

# REFORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Prefeitura Municipal de Frutal - MG





# PREFEITURA MUNICIPAL FRUTAL



**Produto 9**  
Projeto de Lei do Plano Diretor



## **GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL**

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

### **Oliver Arquitetura**

Rua Galileu Galilei, 1.800, sala 904 - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620

Telefone/Fax: (16) 3911-9596

www.oliverarquitetura.com.br

sandra@oliverarquitetura.com.br

### **Prefeitura Municipal de Frutal**

Praça Dr. França, 100 – Frutal / MG CEP: 38.200-000

Telefone: (34) 3423-2800

www.frutal.mg.gov.br

planejamento@frutal.mg.gov.br

Oliver Arquitetura.

Reformulação do Plano Diretor Municipal de Frutal-MG / por Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto, São Paulo: [s.n.], 2016.

44 p.

1. Reformulação do Plano Diretor Municipal. 2. Município de Frutal.  
3. Produto 9 – Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal.



## **APRESENTAÇÃO**

O documento que ora se apresenta denominado “Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal” consiste do Produto 9 da Reformulação do Plano Diretor Municipal do município de Frutal, conforme disposto no Termo de Referência (TR) da Concorrência Pública nº 009/2014 do processo licitatório nº 355/2014, decorrente do contrato de nº 054/2014 firmado entre a Prefeitura Municipal de Frutal e a empresa consultora Oliver Arquitetura Ltda., em 10 de junho de 2014.



**LEI COMPLEMENTAR N.º \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_**

***Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Sustentável de Frutal, instituído pela Lei nº 054, de 05 de outubro de 2006 de acordo com o disposto no Art. 40 da Lei 10.257/2001, Estatuto da Cidade, para promoção do desenvolvimento do município.***

A CÂMARA MUNICIPAL DE FRUTAL, DO ESTADO DE MINAS GERAIS, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei.

**Título I**  
**Da Definição, dos Princípios e do Objetivo**

Art. 1º O Plano Diretor Municipal, regido pela presente Lei, é o documento orientador da política de desenvolvimento sustentável do território municipal, do desenvolvimento urbano da expansão urbana, do ordenamento territorial e do processo contínuo de planejamento do Município de Frutal.

Art. 2º O Plano Diretor Municipal tem como princípios:

- I – a garantia do bem-estar dos cidadãos;
- II - o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e do território municipal;
- III - a sustentabilidade urbana e rural;
- VI - a gestão democrática e participativa.

Art. 3º A cidade e a propriedade urbana cumprem sua função social quando atendem, simultaneamente, às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no Plano Diretor Municipal, de forma a atender as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e do meio ambiente, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, visando no mínimo os seguintes requisitos:

- I – aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano, em intensidade e em compatibilidade
- II – aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas;
- III – aproveitamento e utilização compatíveis com a conservação ou melhoria da qualidade do meio ambiente natural e social.



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

§ 1º - Atividades de interesse urbano são aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes, incluindo a moradia, sobretudo à moradia de interesse social, o serviço público de educação, saúde, promoção social, esporte e lazer, áreas de macro e micro drenagem urbana, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, a circulação, a conservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico e a preservação dos recursos necessários à vida urbana, tais como mananciais e áreas de vegetação arbórea.

§ 2º - Nas áreas envoltórias do aterro sanitário ou similar e da estação de tratamento de esgoto, num raio de 300 metros, chamadas de faixas de proteção sanitária, constitui função social da propriedade o não parcelamento da terra em loteamentos urbanos.

§ 3º - Na bacia hidrográfica do Ribeirão Frutal desde suas nascentes até o ponto onde ocorre a captação d'água para abastecimento humano, constitui função social da propriedade o uso, ocupação e parcelamento do solo de baixa densidade, ou seja, de 5 (cinco) habitações por hectare e o manejo adequado do solo para fins agropecuários.

§ 4º - Nas faixas de drenagem dos fundos de vale e outras áreas importantes para a macrodrenagem urbana constitui função social da propriedade o parcelamento do solo prever que o lote resultante possui área edificável de 600 m<sup>2</sup> e a execução de medidas corretivas e preventivas quando se fizerem necessárias.

§ 5º - Nas áreas degradadas por processos erosivos e no antigo lixão, constitui função social da propriedade o não parcelamento e ocupação urbana e a execução de medidas corretivas e preventivas para sua recuperação ambiental.

§ 6º - Nos lotes e glebas inseridos no meio urbano, doados ou arrematados do poder público e não edificadas, deverão ser destinados à habitação de interesse social, sistemas urbanos ou equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 4.º Sustentabilidade urbana é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 5.º A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 6º Sem prejuízo as previstas no Art. 2º da Lei 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade o Plano Diretor tem como objetivo a sustentabilidade econômica, social e ambiental do município.

Art. 7.º O Plano Diretor Municipal tem como diretrizes gerais promover:



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

I – a atratividade e a viabilidade econômica do Município, respeitando suas características e vocações econômicas em prol de seu desenvolvimento;

II – a função social da propriedade urbana;

III – a gestão participativa e democrática do município;

IV – a qualidade de vida e do ambiente, assim como a justiça social, reduzindo as desigualdades e a exclusão social;

V – a equidade de oportunidades e de acessibilidade a equipamentos e a serviços públicos, a todos os munícipes;

VI – a ordenação e o controle do uso do solo urbano, adequados a realidade do Município;

VII – a conservação do meio ambiente para as gerações futuras;

VIII – o desenvolvimento turístico municipal;

IX – a integração horizontal entre órgãos e Conselhos Municipais, promovendo a atuação ordenada no desenvolvimento e aplicação do Plano Diretor Municipal;

X – a integração e a interação entre as políticas e ações dos diferentes setores da administração municipal, estadual e federal com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor Municipal;

XI – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.

Parágrafo único: As áreas descritas nos incisos III e IV são Unidades de Especial Interesse de Preservação e poderão sofrer investimento de recuperação, restauro e preservação com recursos de outorga onerosa do direito de construir ou transferência do direito de construir.

## Título II

### Das Políticas Setoriais e Intersetoriais

#### Capítulo I

#### Dos Aspectos Gerais

Art. 8.º As Secretarias Municipais coordenarão a elaboração das Políticas e Planos Setoriais respectivos, observando a compatibilidade dos mesmos entre si e com o Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único – As Políticas e Planos Intersetoriais deverão ser revisados, atualizados e divulgados amplamente logo após cada revisão do Plano Diretor Municipal.

Art. 9.º O Plano Plurianual decorrerá do Plano Diretor Municipal e dos Planos Setoriais e Intersetoriais.



