



# CÂMARA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS



- III - promover a integração microrregional de núcleos de defesa civil municipais, para realização de ações consorciadas e de maior abrangência;
- IV - garantir maior atuação da Polícia Ambiental na zona rural do Município, visando melhorar a averiguação das denúncias da população e melhor atuação do policiamento preventivo;
- V - garantir maior atuação da Polícia Militar em todo Município, em especial na zona rural, visando melhorar o atendimento das denúncias da população e melhor atuação do policiamento preventivo;
- VI - incentivar a criação de associação de vigilantes comunitários no município de FAMA;
- VII - criar programa de salva-vidas para socorro dos banhistas, principalmente, para garantir a segurança dos usuários da Represa de Furnas, principalmente em época de maior fluxo;
- VIII - criar programas educativos com o objetivo de combate às drogas e de respeito à tranquilidade das pessoas.

## Capítulo VI – Do Desenvolvimento Econômico e Integração Urbano-Rural

Art. 16 - Constituem diretrizes e ações estratégicas do Desenvolvimento Econômico e Integração Urbano-Rural Município de FAMA:

- I - promover a integração social e econômica entre o meio urbano e o meio rural, por meio da aplicação de políticas públicas setoriais, considerando o município em sua integralidade;
- II - promover a facilitação do acesso entre a zona urbana e a zona rural, bem como com municípios vizinhos, buscando melhorar a qualidade de vida e o abastecimento alimentar da população;
- III - promover a instalação de equipamentos sociais na zona rural, principalmente de educação e saúde, através de iniciativas públicas e/ou privadas;
- IV - promover a melhoria da infraestrutura na zona rural, visando principalmente à qualidade da água e dos sistemas de comunicação;
- V - realizar o cadastramento de todas as propriedades rurais e urbanas de forma georeferenciada, visando à facilitação da aplicação de políticas públicas e o reconhecimento efetivo de potenciais e problemas relativos à população e ao meio ambiente;
- VI - atualizar regularmente o cadastro municipal visando disponibilizar informações para todo o sistema de gestão, principalmente para os órgãos da Administração Pública e para os conselhos municipais integrantes do sistema de gestão participativa, contido nesta Lei;
- VII - estimular a utilização da Represa de Furnas, para o desenvolvimento de piscicultura, observando a não ocorrência de impacto ambiental;
- VIII - estimular a utilização das margens da Represa de Furnas para o desenvolvimento turístico, através do tratamento urbanístico das margens e facilitação do acesso da população, observando a não ocorrência de impacto ambiental;
- IX - criar incentivos fiscais para os produtores de hortifrutigranjeiros;
- X - instituir incentivos fiscais para pessoas jurídicas de direito privado, que investirem em projetos destinados à geração de emprego e renda para a população de baixa renda e em empreendimentos turísticos;
- XI - incentivar a implantação de sistemas de comercialização dos produtos gerados no Município, para abastecimento do mercado local e regional;
- XII - incentivar o uso de técnicas de produção vegetal, animal e agroindustrial na macrozona do entorno imediato que considerem sua proximidade com a zona urbana, evitando causarem impactos ambientais negativos para o meio e para a saúde da população;
- XIII - estimular a criação de cooperativas e associações de produção agroindustrial voltada para a população da zona rural;
- XIV - divulgar técnicas de plantio de hortaliças junto às comunidades;
- XV - inventariar e divulgar o patrimônio natural e construído, situado na zona rural e no entorno imediato, visando ao desenvolvimento turístico do município;
- XVI - promover a retomada e finalização e revitalização das obras do aterro de ligação da região central com o bairro São Pedro, executando as seguintes atividades:
  - a) realizar estudos geotécnicos, avaliação do maciço compactado, através de ensaios "in-situ", investigando a integridade física do aterro e suas propriedades de engenharia (permeabilidade, de formabilidade e compressibilidade);



# CÂMARA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS



- b) realizar estudo de impacto ambiental e o licenciamento nos órgãos ambientais;
- c) desenvolver os projetos dos dispositivos hidráulicos que garantam segurança e adequação final da obra: vertedouros, dissipadores de energia, estudo sobre passagem com "Calado" para pequenas embarcações, proteção de taludes;
- d) desenvolver projeto e realizar as obras de saneamento (coleta, afastamento e tratamento dos efluentes domésticos);

e) desenvolver projeto de urbanização e paisagismo do local, para fins turísticos.

