

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.243.253/0001-51

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002, de 30 de março 2022.

“ALTERA A LEI Nº 1.466, DE 17 DE AGOSTO DE 2015, QUE INSTITUI O NOVO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE FAMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 182 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, DO CAPÍTULO III, DA LEI 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 (ESTATUTO DA CIDADE) E LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE FAMA, ARTIGO 11, INCISO IV E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A Câmara Municipal de Fama Aprovou e eu, Prefeito Municipal, Sanciono e Promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. O Artigo 21, da Lei 1.466, de 17 de agosto de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 21 - O Macrozoneamento é composto por seis macrozonas de uso, por um tipo de zona especial e cinco 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 = Não aplicável;

III - Taxa de ocupação máxima - TO = 90% (noventa 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 = 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

VII - Testada mínima do lote = 5 metros (cinco metros).

§ 2º - Macrozona de Média Densidade – MZMD:

I - Macrozona com capacidade de adensamento médio;

II - Coeficiente de aproveitamento máximo - CA = Não aplicável;

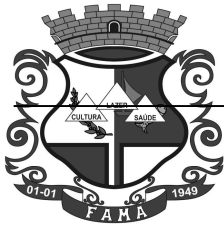
III - Taxa de ocupação máxima - TO = 90% (noventa por cento);

IV - Taxa de permeabilidade mínima - TP = 10% (dez por cento);

V - Capacidade de Outorga Onerosa do Direito de Construir - CO = +1,0 (um);

VI - Área mínima do lote = 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

VII - Testada mínima do lote = 5 metros (cinco metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.243.253/0001-51

§ 3º - Macrozona de Baixa Densidade – MZBD:

- I - Macrozona com capacidade de adensamento baixo;
- II - Coeficiente de aproveitamento máximo - CA = Não aplicável;
- III - Taxa de ocupação máxima - TO = 90% (noventa por cento);
- IV - Taxa de permeabilidade mínima - TP = 10% (dez por cento);
- V - Capacidade de Outorga Onerosa do Direito de Construir - CO = +0,5 (meio);
- VI - Área mínima do lote = 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- VII - Testada mínima do lote = 6 metros (seis metros).

§ 4º - Macrozona de Desenvolvimento Econômico MZDE:

- I - Macrozona com capacidade de adensamento baixo;
- II - Coeficiente de aproveitamento máximo - CA = Não aplicável;
- III - Taxa de ocupação máxima - TO = 90% (noventa por cento);
- IV - Taxa de permeabilidade mínima - TP = 10% (dez por cento);
- V - Não permite a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VI - Área mínima do lote = 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- VII - Testada mínima do lote = 6 metros (seis metros).

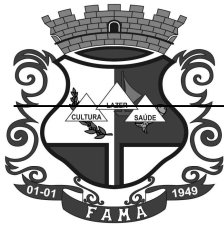
§ 5º - Macrozona do Entorno Imediato Urbano-Rural – MZEI. Área de transição entre a zona urbana e a zona rural, com uso preferencial para agricultura familiar de pequeno porte e abastecimento imediato da população local.

- I - Macrozona com capacidade de adensamento baixo;
- II - Coeficiente de Aproveitamento - CA = Não aplicável;
- III - Taxa de Ocupação - TO = 90% (noventa por cento);
- IV - Não permite Outorga Onerosa do Direito de Construir - CO = 0,0 (zero);
- V - Área mínima do lote - 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- VI - Testada mínima do lote = 6 m (seis metros);
- VII - Taxa mínima de permeabilidade = 10% (dez por cento).

§ 6º - [...]

§ 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: Não aplicável;
- V - Taxa de Ocupação para habitação de interesse social - TO = 90% (noventa por cento), podendo ser revista a critério do Setor Técnico de Gestão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.243.253/0001-51

- VI - Outorga Onerosa para o Direito de Construir - não aplicável;
- VII - Área mínima do lote = 125,00 m²(cento e vinte e cinco metros quadrados);
- VIII - Testada mínima do lote = 5,00 m (cinco metros);
- IX - Taxa mínima de permeabilidade = 10% (dez por cento).

§ 8º - Zona Especial de Interesse Turístico - ZEIT. Área destinada, a preservar o interesse turístico e o paisagismo.