## **Capítulo II**

### **Do Desenvolvimento Econômico**

Art. 10 A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 11 Para sua integração com a presente lei, a Política de Desenvolvimento Econômico deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I – incentivar e apoiar a atividade rural municipal, sobretudo àquelas voltadas à produção do leite e cultivo do abacaxi, látex, cana-de-açúcar, laranja, milho e soja, ficando proibido a introdução em larga escala de monoculturas no território rural do Município, restringindo-se ao limite de no máximo 30% (trinta por cento) da extensão territorial do Município excluída a área urbana, para o plantio e empreendimento de qualquer natureza;

II – promover e incentivar a implantação de agroindústrias bem como o extrativismo sustentável;

III – aproveitar o potencial turístico existente às margens da Represa de Marimondo e da Represa de Água Vermelha;

IV – implantar um distrito industrial e de comércio atacadista e dotá-lo de infraestrutura necessária;

V – atrair a atividade industrial, com ênfase nas micro, pequenas e médias empresas;

VI – promover o manejo adequado do solo rural e evitar a monocultura da cana de açúcar, e principalmente, proibir a utilização do fogo para queima da palha da cana como método de pré-colheita da cana-de-açúcar, bem como o fogo para fins de limpeza e preparo do solo no território do Município de Frutal.

VII – promover, capacitar e divulgar Frutal como cidade turística;

VIII – qualificar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana dos centros comerciais;

IX – aproveitar o potencial econômico para indústria e comércio atacadista existente às margens da rodovia BR-364, MG 255, vicinal do Chatão, Vicinal da Pirajuba e BR 153;

X – aproveitar o potencial de divulgação do Município e escoamento da produção local existente às margens das rodovias BR-364, MG-255 e BR153;

XI – estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;

XII – incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional.

## **Capítulo III**

### **Da Gestão sobre o Patrimônio Ambiental, Histórico e Cultural**





## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

Art. 12 Para efeitos dessa lei, são considerados componentes do patrimônio ambiental todos os recursos naturais e culturais conforme apresentados no art. 20 desta Lei.

Art. 13 Para sua integração com a presente lei, a Política Ambiental deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I – buscar a diminuição, a mitigação, a eliminação dos impactos negativos do processo de urbanização e do processo produtivo;

II – buscar a diminuição dos impactos negativos atividades rurais, sejam elas agro-silvo-pastoril ou de extração mineral;

III – conservar e promover o valor histórico da “Usininha” que é a primeira usina do Baixo Rio Grande, tombando-a;

IV – conservar e promover o valor cultural do Santuário de Nossa Senhora Aparecida, no povoado de Água Santa;

V – desenvolver programa de conscientização dos valores ambientais, históricos e culturais junto à população;

VI – controlar o uso e a ocupação de áreas consideradas ambientalmente frágeis, evitando situações geradoras de erosão; de assoreamento ou de inundação;

VII – recuperar áreas degradadas do território municipal;

VIII – estimular à utilização de técnicas de biologia, agronomia, geografia e de engenharia que se aproximem dos ciclos naturais – de caráter fechado e disperso – e utilizem recursos renováveis;

XIX – promover ação intersocial e intermunicipal.

Parágrafo único: As áreas descritas nos incisos III e IV são Unidades de Especial Interesse de Preservação e poderão sofrer investimento de recuperação, restauro e preservação com recursos de outorga onerosa do direito de construir ou transferência do direito de construir.

## Capítulo IV Da Política de Habitação

Art. 14 Para sua integração com a presente lei, a Política de Habitação deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I – desenvolver ações contemplando a diversidade de programas habitacionais visando atender a variabilidade de padrões sociais, econômicos e culturais da população, porém com ênfase na habitação de interesse social, bem como a adequação às especificidades locais, objetivando a redução de custos e a melhoria da qualidade;

II – fomentar a ocupação dos terrenos e das glebas, não utilizadas ou sub-utilizadas, internamente ao perímetro urbano e de expansão urbana;



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

III – estabelecer normas especiais para a habitação de interesse social, flexibilizando a regulamentação urbanística geral;

IV – priorizar soluções que promovam o adensamento nas áreas com infraestrutura disponível e que permeiem a malha urbana consolidada;

V – priorizar a implantação da habitação de interesse social próxima às áreas destinadas à implantação da indústria e comércio atacadista.

### Seção I – Da Regularização Fundiária

Art. 15 A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito social ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único. Trata-se de regularização fundiária de interesse social quando uma área for ocupada predominantemente pela população de baixa renda.

Art. 16 São diretrizes específicas para regularização fundiária:

I – atualizar a legislação municipal relativa a regularização fundiária, compatibilizando-a com a legislação federal, em especial:

a) instituição do projeto de regularização fundiária;

b) estabelecimento de parâmetros especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e de edificações, respeitadas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

c) estabelecimento de critérios para a regularização fundiária de interesse social inseridas em área urbana consolidada;

II - priorizar a permanência da população na área ocupada, assegurando o nível adequado de condições urbanísticas, sociais e ambientais, tais como salubridade, estabilidade, segurança, infraestrutura e acesso a serviços públicos, exceto quando não for possível assegurar a permanência pelo advento de situação de risco comprovado para as famílias, bem como por questões ambientais e urbanísticas irreversíveis;

III - promover o reassentamento da população residente preferencialmente para o entorno imediato, conforme plano de reassentamento previamente acordado com a população envolvida;

IV - promover medidas para prevenção, mediação e solução de conflitos fundiários coletivos.

V – desenvolver ações com o propósito de estabelecer o menor custo possível, incluindo a possibilidade de gratuidade em relação a todo processo de regularização fundiária de interesse social;

VI – considerar o histórico da área a ser regularizada e não apenas a sua realidade atual para reconhecer a condição de interesse social.

Art. 17 As áreas passíveis de intervenção, por parte do órgão municipal competente para habitação, com fins de regularização fundiária de interesse social poderão ser transformadas em ZEIS a qualquer momento, via decreto municipal.



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

Art. 18 Os projetos de regularização fundiária deverão adotar diretrizes, urbanísticas e de edificação, flexíveis, entendidas como critérios de arruamento, largura de rua, tamanho de lote, faixas de drenagem, áreas de uso comum e outros parâmetros, considerando as características socioeconômicas da área referência para regularização e respeitando a sua realidade física, ainda que conflitante com as diretrizes do zoneamento local, observando-se a legislação ambiental federal.

Parágrafo único. A legislação mais abrangente irá nortear as áreas sujeitas à regularização fundiária.

Art. 19 As áreas objeto de Termo de Cessão de Uso de Lote Urbano ou doação pelo Município serão objeto de Plano de Regularização o qual poderá prever a regularização fundiária de interesse social, a regularização fundiária de interesse específico e a regularização simplificada de edificações.

§1º. As áreas objetivo de regularização fundiária de interesse social dos casos previstos no caput ficam declaradas como Zonas Especiais de Interesse Social.

§2º. Fica o Município de Frutal autorizado a transferir a propriedade das áreas citadas no caput mediante legislação específica atendendo o devido processo de regularização fundiária e o contido na legislação pertinente, desde que:

I – a propriedade cumpra a sua função social, determinada pelo Plano de Regularização

II – a área esteja devidamente consolidada, com infraestrutura

III - utilizar o imóvel para sua moradia, podendo possuir outros usos dependendo do contido no Plano de Regularização

IV - estar na posse da área a mais de 5 (cinco) anos anteriores a aprovação desta lei

V - não possuir, a qualquer título, outro imóvel urbano ou rural.