XVII - viabilizar a construção de praia artificial na margem da represa na sede do Município, no bairro dos Rochas, na prainha conhecida como "sangrilá" ao lado da sede da COPASA, garantindo acesso e recuperação da servidão existente, inclusive da cachoeira;

XVIII - estimular a formação de associações e cooperativas de atividades associadas ao desenvolvimento turístico no Município;

XIX - estimular a visitação de cachoeiras e da ilha próximo do porto da balsa de forma sustentável, para incremento turístico no Município;

XX - incentivar a implantação de sistemas de comercialização dos produtos gerados no Município, para abastecimento do mercado local e regional;

XXI - criação de uma patrulha mecanizada (com implementos agrícolas e trator);

XXII - promover a elaboração de projeto para melhoria do sistema de telefonia, da acessibilidade a internet e a distribuição de telefones públicos;

XXIII - garantir a melhoria da qualidade do fornecimento de energia e iluminação pública para o Município, principalmente na área rural, e da manutenção do sistema de distribuição, considerando a intervenção do Poder Público Municipal junto à concessionária;

XXIV - promover a elaboração de projeto (de estudos de viabilidade física e financeira) para implantação de sistema trifásico de energia para zona rural e articular a execução do sistema com empresas do ramo.

## Título IV - Da Política Urbana

### Capítulo I – Dos Objetivos da Política Urbana

Art. 17- A Política Urbana do Município de FAMA é parte integrante da Política de Desenvolvimento Territorial Municipal e tem como principais objetivos:

I - facilitar a toda a população o acesso aos serviços de infraestrutura e estrutura urbana e habitação, de forma sustentável;

II - reduzir o número de lotes vagos, subutilizados e vazios urbanos, aplicando os Instrumentos urbanísticos de indução de desenvolvimento e de regularização fundiária;

III - garantir a gestão democrática do Município, através do fortalecimento do Sistema de Gestão Participativa do Município;

IV - garantir o desenvolvimento social e econômico da população rural e urbana, de forma sustentável;

V - promover a integração entre a zona rural, a zona urbana e o entorno imediato ruralurbano;

VI - promover o uso e ocupação de todo o território municipal de forma sustentável;

VII - promover a regularização fundiária das áreas urbanas e rurais ocupadas pela população economicamente menos favorecida.

### Capítulo II – Dos Instrumentos Legais da Política Urbana

Art. 18 – São Instrumentos legais de planejamento que constituem a Política Urbana:

I - o Plano Diretor Participativo do Município;

II - a Lei Orgânica do Município de FAMA;

III - a Lei de Parcelamento do Solo;

IV - a Lei do Perímetro Urbano do Município;

V - a Lei de Uso e Ocupação do Solo, (a ser elaborada conforme Anexo III - Quadro de Parâmetros Urbanísticos);

VI - a Lei de criação do Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável – CMDRS;

VII - a Lei de criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Turístico;



# CÂMARA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS



- VIII - a Lei de criação do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico;
- IX - a Lei de criação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;
- X - Macrozoneamento Urbano, contido nesta Lei;
- XI - o Macrozoneamento Ambiental;
- XII - o Código de Obras, a ser revisto;
- XIII - o Código Administrativo Municipal, a ser revisto;
- XIV - o Código Ambiental; a ser elaborado;
- XV - o Plano de Desenvolvimento Rural e Ambiental;
- XVI - a Planta Genérica de Valores – PGV;
- XVII - o Plano Plurianual;
- XVIII - o Cadastro Técnico Municipal;
- XIX - a Lei Orçamentária Anual;
- XX - a Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- XXI - a Lei de Criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento.

## Seção I - Do Macrozoneamento

Art. 19 - O Macrozoneamento define em grandes áreas de interesse de uso, dentro do perímetro urbano e em seu entorno imediato, zonas onde se pretende coibir ou qualificar a ocupação, tendo como princípio, a compatibilidade entre a capacidade da infraestrutura instalada, as condições do meio físico, as necessidades de preservação ambiental, de patrimônio histórico e as características de uso e ocupação existentes.

Art. 20 - Fica instituído o Macrozoneamento com índices urbanísticos, abrangência das zonas em conformidade com as informações contidas na Planta de Macrozoneamento (Anexo II) e Parâmetros Urbanísticos (Anexo III) desta Lei.

Art. 21 - O Macrozoneamento é composto por seis macrozonas de uso, por um tipo de zona especial e quatro tipos de áreas especiais, abaixo descritas:

§ 1º - Macrozona de Alta Densidade - MZAD:

- I - Macrozona com capacidade de adensamento alto;
- II - Coeficiente de aproveitamento máximo - CA = 1,5 (um e meio);
- III - Taxa de ocupação máxima - TO = 80% (oitenta por cento);
- IV - Taxa de permeabilidade mínima - TP = 10% (dez por cento);
- V - Capacidade de Outorga Onerosa do Direito de Construir - CO = +1,5 (um e meio);
- VI - Área mínima do lote = 160 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados);
- VII - Testada mínima do lote = 8 metros (oito metros).

§ 2º - Macrozona de Média Densidade – MZMD:

- I - Macrozona com capacidade de adensamento médio;
- II - Coeficiente de aproveitamento máximo - CA = 1,0 (um);
- III - Taxa de ocupação máxima - TO = 70% (setenta por cento);
- IV - Taxa de permeabilidade mínima - TP = 20% (vinte por cento);
- V - Capacidade de Outorga Onerosa do Direito de Construir - CO = +1,0 (um);
- VI - Área mínima do lote = 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- VII - Testada mínima do lote = 10 metros (dez metros).