- I - Capacidade de adensamento médio;
- II - Coeficiente de aproveitamento máximo - CA = Não aplicável;
- III - Taxa de ocupação máxima - TO = 90% (noventa por cento);
- IV - Taxa de permeabilidade mínima - TP = 10% (dez por cento);
- V - Capacidade de Outorga Onerosa do Direito de Construir - CO = +1,0 (um);
- VI - Área mínima do lote = 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- VII - Testada mínima do lote = 5 metros (cinco metros).
- VIII – Altura máxima da edificação = 7,5 metros ”

Art. 2º. Fica alterado o Anexo II – Quadro 1 – Parâmetros urbanísticos, de acordo com as alterações do artigo 1º e conforme consta do Anexo I, desta Lei.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Fama - MG, 17 de março de 2022.

OSMAIR LEAL DOS REIS
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

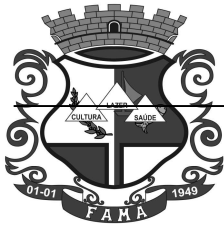
CNPJ – 18.243.253/0001-51

ANEXO I

(altera o Anexo II - Quadro 1 – Parâmetros urbanísticos)

ANEXO II - QUADRO 1 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Sigla	Descrição	Coeficiente de aproveitamento	Capacidade de outorga Onerosa do Direito de Construir	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Área do lote ou fração	Testada do lote ou fração	Altura máxima da edificação	Recuo Frontal	Recuo Lateral	Recuo de Fundo	Gabarito		
				%	%	m ²	m	m	m	m	m	m	m	pav.
				max	min	min	min	max	min	min	min	max	max	
MZAD	Macrozona de Alta Intensidade	Não aplicável	1,5	90	10	125	5	Não aplicável	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	
MZMD	Macrozona de Média Intensidade	Não aplicável	1,0	90	10	125	5	Não aplicável	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	
MZBD	Macrozona de Baixa Intensidade	Não aplicável	0,5	90	10	150	6	Não aplicável	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	
MZDE	Macrozona Urbana de Desenvolvimento Econômico	Não aplicável	Não aplicável	90	10	150	6	Não aplicável	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	
MZEI	Macrozona do Entorno imediato urbano-rural	Não aplicável	0,0	90	10	150	6	Não aplicável	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social	Não aplicável	Não aplicável	90	10	125	5	Não aplicável	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	
ZEIT	Zona Especial de Interesse Turístico	Não aplicável	1,0	90	10	125	5	7,5	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	
ZEPA	Zona Especial de Proteção Ambiental						(3)							
AFAT	Área Especial do aterro						(3)							
AEPR	Área Especial de Domínio da Rodovia						(3)							
AEEV	Área Especial de domínio de vias						(3)							



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.243.253/0001-51

	vicinais	
AE-ILHA	Área Especial da Ilha	(3)

Observações:

(1) Recuos mínimos de 1,5 (um inteiro e cinco décimos) metros, quando houver abertura para laterais do lote.

(2) Os parâmetros urbanísticos dos Empreendimentos Especiais de Interesse Social localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social serão definidos em Plano específico para a área.

(3) Objeto de análise e critérios específicos para cada caso, através de parecer do Órgão Municipal de Planejamento, dos Conselho da Cidade, do Conselho

Municipal de Defesa do Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio histórico, artístico, cultural

e arquitetônico

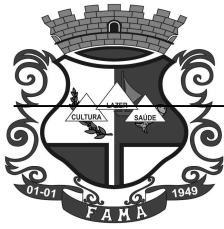
(4) Parâmetros a serem estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Abreviaturas utilizadas no Quadro 1 – Parâmetros Urbanísticos:

m – metro % - porcentagem

m² - metro quadrado

max. – máximo



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.243.253/0001-51

JUSTIFICATIVA

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa digna Câmara Municipal, Projeto de Lei Complementar que altera o Plano Diretor de Fama.

O plano diretor é o mecanismo legal que visa orientar a ocupação do solo urbano, tomando por base um lado de interesses coletivos e difusos tais como a preservação da natureza e da memória, e de outro interesses particulares de seus moradores.

Como se sabe, o plano diretor de Fama está em vigor desde agosto de 2015, ou seja, há mais de 06 (seis) anos.

Ocorre que, por ser uma lei que dispõe sobre interesses da população, além do desenvolvimento urbano, deve ser sempre atualizada, com base nos referidos interesses.

Tal previsão está contida inclusive no corpo da própria lei, em seu art. 108, que determina que o plano diretor será revisto após o prazo de 04 (quatro) anos de vigência.

Desta forma, visando adequar o plano diretor a nossa realidade atual, atendendo aos interesses coletivos e dos particulares, encaminhamos o presente projeto para apreciação.

Certo de que o projeto merecerá a atenção dos Nobres Edis, aguarda-se sua aprovação após a tramitação de praxe.

OSMAIR LEAL DOS REIS

Prefeito Municipal