§3º. Ficam excluídos do disposto no §2º, sendo estabelecidos como área reserva ou de objeto de relocação no Plano de Regularização os imóveis:

I – situados em área de preservação permanente

II – sobre áreas de ruas não implantados e importantes para o sistema viário local e regional

III - com acesso por área particular;

IV - localizados em áreas necessárias à recuperação urbanística e ambiental;

V - localizados em áreas necessárias à implantação de redes de água, esgoto, sistemas de drenagem, à abertura, alargamento ou adequação de sistema viário interno às ocupações.

VII – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

VIII - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

IX - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

X - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

XI - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

§4º. O Plano de Regularização de que trata o *caput* deverá ser aprovado por decreto municipal no prazo máximo de 3 (três) anos da data de aprovação desta lei.

Art. 20 Os requisitos urbanísticos serão estabelecidos em norma específica com base no Plano de Regularização Fundiária de cada área contigua e deverão atender ao disposto na legislação nacional pertinente.

Art. 21. A regularização simplificada de edificações em áreas de regularização fundiária de interesse específico ocorrerá mediante aquisição de potencial construtivo nos termos de decreto municipal.

## Capítulo XX

### Do uso do espaço público

Art. 22 A política municipal do uso do espaço público tem como prioridade a melhoria das condições ambientais e da paisagem urbana, com os seguintes objetivos:

I - fortalecer o conceito de espaço público como área de fruição coletiva de forma saudável e segura;

II - ordenar o uso dos espaços públicos, de superfície, aéreo e subsolo, de forma a qualificar a paisagem urbana;

III - Ampliar, preservar e diversificar os espaços públicos e seus usos.

Art. 23 São diretrizes gerais da política de uso do espaço público:

I - promover ações educativas de valorização e respeito ao patrimônio natural e edificado;

II - distribuir equitativamente em todo o município espaços de lazer, mobiliário urbano e equipamentos de infraestrutura de serviços públicos;

III - definir critérios para a implantação de atividades, mobiliário urbano e outros elementos nos espaços públicos;

IV - manter cadastro atualizado das concessões, permissões e autorizações expedidas pelo Poder Público Municipal;

V – atualizar a regulamentação da publicidade ao ar livre, sob a forma de anúncios, letreiros e demais formas congêneres, priorizando a visualização, a percepção e a valorização dos diferentes espaços urbanos pelo cidadão;



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

VI - desenvolver áreas de ambiência nos entornos de parques, bosques e bem tombados;

VII - estimular a diversidade do desenho do mobiliário urbano, observando a disposição desses elementos nos diferentes compartimentos da paisagem urbana, em atendimento à acessibilidade universal;

VIII - promover e incentivar a implantação e a reforma de calçadas na cidade, em atendimento à acessibilidade universal;

IX - promover meios e estudos para a ocupação dos espaços públicos e do mobiliário urbano para a realização de atividades de natureza cultural, social, esportiva, artística e afins, com respeito à universalidade de acesso, de forma integral e gratuita, mediante prévia comunicação e de forma desburocratizada, na forma da lei;

X – promover a regularização de usos, especialmente pontos comerciais, em de áreas de praças e logradouros públicos de acordo com projeto específico a ser elaborado pelo Município até dezembro de 2017.

Parágrafo único – O projeto específico de que trata o inciso X deverá ser aprovado mediante decreto municipal que estabelecerá no mínimo:

I – requisitos mínimos para regularização.

II – instrumento da utilização do espaço e licitação, quando couber

III – contrapartida para utilização do espaço público,

IV – padrão de edificações ou equipamentos em áreas públicas,

V – número máximo de unidades em cada área de utilização, podendo ser estabelecido distância mínima entre elas ou com outros equipamentos

VI – medidas de proteção do patrimônio, especialmente no quando se tratar de bens tombados ou de interesse de preservação

VII – normas para comercialização de alimentos em áreas públicas de forma estacionaria ou itinerante

VIII – regras e padrões para colocação de mesas e cadeiras em espaço público.

IX – normas sanitárias.

## Capítulo V

### Da Gestão Do Ciclo Urbano Das Águas

Art. 24 Para efeito dessa lei são considerados componentes do ciclo urbano das águas os sistemas de drenagem de águas pluviais, o sistema de coleta de águas servidas e o sistema de abastecimento de água potável.

Art. 25 Para sua integração com a presente lei, a Política das Águas deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I – adotar uma política permanente de conservação e melhoria da água para abastecimento;

II – promover o uso racional da água e combate às perdas e desperdícios;



## **GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL**

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

III – adotar políticas de intervenção e de investimentos, específicas por bacias, promovendo um desenvolvimento que considere as questões ambientais;

IV – proteger o sistema de captação superficial de água potável;

V – estabelecer medidas preventivas e corretivas para equilíbrio do sistema de drenagem urbana;

VI – estimular a manutenção de áreas permeáveis, por lote, nas bacias de drenagem urbana;

VII – reduzir os impactos promovidos pela condução superficial da água de drenagem por meio da implantação de parques urbanos em locais estratégicos à macrodrenagem urbana, onde sejam previstos grandes áreas permeáveis e reservatórios de retenção de água;

VIII – normalizar sobre a execução de obras de terraplanagem, visando evitar problemas de assoreamento e de erosão nos canais de drenagem;

XIX – articular, interagir e integrar com outros planos setoriais, especialmente o de circulação e transporte, e o urbanístico;

X – distribuição espacial e socialmente equitativa de infraestrutura da água;

XI – ampliar sempre que necessário e conservar a qualidade do sistema de tratamento de resíduos líquidos;

XII – atribuir nos parcelamentos, clubes, hotéis, pousadas e grandes empreendimentos localizados nas áreas de especial interesse turístico, a responsabilidade pelo abastecimento de água, assim como pela coleta e tratamento de efluentes líquidos ao empreendedor ou ao condomínio.

## **Capítulo VI**

### **Da Gestão Dos Resíduos Sólidos**

Art. 26 Para sua integração com a presente lei, a Política de Resíduos Sólidos deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I - promover e implantar um Sistema Integrado de Coleta Seletiva, Reciclagem e Destinação dos Rejeitos Sólidos no município;

II – promover o controle ambiental adequado nos locais de destinação final dos resíduos sólidos urbanos evitando as contaminações do solo, do ar e da água;

III – monitorar, controlar e recuperar aterros e disposições finais antigos;

IV – implantar um aterro sanitário em local adequado que não incida em riscos para a população e para o meio ambiente;

V – atribuir nos parcelamentos clubes, hotéis, pousadas e grandes empreendimentos localizados nas áreas de especial interesse turístico, a responsabilidade pela coleta de resíduos sólidos assim como do seu transporte até o aterro, ao empreendedor ou ao condomínio.

