chefe do Poder Executivo.

**Art. 173.** A construção, reforma, demolição, ampliação, instalação ou o funcionamento de atividades, bem como dos usos habitacionais, dependerá de licença ou autorização prévia da administração municipal, observadas as disposições desta Lei Complementar e as regulamentações específicas.

**Art. 174.** Os usos admitidos pela Lei Complementar nº 002 de 12 de dezembro de 2002, que sejam desconformes com este Plano Diretor, serão tolerados pelo Município, vedado, porém:

- I - a substituição por usos não admitidos;
- II - o restabelecimento do uso depois de decorridos 6 (seis) meses de cessação das atividades;
- III - a ampliação das edificações, salvo para adequação à legislação vigente.

**Art. 175.** Os processos de licenciamento das atividades edilícias, protocolados até a data de início da vigência desta Lei Complementar, sem despacho decisório de indeferimento, serão analisados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo.

**Art. 176.** O processo de aprovação de loteamento ou reloteamento do solo, protocolados até a data de início da vigência desta Lei Complementar, será apreciado integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, desde que:

- I - atenda aos procedimentos, documentações e prazos estabelecidos em regulamento;
- II - possua despacho decisório favorável ao parcelamento do solo, com a respectiva emissão das diretrizes técnicas.

**Art. 177.** O processo de aprovação de desmembramento, remembramento e remanejamento, protocolados até a data de início da vigência desta Lei Complementar, sem despacho decisório de indeferimento, será apreciado integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, desde que atendidos aos procedimentos, documentações e prazos estabelecidos em regulamento.

**Art. 178.** As atividades econômicas ou os usos institucionais instalados anteriormente a este Plano Diretor serão tolerados pelo Município, conforme implantados,

desde que tenham como comprovar sua instalação, apresentando pelo menos 1 (um) dos seguintes documentos:

- I - CAE;
- II - alvará de localização e funcionamento;
- III - projeto aprovado com uso específico.

**Art. 179.** Para assegurar recursos materiais, humanos e financeiros necessários à implementação dos planos, programas, projetos e atividades derivadas desta Lei Complementar, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a inserir no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual, a previsão dos recursos indispensáveis para sua execução.

Parágrafo único. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a abrir créditos especiais ou de natureza suplementar necessários ao cumprimento desta Lei Complementar.

**Art. 180.** As novas regras estabelecidas por esta Lei Complementar não atingirão os processos administrativos em tramitação, que serão analisados conforme a legislação da época em que foram gerados.

**Art. 181.** Fica recepcionada, como área urbana descontínua, a área objeto de loteamento devidamente aprovado pelo Município e licenciado pela Agência Goiana de Meio Ambiente, constante do Anexo XIII.

**Art. 182.** O Poder Executivo, a partir da vigência desta Lei Complementar, irá encaminhar à Câmara Municipal de Pirenópolis os projetos ou adequações de leis necessárias para compatibilizar e efetivar os princípios, objetivos, diretrizes e ações previstos neste Plano Diretor, no prazo de até 02 (dois) anos, sem prejuízo das demais regulamentações, sobre os seguintes temas:

- I - Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- III - Lei de Condomínio de Lotes;
- IV - Código de Obras e Edificações;
- V - Código de Posturas;
- VI - Código Tributário Municipal;

- VII - Lei da Transferência do Direito de Construir;
- VIII - Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- IX - Lei Ambiental;
- X - Lei do Estudo de Impacto de Trânsito;
- XI - Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança e
- XII – Lei das Calçadas;
- XIII – Código Sanitário.

**Art. 183.** Este Plano Diretor poderá ser alterado a cada 3 (três) anos ou sempre que constatada a necessidade pela municipalidade e será revisto a cada 10 (dez) anos, contados a partir da vigência desta Lei Complementar.

**Art. 184.** Dar-se-á ampla publicidade a todas as alterações realizadas na vigência desta Lei Complementar até sua revisão.

**Art. 185.** Ficam revogadas:

- I - Lei Complementar nº 002, de 12 de dezembro de 2002;
- II - Lei Complementar nº 007, de 04 de outubro de 2005;
- III – artigo 2º da Lei Complementar nº 013 de 01 de outubro de 2007;
- IV – Lei nº 490, de 03 de novembro de 2004;
- V – artigo 2º da Lei nº 582, de 31 de agosto de 2007.

**Art. 186.** Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO DE PIRENÓPOLIS**, aos      dias do mês      de 2022.

**NIVALDO ANTÔNIO DE MELO**  
**Prefeito de Pirenópolis**