



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ – 18.243.253/0001-51

LEI COMPLEMENTAR Nº 10, DE 08 DE MAIO DE 2024

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 05 DE 04 DE MAIO DE 2022, QUE 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, Estado de Minas Gerais, por intermédio de seus representantes eleitos, aprova e o Prefeito Municipal, com fundamento na lei orgânica municipal, sanciona, promulga e publica a seguinte lei:

Art. 1º. Fica retificado o artigo 1ª, §8º, da Lei Complementar nº 05/2022, o qual modifica o artigo 21 da Lei nº 1.466/2015:

“**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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.243.253/0001-51

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).

§ 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);



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.243.253/0001-51

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);



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.243.253/0001-51

VII - Taxa mínima de permeabilidade = 10% (dez 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 7.803/89) 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 2066 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONANDA);

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 Pano Diretor Participativo e demais conselhos competentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.243.253/0001-51

§ 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;

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- 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);

IV- Outorga Onerosa para o Direito de não permitida;

V- Área mínima do lote = 160m² (cento e sessenta metros quadrados);

VI- Testada mínima do lote = 8,00m (oito metros);

VII- Taxa mínima de permeabilidade = 20% (vinte por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.243.253/0001-51

§9º- 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.

§10- Área Especial da Ilha – AEI:

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

§11- 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.

§12- 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.

§13- 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ – 18.243.253/0001-51

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. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, nos termos da Lei Orgânica Municipal, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Fama, 08 de maio de 2024.

OSMAIR LEAL DOS REIS

Prefeito Municipal