## **Capítulo VII**

### **Da Localização dos Serviços e Equipamentos Sociais**



## **GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL**

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

Art. 27 Para sua integração com a presente lei, a Política de Provimento de Serviços e Equipamentos Sociais deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I – promover a distribuição socialmente equitativa e especialmente equilibrada dos serviços e equipamentos urbanos;

II – compatibilizar a implantação e a manutenção com as diretrizes e estratégias gerais do planejamento;

III – facilitar o acesso aos serviços sociais através da concentração regional dos mesmos;

IV – superar barreiras arquitetônicas que dificultem o acesso dos deficientes físicos aos equipamentos.

### **Título III**

#### **Da Ordenação do Território Municipal**

Art. 28 Para efeito desta lei, com a finalidade de disciplinar o crescimento e adensamento urbano municipal e garantir que o bem-estar coletivo prevaleça sobre o individual. Fica o território municipal dividido nas seguintes Macrozonas, conforme Mapa do Anexo 01.

I - Macrozona de Proteção Ambiental;

II - Macrozona Turística;

III - Macrozona do Paque-Ecoturístico;

IV - Macrozona Rural;

V - Macrozona Urbana;

### **Capítulo I**

#### **Da Macrozona de Proteção Ambiental**

Art. 29 A Macrozona de Proteção Ambiental constituindo-se naquela necessária à preservação, manutenção ou recuperação de recursos naturais e paisagístico. São elas:

I - área da bacia hidrográfica do Ribeirão Frutal que é o manancial de abastecimento de água superficial para gerações presentes e futuras.

§1º A captação a montante da foz do córrego de que trata o inciso I deverá ser transferida evitando assim a contaminação das águas por acidentes rodoviários na BR-364, bem como eventuais contaminações das águas deste córrego pelo lixão, esgotos clandestinos, entre outros;



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

§2º Na área da captação do rio de que trata o inciso I:

- I. deverá ser implantada uma Área de Preservação Ambiental (APA) e seu uso obedecer às regras pertinentes a esta área, conforme a Lei 6938/81 e Decreto 1205/94;
- II. as áreas industriais já aprovadas e pertencentes a esta bacia hidrográfica, quando da implantação de novos estabelecimentos não residenciais, devem ser obrigatoriamente não poluidoras de acordo com a Lei 10793/1992;
- III. no caso das atividades rurais nesta bacia hidrográfica, fica o uso de agrotóxico ou de qualquer outro elemento químico que possa gerar poluição, sujeito à execução de plano de manejo agroecológico ou orgânico;
- IV. qualquer atividade não residencial a ser implantada nesta área, deve estar sujeita ao Estudo de Impacto de Vizinhança.

II – As faixas de proteção da Represa de Marimondo e da Represa de Água Vermelha, abrangendo uma largura total de 50 metros da cota de inundação máxima.

§1º As faixas de proteção da Represas de que trata o inciso II:

- I. deverá preservar as áreas de mata ali existentes e as demais áreas devem ser reflorestadas com espécies nativas;
- II. deverá definir como área de preservação permanente a distância determinada pela legislação federal, não sendo nelas permitidas edificações. Após isto são permitidos equipamentos para fins de lazer e turismo, desde conservada a taxa de permeabilidade do solo de 70%;
- III - espaços onde ocorrem as atividades extrativo-minerais.

§2º Os espaços onde ocorrem as atividades extrativo-minerais de que trata o inciso III deverão ser cadastradas, regulamentadas e fiscalizadas pelo poder público municipal, estadual e federal;

§3º As lavras esgotadas

- I. deverão ser necessariamente recuperadas pelo explorador antes de se partir para nova exploração conforme previsto no PRA (Plano de Recuperação de Área Degradada);
- II. deverão ser cadastradas;
- III. na ausência do PRA (Plano de Recuperação de Área Degradada), o órgão ambiental responsável deve estabelecer as providências a serem tomadas.

IV – região do Chapadão que se constitui em área ambientalmente frágil devido a sua topografia e tipo de solo.

§1º Na área de que trata o Inciso IV

- I. não são recomendadas atividades agropecuárias intensivas;
- II. deve ser entendida como uma área de conservação a ser regulamentada de forma legal e contígua à área da bacia hidrográfica do Ribeirão Frutal, ou seja, a mesma APA.

IV – quadrilátero formado entre a MG-255, a BR-153, a BR-364 e o anel de contorno rodoviário.





## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

§1º A área de que trata o inciso IV

- I. trata-se das cabeceiras do ribeirão Bebedouro, região razoavelmente preservada;
- II. deverá ser alternativa de captação de águas superficiais para futuro uso em função da crescente demanda da cidade de Frutal;
- III. deverá essa área somada a região do Chapadão e bacia hidrográfica do Ribeirão Frutal constituir-se em uma área de Preservação Ambiental (APA).

### Capítulo II

#### Da Macrozona Turística

Art. 30 A Macrozona Turística tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de manter os níveis de baixa densidade e ocupação do solo, abrigar empreendimentos turístico e residenciais de baixa densidade de caráter de veraneio.

Art. 31 A Macrozona Turística corresponde as porções do território municipal que já possuem um uso turístico consolidado, podendo inclusive ser potencializado com infraestrutura turística. São elas:

I - “Prainha” localizada no lago da Usina de Água Vermelha. Neste local deve ser implantada infraestrutura turística e receber projeto de valorização da paisagem;

II - entorno da “Usininha”. Neste local deve ser implantada infraestrutura turística e receber projeto de valorização da paisagem;

III - Santuário de Nossa Senhora Aparecida e entorno, em Água Santa. Neste local deve ser implantada infraestrutura turística e receber projeto de valorização da paisagem;

IV - margens da Represa de Água Vermelha e Marimbondo, após as vias panorâmicas, até uma distância igual a 5.000 metros da cota de desapropriação.

### Capítulo III

#### Da Macrozona do Parque-Ecoturístico

Art. 32 A Macrozona do Parque Ecoturístico corresponde a porção do território localizada no extremo sul do território municipal detentora de um significativo patrimônio natural onde deverá ser implantado o Parque Ecoturístico.

Parágrafo único – A Macrozona do Parque Ecoturístico tem como principal objetivo preservar e conservar os ecossistemas ali presentes, promover atividades na área ambiental a fim de produzir saudável interação entre a comunidade, turistas e os recursos naturais do Parque.

Art. 33 As atividades permitidas na Macrozona do Parque Ecoturístico, são:

- I - pesquisas científicas;



## **GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL**

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

- II - atividades recreativas de ensino em contato com a natureza;
- II - turismo ecológico.

### **Capítulo IV Da Macrozona Rural**

Art. 34 A Macrozona Rural correspondente à maior porção do território, caracterizada pela baixa densidade onde são permitidas atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas e afins.

Art. 35 Os principais objetivos da Macrozona Rural, são:

- I - promover e incentivar atividades inovadoras e sustentáveis a fim de evitar conflitos entre as atividades rurais e os recursos naturais;
- II - fomentar a preservação da paisagem rural no intuito de conservar seu valor cultural e histórico;
- III – desenvolvimento das atividades rurais em pequenas propriedades.