§ 3º - Macrozona de Baixa Densidade – MZBD:

- I - Macrozona com capacidade de adensamento baixo;
- II - Coeficiente de aproveitamento máximo - CA = 0,5 (meio);
- III - Taxa de ocupação máxima - TO = 50% (cinquenta por cento);
- IV - Taxa de permeabilidade mínima - TP = 30% (trinta por cento);
- V - Capacidade de Outorga Onerosa do Direito de Construir - CO = +0,5 (meio);
- VI - Área mínima do lote = 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- VII - Testada mínima do lote = 12 metros (doze metros).

§ 4º - Macrozona de Desenvolvimento Econômico MZDE:



# CÂMARA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS



- I - Macrozona com capacidade de adensamento baixo;
- II - Coeficiente de aproveitamento máximo - CA = 1,0 (um);
- III - Taxa de ocupação máxima - TO = 50% (cinquenta por cento);
- IV - Taxa de permeabilidade mínima - TP = 20% (vinte por cento);
- V - Não permite a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VI - Área mínima do lote = 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- VII - Testada mínima do lote = 12 metros (doze metros).

§ 5º - Macrozona do Entorno Imediato Urbano-Rural – MZEI. Área de transição entre a zona urbana e a zona rural, com uso preferencial para agricultura familiar de pequeno porte e abastecimento imediato da população local.

- I - Macrozona com capacidade de adensamento baixo;
- II - Coeficiente de Aproveitamento - CA = 0,5 (meio);
- III - Taxa de Ocupação - TO = 30% (trinta por cento);
- IV - Não permite Outorga Onerosa do Direito de Construir - CO = 0,0 (zero);
- V - Área mínima do lote - 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- VI - Testada mínima do lote = 20 m (vinte metros);
- VII - Taxa mínima de permeabilidade = 50% (cinquenta por cento).

§ 6º - Macrozona Especial de Proteção Ambiental – MZEPA. Macrozona destinada, primordialmente, à recuperação, conservação e preservação ambiental.

- I - Não adensáveis;
- II - Abrange as planícies aluvionares (várzeas), margens de rios, córregos, lagoas, reservatórios artificiais e nascentes, nas larguras previstas pelo Código Florestal (Lei Federal nº 4.771/65, alterada pela Lei nº 7803/89) e Resolução nº 04/85, do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA), áreas cobertas com vegetação natural remanescentes, demais áreas de Preservação Permanente que ocorram no Município, de acordo com o Código Florestal;
- III - Permitida a Transferência de Potencial Construtivo, condicionada à doação do imóvel cedente ao patrimônio público e corresponderá a 100% (cem por cento) do potencial construtivo do lote;
- IV - Usos restritivos condicionados à preservação de áreas verdes, sítios arqueológicos, geológicos, recursos hídricos e com a Resolução nº 369, de 28 de março de 2006 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA);
- V - Não serão permitidas a execução e ampliação de imóveis existentes;
- VI - A aprovação de projetos de intervenção, revitalização ou o tipo de uso permitido para estas áreas fica condicionada ao parecer do Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo e demais conselhos competentes.

§ 7º - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS. Macrozona destinada, primordialmente, à ocupação de habitações de interesse social.

- I - Capacidade de adensamento alto para habitação de interesse social;
- II - Capacidade de adensamento médio para outros tipos de uso;
- III - Para uso em habitação de interesse social;
- IV - Coeficiente de Aproveitamento para habitação de interesse social – CA: definido a critério do Setor Técnico de Gestão – STG;
- V - Taxa de Ocupação para habitação de interesse social - TO = 80% (oitenta por cento), podendo ser revista a critério do Setor Técnico de Gestão;
- VI - Outorga Onerosa para o Direito de Construir - não aplicável;
- VII - Área mínima do lote = 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- VIII - Área máxima do lote = 250,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), podendo ser revista a critério do Setor Técnico de Gestão;
- XIX - Testada mínima do lote = 5,00 m (cinco metros);
- XX - Taxa mínima de permeabilidade = 10% (dez por cento).

§ 8º - Para outros tipos de uso:

- I - Tipos de uso permitidos: habitacional, comércio local e serviço local;
- II - Coeficiente de Aproveitamento - CA = 1,0 (um);
- III - Taxa de Ocupação para outros tipos de uso - TO = 70% (setenta por cento);



# CÂMARA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS



- IV - Outorga Onerosa para o Direito de não permitida;
- V - Área mínima do lote = 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados);
- VI - Testada mínima do lote = 8,00 m (oito metros);
- VII - Taxa mínima de permeabilidade = 20% (vinte por cento).

§ 8º - Área Especial do Aterro – AEAT:

I - Área do aterro entre o centro da sede do município de FAMA e o bairro São Pedro, com objetivo de finalização das obras e seu tratamento urbanístico e paisagístico, para fins do desenvolvimento turístico.

§ 9º - Área Especial da Ilha – AEI:

I - Área da ilha formada pelo reservatório de Furnas entre os rios Sapucaí e Machado nos períodos de cheia do lago, delimitado com objetivo de realizar seu tratamento paisagístico e desenvolver atividades turísticas.

§ 10º - Área Especial de domínio da Rodovia – AEDR:

I - Área formada pela faixa de domínio das rodovias estaduais e federais e a área adjacente *non aedificandi*, de acordo com o Decreto nº 43.932, de 21 de dezembro de 2004, e determinações do DER-MG, visando garantir a segurança do trânsito rodoviário e a preservação do meio ambiente e do patrimônio público.

§ 11º - Área Especial de domínio das estradas vicinais – AEEV:

I - Área *non aedificandi* adjacente às estradas vicinais municipais, com 15 metros de largura, contada a partir do eixo da via, visando garantir a segurança do trânsito rodoviário, a preservação do meio ambiente e do patrimônio público.

Art. 22 - A aplicação do Macrozoneamento implica na revisão ou criação prioritária dos seguintes Instrumentos legais municipal, considerando as diretrizes desta Lei;

I - Lei de Parcelamento do Solo;

II - Lei de Uso e Ocupação do Solo, que deverá conter no mínimo os tipos de uso permitidos em cada macrozona especificada no Macrozoneamento (Anexo II), em conformidade com os índices urbanísticos nele contidos (Anexo III), dos objetivos da Política

Urbana e das diretrizes da Política de Desenvolvimento Municipal deste Plano;

III - Código de Obras.

## Seção II - Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 23 - Fica estabelecido o tipo de uso misto em toda a zona urbana e nos núcleos urbanos localizados na zona rural, restritos a usos não incômodos.

§ 1º - Para fins de análise do grau de incomodidade, deverão ser observados os critérios, com padrões estabelecidos no Quadro de Padrões de Incomodidade (Anexo IV), desta Lei.

§ 2º - Os usos e atividades poderão ser enquadrados de forma isolada ou cumulativa nos parâmetros de incomodidade.

Art. 24 - O estabelecimento de medidas mitigadoras será baseado nas legislações e normas técnicas pertinentes, com as devidas aprovações dos órgãos ambientais e sanitários competentes em âmbito Federal, Estadual e Municipal.

Art. 25 - Os índices urbanísticos de ocupação do solo estão definidos no Quadro de Parâmetros Urbanísticos (Anexo III) desta Lei.

## Capítulo III - Dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano

Art. 26 - Os Instrumentos de Indução de Desenvolvimento Urbano poderão ser aplicados em todo o território do Município de FAMA, nas áreas necessárias à execução de sistema viário, de lazer, de interesse para preservação por seu valor histórico, cultural, arqueológico, ambiental, ou destinado à implantação de programas sociais do Município ou em vazios urbanos.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS



Parágrafo único - Todos os Instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor poderão ser utilizados no Município de FAMA, desde que haja previsão em Lei municipal específica, que definirá todos os aspectos concernentes à sua aplicação.

## Seção I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 27 - O Município de FAMA poderá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóveis em todo seu território, quando considerados não utilizados ou subutilizados e também quando houver interesse da coletividade em sua ocupação.

Art. 28 - A Lei municipal específica estabelecerá os prazos e condições para a implementação das medidas por parte dos proprietários, em conformidade com a Lei N° 10.257, de 10 de Julho de 2.001, e suas eventuais alterações.

Art. 29 - Consideram-se subutilizados todos os imóveis cujos coeficientes de aproveitamento sejam igual ou abaixo de 30% (trinta por cento) dos coeficientes definidos para as macrozonas de usos na qual estão inseridos e cuja área ocupada da edificação para o exercício da(s) atividade(s) existente(s) no imóvel for inferior a 10% (dez por cento) da área construída total, excluídos os imóveis destinados a usos que não necessitem de área edificada.

Art. 30 - Serão passíveis de edificação e/ou parcelamento compulsório os vazios urbanos com área acima de 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), lotes vagos com área superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) ou com o Coeficiente de Aproveitamento (CA) utilizado no imóvel inferior a 10% (dez por cento) do Coeficiente de Aproveitamento (CA) permitido para a referida Macrozona.

§ 1º - Os lotes vagos em áreas contíguas, pertencentes a um mesmo titular do imóvel, serão computados considerando a somatória das áreas, ainda que tenham inscrições municipais distintas.

§ 2º - Não serão consideradas para efeito de cálculo das áreas subutilizadas as porções do imóvel recobertas por vegetação de interesse ambiental, conforme análise dos órgãos competentes da Administração Municipal e do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

## Seção II - DO IPTU Progressivo

Art. 31 - O Município de FAMA poderá aplicar Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, com alíquota majorada, por cinco anos consecutivos, na forma estabelecida pela Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2.001, e suas eventuais alterações para os imóveis, cujo proprietário devidamente notificado, não tenha cumprido com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar nos prazos estabelecidos por Lei,

## Seção III - Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 32 – Os Imóveis sujeitos por Lei ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, sobre os quais tenham sido aplicadas, por cinco anos consecutivos, alíquotas progressivas do Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo – IPTU

Progressivo, sem que o respectivo proprietário tenha cumprido as exigências legais, poderão ser objeto de desapropriação por parte do Município, com a opção de pagamento em títulos da dívida pública, atendidas às disposições da legislação federal citada no artigo anterior.