### **Capítulo V Da Macrozona Urbana**

Art. 36 A Macrozona Urbana está localizada na área central do município e no Distrito de Aparecida de Minas. Essas porções do território municipal são as mais favoráveis para abrigar os usos e atividades urbanas.

Art. 37 A Macrozona Urbana possui distintos padrões de urbanização, por isso está subdividida em Zonas e Áreas Especiais conforme mapa contido no Anexo 02, e parâmetros urbanísticos definidos na tabela do Anexo 03, são elas:

- I - Zona Predominantemente Residencial (ZPR);
- II - Zona Central (ZC);
- II - Zona de Comércio Localizado (ZCL);
- IV - Zona Industrial (ZI);
- V - Zona de Uso Misto (ZUM);
- VI - Zona de Comércio Atacadista (ZCA);
- VII - Área Especial de Interesse Social (AEIS);
- VIII - Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA);
- IX - Área Especial de Interesse Urbanístico (AEIU);
- X – Zona de Especial Interesse Social.

### **Seção I**



## **Do Zoneamento**

### **Sub-Seção I Da Zona Residencial (ZR)**

Art. 38 A Zona Predominantemente Residencial (ZPR) tem como principal finalidade atender as necessidades de moradias individuais e coletivas, bem como dos demais usos de apoio residencial.

Art. 39 A Zona Central (ZC) corresponde ao centro tradicional da cidade. Esta zona tem como prioridade incentivar o uso de comércio e serviços, intensifica a ocupação da área no sentido de otimizar a eficiência da infraestrutura existente.

Art. 40 A Zona de Comércio Localizado (ZCL) corresponde as faixas localizadas ao longo dos principais corredores viários do município e destina-se a atividades de comércio e serviço especializado.

Art. 41 A Zona Industrial (ZI) destinam-se exclusivamente a implantação de atividades industriais. A localização desta zona nas proximidades da rodovia BR 364 tem como objetivo principal otimizar a circulação de veículos pesados visando o rápido escoamento da produção. Dentro desta zona deverá ser evitado a consolidação de uso residencial.

Art. 42 A Zona de Uso Misto (ZUM) é a porção do território destinadas à implantação concomitante de usos residenciais e não residenciais com média densidade.

Art. 43 A Zona de Comércio Atacadista (ZCA); corresponde a faixa localizada ao longo da rodovia BR 364 e as margens do perímetro urbano. Esta Zona tem como objetivo concentrar atividades de comércio e serviço de grande escala.

Art. 44 A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), corresponde a área localizada na expansão urbana demarcada no Mapa do Anexo 02 e nas Áreas Especiais de Habitação de Interesse Social, demarcadas no Mapa do Anexo 04, tem como objetivo promover a habitação de interesse social sustentável e atividades complementares a este uso.

Parágrafo único – As áreas de especiais de interesse social deverão atender ao disposto na Subseção I da Seção II deste Capítulo.

### **Seção II Das Áreas Especiais**

Art. 45 As Áreas Especiais são porções do território com diferentes características que requerem regulamentos particulares de uso e ocupação do solo.



Parágrafo único – Estas Áreas podem estar localizadas em qualquer Macrozona.

### **Sub-Seção I**

#### **Da Área Especial de Interesse Social (AEIS)**

Art. 46 A Área Especial de Interesse Social (AEIS) – Anexo 04 constituindo-se de áreas que por suas características sejam destinadas à habitação da população de baixa renda onde houver a necessidade de regularização jurídica da posse da terra, integração à estrutura urbana, melhoria das condições de moradia e provisão de novas unidades habitacionais de interesse social.

§ 1.º - Lei Municipal estabelecerá os parâmetros para a conceituação da população de baixa renda.

§ 2.º - Os parâmetros urbanísticos e a regularização das Áreas de Especial Interesse Social são determinados e executados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, junto com a gestão municipal.

Art. 47 As AEIS classificam-se em 3 (três) categorias, são elas:

I - AEIS.01 – São lotes onde está implantada a habitação social, não regularizada, doados pelo poder público a particulares e não averbados ou invadidos. Estes lotes devem ser legalizados junto aos órgãos públicos pertinentes.

II - AEIS.02 – Trata-se de lotes não ocupados e glebas localizados na malha urbana consolidada, com infraestrutura, sub-ocupados e destinados a promover programas voltados para a habitação de baixa renda. Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

III - AEIS.03 – Trata-se de áreas nas proximidades da próxima à Zona Industrial (ZI) destinada a promover programas voltados a implantação de conjuntos habitacionais de Interesse Social.

### **Sub-Seção II**

#### **Da Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA)**

Art. 48 A Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA) – Anexo 05 caracteriza-se por áreas de terras públicas ou privadas que devem ser preservadas ou recuperadas em virtude da sua composição e vegetação, bem como na estabilidade do solo urbano e importância na drenagem natural.

Art. 49 As AEIA classificam-se nas seguintes categorias:

I - AEIA.01 – constituem-se nas faixas de proteção de fundo de vale. Estas áreas devem possuir largura de acordo com a respectiva faixa de drenagem de cada curso d'água ou fundo de vale, independente se for seco. Para tanto é necessária a



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

execução de estudos de drenagem urbana e municipal, bem como a Lei Federal n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965 e Medida Provisória nº 2.080-58, de 27 de dezembro de 2.000. Nestas faixas são apenas permitidos usos preservacionistas;

II - AEIA.02 – tratam-se de áreas degradadas na área urbanizada ou próxima a ela, sendo referentes a erosão do bairro Ipê Amarelo, erosão do bairro Progresso e erosão do Corredor Boiadeiro e antigo lixão. Estas áreas devem ser recuperadas e transformadas em parques urbanos sendo permitidos usos conservacionistas e deve procurar se manter a máxima taxa de permeabilidade do solo possível. Por estas áreas estarem junto a cursos d'água, se deve procurar o equilíbrio da macrodrenagem urbana, por meio de execução de bacias de retenção de água;

III - AEIA.03 – constitui-se na área de proteção sanitária da Estação de Tratamento de Esgoto, área de proteção sanitária do atual Aterro Sanitário e área de proteção sanitária do futuro Aterro Sanitário, envolvendo um raio de 300 metros de distância desses equipamentos. Nessas áreas não são permitidos parcelamentos do solo em lotes inferiores a 5000 m<sup>2</sup> e os usos permitidos são de habitações isoladas e de práticas agropecuárias;

IV - AEIA.04 – trata-se de área atualmente utilizada como aterro sanitário e está em fase de saturação. Após a execução de novo aterro sanitário, esta área deve ser ambientalmente recuperada e reflorestada com espécies nativas. Não é permitido uso urbano ou parcelamento desta área;

### Sub-Seção III

#### Da Área Especial de Interesse Urbanístico (AEIU)

Art. 50 A Área Especial de Interesse Urbanístico (AEIU) – Anexo 06 constituindo-se naquelas que forem necessárias para a instalação, revitalização, requalificação e reabilitação de equipamentos urbanos de infraestrutura ou sociais em virtude de novas demandas, degradação e relevância histórica e cultura.