§ 1º - Os títulos da dívida pública, previstos neste artigo, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurado o valor real da indenização, nos termos do § 2º, do artigo 8º, da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001, e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 2º - A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05 (cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nesses casos, o devido procedimento licitatório.

## Seção IV – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 33 - O Município de FAMA poderá instituir e regulamentar, através de Lei municipal específica, as Operações Urbanas Consorciadas, delimitando as áreas a elas destinadas em todo o seu território.

§ 1º - As Operações Urbanas Consorciadas contarão com a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores privados, sendo coordenadas pela Administração Pública Municipal e estarão sujeitas à aprovação do Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo.

§ 2º - Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas, a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental decorrente.

Art. 34 - As Operações Urbanas Consorciadas poderão ser propostas com as seguintes finalidades:

I - intervenção urbanística para melhorias de setores urbanos, podendo abranger, entre outros, programas voltados para espaços de uso público e outros elementos da paisagem urbana, sistemas de transporte público e individual e de circulação de pedestres;

II - imóveis de interesse cultural e empreendimentos ou concentrações de empreendimentos privados, comunitários ou governamentais, considerados de interesse público;

III - proteção de recursos naturais e paisagísticos, tais como matas e outras formas de vegetação significativa, formações especiais do relevo e corpos d'água;

IV - criação de áreas verdes públicas e Unidades de Conservação, prioritariamente em áreas de interesse ambiental, tais como Macrozonas Especiais de Proteção Ambiental - MZEPA;

V - proteção de imóveis tombados e áreas de interesse cultural, com ações voltadas para a preservação da sua integridade, a adequação do seu entorno e seu melhor aproveitamento social;

VI - regularização de construções e assentamentos existentes em desacordo com a legislação.

Art. 35 - A aplicação da Operação Urbana Consorciada será definida por Lei municipal específica, que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida e influência do projeto, com descrição da situação de propriedade e posse dos imóveis, indicação das condições de uso e ocupação do solo existente e condições da infraestrutura e equipamentos comunitários;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV;

VI - plano de operacionalização, contendo orçamento, cronograma físico-financeiro do projeto e fontes de financiamento;

VII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;

VIII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil.

## Seção V – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 36 - O Município de FAMA poderá, no âmbito dos diferentes tipos de Operações Urbanas Consorciadas previstas nesta Lei, autorizar os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes estabelecidos para as respectivas macrozonas, mediante contrapartida a ser prestada pelos beneficiários.

Art. 37 - A contrapartida entregue ao Município poderá ser constituída por valores monetários, imóveis ou obras a serem executadas pelo beneficiário, conforme Lei municipal específica que estabelecerá:



# CÂMARA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS



- I - a fórmula de cálculo para cobrança;
- II - os casos passíveis de não aplicação da outorga onerosa do direito de construir;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - a aplicação dos recursos em Fundo para a Zona Especial de Interesse Social;
- V - a aplicação dos recursos em Fundo para proteção, recuperação, conservação ou preservação Ambiental;
- VI - a aplicação dos recursos em Fundo para a proteção, recuperação, conservação ou preservação histórica.

Parágrafo único - O Poder Público Municipal poderá solicitar a apresentação de laudo assinado por profissional devidamente habilitado para atestar as condições previstas no caput deste artigo.

## Seção VI - Transferência do Direito de Construir

Art. 38 - O Município de FAMA poderá autorizar o proprietário de imóveis urbanos cujo potencial construtivo é passível de transferência, nos termos desta Lei, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública, integral ou parcialmente, o direito de construir previsto no presente Plano Diretor e na legislação urbanística municipal decorrente.

Parágrafo único - O potencial construtivo conferido por Lei poderá ser transferido, integral ou parcialmente, para qualquer imóvel situado na zona urbana, desde que sejam respeitadas as condições de infraestrutura do local.

Art. 39 - A Transferência de Potencial Construtivo pode ocorrer no Município, respeitando-se os limites da infra-estrutura urbana existente e os limites de coeficiente de aproveitamento constantes no Mapa de Macrozoneamento (Anexo II) desta Lei.

§ 1º - Os imóveis, cujo potencial construtivo é passível de transferência, são:

- I - os localizados dentro das áreas previstas como faixa proteção de lagos, represas, rios, córregos e nascentes, Macrozona Especial de Proteção Ambiental - MZEPA.
- II - os tombados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural ou por órgãos Estaduais ou Federais de preservação.
- III - os localizados em áreas previstas para melhoria do sistema viário.