Parágrafo único – As Áreas de Especial de Interesse Urbanístico serão gerenciadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento junto com a gestão municipal e quando a área ou equipamento em questão constituírem relevância histórica e cultural o CONDEPHAT Frutal deverá fazer parte no processo de gerenciamento e aprovação.

Art. 51 As AEIU são as seguintes:

I - AEIU.01 – trata-se de área destinada a execução do portal da cidade. Neste portal deve haver informações turísticas e venda de produtos locais. Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”;

II - AEIU.02 – tratam-se de vias de acesso a importantes pontos turísticos municipais. Estas áreas devem ser contempladas com projeto paisagístico específico;

III - AEIU.03 – constitui-se das Vias Panorâmicas a serem implantadas margeando as duas represas logo após as Áreas de Preservação Permanentes;



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

IV - AEIU.04 – são as vias urbanas e áreas adjacentes destinadas à adaptação do sistema viário existente com a lei do Sistema Viário. Incide sobre estas áreas os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”;

V - AEIU.05 – são as áreas destinadas a expansão do sistema viário conforme proposto na Lei do Sistema Viário. Estas vias devem ser previstas nos novos parcelamentos. Caso se faça necessário, incidem sobre estas áreas os instrumentos “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”;

VI - AEIU.06 – são as áreas previstas para formação de marginais à rodovia BR-364. Incide sobre estas áreas os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”;

VII - AEIU.07 – trata-se de trechos da Avenida Coronel Delfino Nunes, assim como os lotes que fazem frente a estas vias, para sua consolidação como via preferencial de pedestre conforme projeto urbano que deve ser aprovado previamente. Incide sobre estas áreas os instrumentos “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”;

VIII - AEIU.08 – tratam-se de áreas próximas aos dois cruzamentos do anel de contorno rodoviário com a rodovia BR-364, propostas para serem executadas passagens em desnível para pedestres e veículos. Estas áreas devem ser reservadas para as obras necessárias sendo proibido qualquer tipo de uso e parcelamento. Incide sobre estas áreas os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”;

IX - AEIU.09 – trata-se de área de entorno dos hospitais. Nestas áreas são proibidos usos que gerem ruído e trânsito intenso, no entanto devem ser liberados usos que possibilitem suporte e apoio aos hospitais;

X - AEIU.10 – tratam-se das áreas onde são previstas rotatórias como medidas preventivas a acidentes de trânsito (na zona de expansão) ou corretivas do sistema viário (na malha urbana existente). Incide sobre estas áreas os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”;

XI - AEIU.11 – são as áreas públicas consolidadas ou reservas de áreas institucionais, verdes e dominiais, prescritas no ato do parcelamento do solo para loteamento, de acordo com a Lei Federal 6.766/79 com modificações promovidas pela Lei 9.785/99 e de acordo com a presente Lei;

XII - AEIU.12 – trata-se do CENEP e área adjacente. Estas áreas são destinadas à formação de escola profissionalizante e campus universitário. Incidem sobre estas os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”;

XIII - AEIU.13 – trata-se de área reservada para a construção de um CEMEI (Centro Municipal de Educação Infantil). Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”, para a construção de uma escola;

XIV - AEIU.14 – trata-se de área pública reservada para a construção de um CEMEI (Centro Municipal de Educação Infantil) e unidade de saúde;

XV - AEIU.15 – trata-se de área pública reservada para a construção de uma escola;

XVI - AEIU.16 – trata-se de área reservada para a construção de um CEMEI (Centro Municipal de Educação Infantil) e de uma unidade de saúde. Incide sobre



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”;

XVII - AEIU.17 – trata-se de área pública reservada a construção do NAPS (Núcleo de Atendimento Psico social);

XVIII - AEIU.18 – trata-se de área reservada para a construção de sede do DST/AIDS. Este terreno foi doado pela prefeitura a particulares, portanto deve ser estudada a possibilidade de reversão do mesmo ao poder público. Caso contrário, incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”;

XIX - AEIU.19 – trata-se de área reservada para a construção de corpo de bombeiros. Este terreno foi doado pela prefeitura a particulares, portanto deve ser estudada a possibilidade de reversão do mesmo ao poder público. Caso contrário, incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”;

XX - AEIU.20 – trata-se de área pública reservada à construção de um posto de saúde;

XXI - AEIU.21 – trata-se de área reservada para a construção de um CEMEI (Centro Municipal de Educação Infantil). Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”;

XXII - AEIU.22 – trata-se da edificação da antiga CASEMG. O espaço deve ser revitalizado para implantação de centro de artesanato, feira livre, cooperativas e afins;

XXIII - AEIU.23 – trata-se de área reservada para a construção de lar de convivência de idosos. Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”;

XXIV - AEIU.24 – é o Estádio Municipal Pedro Macedo da Silveira (Marretão) e atual Exposição Agropecuária. Estas duas áreas devem ser revitalizadas para abrigarem: vila olímpica e centro de convivência infante juvenil;

XXV - AEIU.25 – é o conjunto urbano formado pela Praça Nossa Senhora da Abadia, Praça Dr. França, Praça da Prefeitura e Praça Sete de Dezembro. Esta área deve ser revitalizada e devem ser executadas edificações para Câmara e Teatro;

XXVI - AEIU.26 – trata-se de área pública onde deve ser implementado o “Parque dos Lagos”;

XXVII - AEIU.27 – trata-se de área doada ao poder público destinada a formação do Centro de Recuperação Provisório;

XXVIII - AEIU.28 – é a área destinada a ampliação do cemitério. Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação” e “direito de preempção”;

XXIX - AEIU.29 – é a área destinada a execução de novo aterro sanitário. Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação” e “direito de preempção”;

XXX - AEIU.30 – trata-se de área destinada localizada acima da foz do Córrego do Poção e destinada a implantação de nova captação de água de abastecimento municipal. Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação” e “direito de preempção”;

XXXI - AEIU.31 – trata-se da área do aeroporto;

XXXII - AEIU.32 – é a área destinada a formação de novo centro de exposições agropecuárias. Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”;



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

XXXIII - AEIU.33 – trata-se de área destinada a implantação de ETE (Estação de Tratamento de Esgotos) anaeróbica, devida a proximidade da área urbanizada e de expansão; ou implantação de elevatória de esgoto, conforme plano setorial de tratamento de efluentes. Incide sobre esta área os instrumentos “desapropriação” e “direito de preempção”;

XXXIV - AEIU.34 – são os centros de apoio rural a serem implantados no distrito e povoados. Estes centros de apoio devem seguir as diretrizes rurais da fase Diretrizes e Estratégias elaborada no Plano Diretor e devem ser detalhados conforme projeto específico. A preferência para implantação do primeiro centro de apoio rural é do Distrito Aparecida de Minas,

XXXV - AEIU.35 – são os centros de apoio extrativo mineral a serem implantados nos povoados. A preferência para implantação do primeiro centro de apoio rural do Povoado Garimpo do Bandeira;

XXXVI - AEIU.36 – são as propriedades que fazem divisa com as instituições educacionais, de saúde e sociais existentes no Município, como previsão da expansão das instituições existentes. Incide sobre estas áreas o instrumento “direito de preempção”;

XXXVII - AEIU.37 – é o campo municipal de futebol no bairro do Ipê Amarelo – Alan Kardec Nunes de Freitas. O espaço deve ser destinado à prática esportiva. Não incidindo sobre esta área os instrumentos de desapropriação para fins de loteamentos.

XXXVIII - AEIU.38. Trata-se de áreas destinadas a implantação do projeto “Cidade das Águas UNESCO – HIDROEX” de 2012 com complexo educacional e cuja diretriz principal de ocupação e a preservação do fragmento de mata remanescente e conservação da micro drenagem.

## **Título IV – Dos Instrumentos de Política Urbana**

### **Capítulo I - Dos Meios Funcionais**

Art. 52 A Municipalidade disponibilizará os meios necessários para a implantação do Plano Diretor Municipal.

Art. 53 Constituem-se meios funcionais para atendimento ao disposto no artigo anterior, sem prejuízo de outros:

I – o processo contínuo de planejamento coordenado por unidade funcional da prefeitura, especificamente constituída com essa finalidade;

II – o Conselho Municipal de Desenvolvimento, de caráter intersetorial e com a participação da população;

III – o sistema de coleta e sistematização de dados municipais;

IV – o sistema de divulgação de informações à comunidade;

V – a legislação aqui constante;

VI – os Planos locais de bairros e distritos;

VII – as Políticas e os Planos Setoriais e Intersetoriais;





## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

- VIII – o Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável;
- IX – o Plano Plurianual de Investimentos;
- X – o Plano de Regularização Fundiária;
- XI – a lei de Diretrizes Orçamentárias;
- XII – os orçamentos anuais;
- XIII – os tributos específicos;
- XIV – convênios.

### Capítulo II

#### Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 54 Para contribuir com o financiamento da gestão planejada do meio urbano e do desenvolvimento municipal será criado, mediante lei, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 55 O Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável será administrado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 56 O Fundo será produto de receitas decorrentes:

- I – da aplicação dos instrumentos de planejamento;
- II – do orçamento municipal;
- III – do ressarcimento dos custos da infraestrutura;
- IV – de rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
- V – de doações, empréstimos ou outras operações financeiras;
- VI – multas;
- VI – de quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Art. 57 Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão aplicados em:

- I – projetos habitacionais;
- II – execução das diretrizes e estratégias pautadas na elaboração do presente plano;
- III – recuperação de áreas degradadas;
- IV – regularização fundiária
- IV – preservação e conservação ambiental;
- V – implantação de projetos de desenvolvimento;
- VI – sistema de drenagem urbana;
- VII – melhoria da gestão do ciclo urbano das águas;
- VIII – obras viárias e de transporte.



### **Capítulo III**

#### **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

Art. 58 O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 e deve ser instituído nas áreas que constam no Anexo 07, desde que não estejam sujeitos a restrições ambientais, urbanísticas ou históricas, para sua ocupação.

Parágrafo único - Na eventual alienação do respectivo imóvel, realizada em data posterior à notificação, o prazo não será interrompido.

Art. 59 Consideram-se subutilizados:

I – os terrenos que possuírem área superior a determinada pela Lei de Parcelamento do Solo;

II – os imóveis cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente.

§ 1.º Para o previsto no “caput” excetuam-se os imóveis com área máxima de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que seja o único bem imóvel de seu proprietário.

§2º- Quando se tratar de único bem imóvel do proprietário.

§3º- O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 4º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 5º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 6º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.



Art. 60 A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 61 Decorrido o prazo definido para execução do instrumento, será aplicado o Imposto Territorial Progressivo no tempo e após ficará facultado ao Poder Executivo promover a desapropriação do imóvel, mediante indenização com título da dívida pública, ou ainda, permitir a sua alienação a terceiro, condicionado ao cumprimento da obrigação estabelecida.

#### **Capítulo IV**

##### **Do IPTU Progressivo no Tempo**

Art. 62 O IPTU progressivo no tempo deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001, nos imóveis considerados como subutilizados.

#### **Capítulo V**

##### **Da Desapropriação com Pagamento em Títulos**

Art. 63 A desapropriação com pagamentos em títulos deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001, nos imóveis considerados como subutilizados.

#### **Capítulo VI**

##### **Do Usucapião Especial do Imóvel Urbano**

Art. 64 A usucapião especial do imóvel urbano deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 e é passível de ser aplicado em todo imóvel incluso no perímetro urbano desde que não esteja sujeito a restrições ambientais, urbanísticas ou históricas para sua ocupação.

#### **Capítulo VII**

##### **Do Direito de Superfície**



## **GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL**

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

Art. 65 O direito de superfície deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 e é passível de ser aplicado em todo imóvel incluso no perímetro urbano desde que respeitados os parâmetros urbanísticos dispostos no Plano Diretor Municipal.

### **Capítulo VIII**

#### **Do Direito de Preempção**

Art. 66 O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares e deve ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 67 Ficam sujeitas a este instrumento as áreas designadas como de especial interesse na Seção II do Capítulo V do Título III desta Lei e as áreas previstas para expansão da indústria e comércio atacadista, até nova revisão do Plano Diretor Municipal.

### **Capítulo IX**

#### **Das Outorgas Onerosas**

##### **Seção I**

##### **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

Art. 68 A Concessão Onerosa de Licença de Construção será aplicada nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001, às áreas onde a lei de Uso e Ocupação do Solo permitir coeficiente de aproveitamento maior que 1 (um).

§1º. - Fica autorizado o Poder Executivo conceder a outorga onerosa de Licença de Construção até o limite máximo permitido para a respectiva zona, nos termos da legislação pertinente.

§2º. A aquisição de potencial construtivo deverá ocorrer para a área excedente ao coeficiente 1.

Art. 69 Lei Específica regulamentará a outorga onerosa do direito de construir, contendo, no mínimo:

- I. a fórmula de cálculo para a cobrança, para aumento de porte e alteração de uso;
- II. casos de alterações de porte e uso;
- III. condições de aplicação do instrumento;
- IV. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga, sendo preferencialmente limitado a habitação de interesse social;



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

### V. a contrapartida do beneficiário.

Parágrafo único. A lei específica de que trata o caput poderá prever obrigatoriedade da aquisição de potencial construtivo para verticalização acima de 2 pavimentos limitada a altura máxima estabelecida nesta lei e zoneamento.

Art. 70 Os cálculos para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir, devem considerar o valor de mercado do metro quadrado do lote onde se opera a outorga.