Art. 40 - A transferência de Potencial Construtivo para áreas, lugares e unidade de interesse cultural deverá observar os índices urbanísticos específicos das macrozonas em que estão localizados.

Art. 41 - O Potencial Construtivo dos imóveis, impedidos por Lei de utilizar plenamente o coeficiente de aproveitamento, poderá ser transferido por instrumento público, mediante prévia autorização do Executivo, após parecer do Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo - PDP.

Art. 42 - O Executivo autorizará a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos localizados na Macrozona Especial de Proteção Ambiental - MZEPA situados nas áreas de preservação marginais aos cursos d'água, condicionada à doação do imóvel cedente ao patrimônio público e corresponderá a 100% do potencial construtivo do lote.

Art. 43 - O Executivo autorizará a transferência do Potencial Construtivo não utilizável das áreas de interesse turístico, paisagístico, ou histórico cultural, condicionada a preservação do imóvel cedente ou à sua doação ao patrimônio público municipal.

Art. 44 - A venda do potencial construtivo será imediatamente suspensa pelo Poder Executivo Municipal, em caso de constatar impacto negativo na infraestrutura decorrente da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

## Seção VII - Zonas Especiais de Interesse Social





# CÂMARA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 45 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são áreas de assentamentos habitacionais surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público onde haja o interesse jurídico de posse da terra.

Art. 46 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são destinadas primordialmente à produção e manutenção de habitação de interesse social e permitem a incorporação de áreas que estão em desacordo com a legislação fundiária para atender à sua função social.

Art. 47 - Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS o Poder Público pode permitir a outorga gratuita de autorização para construir área superior ao coeficiente de aproveitamento, para viabilizar a oferta de Habitação de Interesse Social e para a aplicação dos Instrumentos de Regularização Fundiária.

Art. 48 - O Município de FAMA, com a anuência do Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo - PDP, poderá instituir e delimitar em todo seu território, através de Lei municipal específica, Zonas Especiais Interesse Social – ZEIS para Habitação com os seguintes objetivos:

I - promover a regularização fundiária em assentamentos irregulares nos termos da Legislação Federal pertinente;

II - promover a execução de habitações de baixo custo.

Art. 49 - As Zonas Especiais Interesse Social – ZEIS poderão ser demarcadas por Lei municipal complementar ao Plano Diretor Participativo em áreas de ocupação consolidada até a data de publicação desta Lei, nas quais predominem as seguintes condições:

I – famílias com renda inferior a três salários mínimos;

II – existência de habitações rústicas e/ou improvisadas, com baixa qualidade de materiais construtivos utilizados, uso dos cômodos inadequados;

III – predominância de ocupações irregulares caracterizadas pelos loteamentos clandestinos e áreas de invasões situadas fora de áreas de preservação permanente;

IV – precariedade das redes de infraestrutura.

Art. 50 - As ocupações em áreas de Áreas de Proteção Permanente - APP só poderão ser regularizadas através de sua adequação legal.

Art. 51 - As ocupações em áreas de risco geológico e em áreas insalubres, a regularização só poderá ocorrer quando houver possibilidade de medidas corretivas cabíveis.

Art. 52 - É vedado, para fins de regularização fundiária, o englobamento ou junção de lotes que resulte em área privada superior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 53 - As edificações ou lotes de padrão que não se qualifiquem em baixa renda existentes no interior das Zonas Especiais Interesse Social – ZEIS não poderão se beneficiar das normas especiais previstas para as Zonas Especiais Interesse Social – ZEIS, nem isenta os proprietários das penas e sanções previstas em legislação vigente.

Art. 54 - Os projetos de regularização fundiária e urbanística deverão prever acessibilidade para pedestres e veículos de segurança, delimitar parques e Áreas de Proteção Permanente - APP por vias ou ciclovias, fazer o reconhecimento oficial do logradouro e numeração de imóveis; e propiciar a integração das comunidades carentes com as comunidades do entorno e com a cidade.

## Seção VIII – Do Consórcio Imobiliário

Art. 55 - O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel o requerimento para o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, como forma de viabilizar a urbanização, edificação ou recuperação ambiental do imóvel.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 56 - Para os fins desta Lei considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Executivo Municipal seu imóvel e, após a realização das intervenções, recebe como pagamento parte das unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 57 - O valor da parcela do imóvel a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das intervenções, observado o § 2º, do artigo 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único: As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por Lei municipal e contrato firmado entre as partes envolvidas, contendo, no mínimo:

I - interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;

II - destinação que será dada à parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;

III - projeto de urbanização e/ou edificação da área;

IV - cronograma físico-financeiro das obras.

## Seção IX – Do Direito de Preempção

Art. 58 - O Direito de Preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Parágrafo único - O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado neste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 59 - O direito de preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas prioritariamente para:

I - criação de espaços de lazer e áreas verdes;

II - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

IV - criação de Unidades de Conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental, histórico, cultural ou paisagístico;

V - regularização fundiária;

VI - para implantação de melhorias do sistema viário;

VII - para projetos especiais de desenvolvimento municipal.

Art. 60 - Lei municipal, baseada na presente Lei, deverá enquadrar cada área em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 61 - O proprietário de imóvel incluído nos termos do caput do artigo anterior deverá, antes de proceder à alienação, notificar o Poder Executivo Municipal sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro para a aquisição do imóvel.

§ 1º - A partir do recebimento da notificação prevista neste artigo o Poder Executivo Municipal terá 30 (trinta) dias para se manifestar por escrito sobre a aceitação da proposta, devendo publicar em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - Transcorridos 30 (trinta) dias da notificação, prevista no caput sem manifestação do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 3º - Concretizada a venda a terceiros, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do Instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º - A alienação a terceiros, processada em condições diversas da proposta apresentada, poderá ser considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no § 5º, do art. 27, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 5º - Na ocorrência da hipótese prevista no § 4º, deste artigo, o Poder Público poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## Seção X – Do Direito de Superfície

Art. 62 - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - O Direito de Superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística e as recomendações do Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo - PDP.

§ 2º - A concessão do Direito de Superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do Direito de Superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos aos termos do contrato respectivo.

§ 5º - Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 63 - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 64 - A concessão do Direito de Superfície de áreas públicas para particulares somente poderá ser concedida mediante aprovação do Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo.

Art. 65 - Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo do contrato;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 66 - Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º - Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o Direito de Superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual foi concedida.

§ 2º - A extinção do Direito de Superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

## Seção XI – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 67 - Os empreendimentos e atividades privadas ou públicas em área urbana que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada a elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal, com anuência do Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 1º - A exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança - (EIV) não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

§ 2º - O Poder Público Municipal, nos empreendimentos por ele promovido, obriga-se a elaborar os relatórios previstos neste Artigo e enviá-los ao Conselho de Gestão do PDP.

Art. 68 - Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos de impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

I - projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 100 (cem) lotes ou que superem 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de área;

II - edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 300 (trezentas) pessoas simultaneamente;

III - empreendimentos resultantes da aplicação dos Instrumentos urbanísticos como Transferência do Direito de Construir, as Outorgas Onerosas ou as Operações Urbanas Consorciadas;

IV - geração de tráfego pesado, com mais de 10 (dez) viagens/dia ou 220 (duzentas e vinte) viagens/mês de frotas de caminhões, ônibus ou similares;

V - empreendimentos com área construída útil ou área de atividade acima de 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);

VI - empreendimentos com guarda de veículos que comportem mais de 100 (cem) vagas ou garagens comerciais com mais de 50 (cinquenta) vagas;

VII - empreendimentos que demandem alterar o perímetro urbano, delimitações das zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta Lei;

VIII - empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;

IX - empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados, em processo de tombamento ou que haja interesse manifesto de conselho específico;

X - empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário;

XI - empreendimentos residenciais murados com vias internas privadas e com restrição de acesso público.

Art. 69 - Além das características relacionadas no artigo acima, serão considerados empreendimentos de impacto, aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

I - aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

II - autódromos, hipódromos e estádios esportivos;

III - cemitérios e necrotérios;

IV - matadouros e abatedouros;

V - presídios, quartéis, Corpo de Bombeiros;

VI - terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;

VII - terminais de carga;

VIII - hospitais e unidades de pronto atendimento e atendimento emergencial;

IX - escolas, teatros e ginásios esportivos.

Art. 70 - O Estudo de Impacto de Vizinhança - (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional e aumento de demanda de infraestrutura;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização ou desvalorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos e mobiliários urbanos, comunitários e institucionais de saúde, educação e lazer, entre outros;



# CÂMARA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS



VI - sobrecarga incidente na infraestrutura instalada e a capacidade de suporte, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, o sistema viário, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, transporte coletivo e individual;

VIII - geração de qualquer tipo de poluição;

IX - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

X - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 71 - O Município de FAMA, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para sua aprovação, projeto onde constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

I - melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, e instalação de semáforos necessários à mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela construção do empreendimento;

VI - possibilidade de construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.

Parágrafo único - A aprovação do empreendimento ficará condicionada a assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, o qual deverá publicar em órgão oficial, no prazo de até trinta dias a contar da sua assinatura, e posteriormente, registrar no Cartório de Registro de Imóveis, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das

obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências, antes da finalização do empreendimento.

Art. 72 - Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo EIV deverão ser aprovados pelo Poder Executivo Municipal mediante apreciação dos Conselhos Municipais competentes.

Parágrafo único - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV antes da aprovação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação junto ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de até 30 (trinta) dias.

## Seção XII - Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 73 - A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a Lei, para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 74 - A regularização fundiária pode ser efetivada através dos seguintes Instrumentos:

I - concessão de direito real de uso, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;

II - concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;

III - autorização de uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;

IV - da cessão de posse para fins de moradia, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79;

V - do usucapião especial de imóvel urbano;

VI - direito de superfície.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 75 - O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 76 - O Executivo poderá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com o art. 1º da Medida Provisória nº 2.220/01.

§ 1º - É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de ocupação de imóvel:

I - localizado em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

II - propriedade destinada ao bem de uso comum do povo;

III - localizado em área destinada a projeto de urbanização;

IV - de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

V - reservado à construção de represas e obras congêneres;

VI - situado em via de comunicação.

§ 2º - Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do imóvel.

§ 3º - É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 4º - Aquele que estiver na posse de imóvel urbano, independente de ser o beneficiário de aforamento ou terreno aforado, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, terá direito à doação do patrimônio imóvel pertencente ao Município de FAMA, ficando o Chefe do Poder Executivo autorizado à titulação da doação, desde que atendidos os critérios estabelecidos no Plano Diretor Participativo.

Art. 77 - Ao dar a autorização de uso prevista no art. 9º da Medida Provisória n.º 2.220/01, o Poder Público poderá respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia.

Art. 78 - O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas onde for aplicada o usucapião coletivo para fins de moradia, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

## Título V – Do Sistema De Gestão Participativa Do Plano Diretor

Art. 79 - É assegurada a informação e a participação da população no Planejamento Municipal, através de associações representativas da sociedade, tais como os Conselhos Municipais, Associações de Classes, representantes de Bairros, entre outros, legalmente constituídos.

Art. 80 - O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento anual e os Planos setoriais da Administração Municipal deverão priorizar e estar relacionados com as diretrizes contidas no Plano Diretor.

Art. 81 - O Sistema de Gestão Participativa do Plano Diretor será composto pelo Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo e este composto por representantes dos diversos segmentos da sociedade.

## Seção I - Do Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo



# CÂMARA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 82 - Fica criado o Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo, órgão de caráter consultivo e deliberativo sobre a Política Urbana e de Desenvolvimento Municipal do Município de FAMA/MG.

Art. 83 - O Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo será formado por 15 (quinze) membros, com a seguinte representação:

- I - 02 (dois) representantes da comunidade urbana;
- II - 02 (dois) representantes da comunidade rural;
- III - 01 (um) representante do Poder Legislativo;
- IV - 01 (um) representante do Poder Executivo;
- V - 01 (um) representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- VI - 01 (um) representante do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural;
- VII - 01 (um) representante do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;
- VIII - 01 (um) representante do Conselho Municipal de Turismo;
- IX - 01 (um) representante do Executivo, integrante do Setor Técnico de Gestão;
- X - 01 (um) representante da ALAGO (Associação Regional de Municípios);
- XI - 01 (um) representante da EMATER;
- XII - 01 (um) representante de Organização Não Governamental;
- XIII - 01 (um) representante da ACIPA.

§ 1º - Os representantes da comunidade urbana e rural serão eleitos na forma que dispuser o regimento do Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo.

§ 2º - Na primeira gestão os representantes da comunidade urbana e rural serão eleitos pelos seus pares dentre os membros do Núcleo Gestor do processo de elaboração da proposta de Lei do Plano Diretor Participativo do Município de FAMA. Os demais membros serão indicados pelos responsáveis das entidades e órgãos participantes do Conselho.

§ 3º - O mandato dos membros do Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo será de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos.

§ 4º - A implantação do Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo não exclui as Comissões e Conselhos Municipais já constituídos, pois integram o sistema de participação da sociedade na política de ordenamento territorial e de desenvolvimento municipal.

Art. 84 - É competência do Conselho de Gestão do Plano Diretor Participativo:

- I - promover e acompanhar a aplicação das diretrizes da política de desenvolvimento municipal e da política de ordenamento territorial que constam no Plano Diretor;
- II - facilitar e promover, através de seus representantes, debates sobre os planos e projetos relativos ao Plano Diretor;
- III - propor, discutir e deliberar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações dos planos e projetos relativos ao desenvolvimento urbano, rural e social do Município;
- IV - propor ao Setor Técnico de Gestão - STG a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes da política de ordenamento territorial e de desenvolvimento municipal;
- V - assegurar a atualização contínua do Plano Diretor, por meio do Setor Técnico de Gestão;
- VI - facilitar e promover a integração de políticas setoriais que tenham relação com a política de ordenamento territorial e de desenvolvimento municipal;
- VII - emitir parecer sobre a programação do investimento Municipal, assegurando o atendimento às diretrizes de desenvolvimento urbano e rural contidas nesta Lei.
- VIII - analisar e deliberar sobre Projetos de Intervenção Urbana e Operações Urbanas Consorciadas, em todo o território municipal, bem como indicar as alterações que julgar necessárias;
- IX - analisar e deliberar sobre alterações nos potenciais e estoques construtivos da outorga onerosa do direito de construir e da transferência do direito de construir;
- X - analisar e deliberar sobre alterações na metodologia para definição do sistema de venda de potenciais e estoques construtivos;