Parágrafo único. O valor de mercado do metro quadrado do lote em que se opera a outorga onerosa do direito de construir será avaliado pela Prefeitura Municipal, obedecendo às Normas Brasileiras editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que regem os procedimentos na área de Engenharia de Avaliações.

Art. 71 Os recursos provenientes da concessão onerosa da Licença de Construção, serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## Seção II

### Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo

Art.72 Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo nas áreas incorporadas ao perímetro urbano por meio desta lei, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em conformidade com o Artigo 29 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§1º. É entendido como alteração de uso do solo, dentre outros:

I - a mudança da classificação do solo de rural para urbano, sendo a outorga onerosa cobrada no momento da aprovação do primeiro empreendimento após a alteração;

II - a aprovação da condição do parcelamento do solo com aprovação de loteamentos ou condomínios.

§2º. As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo, deverão ser estabelecidas em conformidade com esta Lei e com Lei Municipal específica que determinará:

- I. a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. a contrapartida do beneficiário.

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento gerenciará o processo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e os valores estabelecidos deverão ser publicados no órgão oficial do Município.

§ 2º A constituição de Áreas Especiais de Interesse Social para implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, ZEIS e de regularização



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

fundiária de interesse social não será submetida à Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo desde que ocupadas preponderantemente por população de baixa renda.

### Capítulo X

#### Da Transferência do Potencial Construtivo

Art. 73 Entende-se por potencial construtivo de um imóvel o produto de sua área, pelo coeficiente de aproveitamento da zona onde estiver localizado, definido pela lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 74 Fica permitida a transferência do potencial construtivo dos imóveis que tenham restrições de natureza ambiental, urbanística ou histórica, que impeçam a plena utilização do mesmo. A utilização do potencial construtivo restante poderá ser feita em outro terreno, admitindo-se a alienação do direito a terceiros.

§ 1º - A transferência do potencial construtivo realizar-se-á em uma única vez, por imóvel, com a interveniência do Poder Executivo e respectiva averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º - A transferência do potencial construtivo será condicionada ao cumprimento das condições de restrições geradoras do fato.

§ 3º - O potencial construtivo transferido, somente será utilizado em zonas permitidas pela legislação de Uso e Ocupação do Solo e aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 75 A tramitação do processo de transferência do potencial construtivo deve ser efetuada pela secretaria de planejamento urbano da prefeitura, sendo que uma quantia referente a 5% da tramitação deve ser destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 76 A Lei Municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir definindo:

- I. as áreas da cidade aptas a oferecer e a receber o potencial construtivo a ser transferido;
- II. as formas de registro e de controle administrativo;
- III. as formas e mecanismos de controle social;
- IV. a previsão de avaliações periódicas.

### Capítulo XI

#### Das Operações Urbanas Consorciadas



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

Art. 77 Entende-se por Operação Urbana Consorciada, o conjunto integrado de intervenções e medidas, tendo como objetivo transformações urbanísticas e estruturais na cidade.

Art. 78 As Operações Urbanas Consorciadas serão coordenadas pelo Poder Executivo, ficando facultada a participação da iniciativa privada bem como de órgãos governamentais.

Parágrafo único – A iniciativa para promover operações urbanas será:

I – do Poder Executivo;

II – da iniciativa privada, desde que haja interesse público comprovado.

Art. 79 As operações urbanas consorciadas devem ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 80 Fica demarcado como área sujeita a Operação Urbana Consorciada a área projeto proposto no “CIDADE DAS ÁGUAS UNESCO – HIDROEX” de 2012, que deverá ser instituída e regulamentada em lei específica.

**§1º.** Os parâmetros básicos da área da Operação Urbana serão:

I. Coeficiente de Aproveitamento básico da Operação Urbana será 1 (um);

II. Coeficiente de Aproveitamento máximo de até 3,0;

III. Altura máxima básica será 2 (dois) pavimentos;

IV. Porte básico: 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) a cada 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**§2º.** Os parâmetros máximos serão estabelecidos em legislação específica de acordo com projeto urbanístico, devendo atender as seguintes diretrizes:

I. o projeto paisagístico deverá ser compatível com as características ambientais e históricas da área;

II. privilegiar mescla de usos, usos educacionais e de lazer;

III. promoção do adensamento com fins de otimizar a infraestrutura local;

IV. implementação de áreas públicas e semi-públicas;

V. utilização de tecnologias sustentáveis nas edificações buscando padrões de bairros sustentáveis;

VI. privilegiar a mobilidade não motorizada no interior do projeto.

## Capítulo XII

### Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 81 O Estudo de Impacto de Vizinhança será definido nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 e deve ser aplicado:

I – aos usos de significativo impacto ambiental ou de infraestrutura,

II – aos usos considerados como permissíveis pela Lei de Uso e Ocupação do Solo desde que o Conselho Municipal de Desenvolvimento faça exigência;

III – aos usos proibidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, desde que comprovadamente prevejam medidas mitigadoras de impacto sobre:



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

- a – os padrões culturais;
- b – as redes locais de sociabilidade;
- c – os sistemas ambientais;
- d – a rede de infraestrutura;
- e – os equipamentos públicos; ou,
- f – sistema viário.

Art. 82 São considerados como de significativo impacto ambiental ou de infraestrutura urbana os projetos de iniciativa pública ou privada, referentes à implantação de obras de empreendimentos cujo uso e área de construção compatível estejam enquadrados nos seguintes parâmetros:

- I - industrial - igual ou superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- II - institucional - igual ou superior a 4.000 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados);
- III - serviços / comércio - igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- IV - residencial - igual ou superior a 20 unidades por lote.

V- empreendimentos na área de ambiência do Parque dos Lagos com área superior a 200m<sup>2</sup>.

Parágrafo único – Além das características relacionadas no Artigo 186 desta Lei, 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. cemitérios e Necrotérios;
- III. jazidas de extração mineral;
- IV. terminais de Carga.

Art. 83 Projetos de parcelamento com área superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) serão sujeitos ao EIV.

Art. 84 Os estudos de impacto de vizinhança serão analisados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 85 O Poder Executivo, baseado na análise do Relatório de Impacto Urbanístico e de Vizinhança, exigirá do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível.

Art. 86 O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;





## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 87 Deverá constar no Estudo de Impacto de Vizinhança:

I – Dados necessários à análise da adequação do empreendimento às condições do local e do entorno, quais sejam:

a - localização e acessos gerais;

b - atividades previstas;

c - áreas, dimensões e volumetria;

d - levantamento planialtimétrico do imóvel;

e - mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no entorno do empreendimento;

f - capacidade do atendimento pelas concessionárias das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone para a implantação do empreendimento;

g - levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

h - indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo das quadras limítrofes, à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

II – Dados necessários à análise das condições viárias da região, quais sejam:

a - entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;

b - sistema viário e de transportes coletivos do entorno;

c - demarcação de melhoramentos públicos, em execução ou aprovados por lei, na vizinhança;

d - compatibilização do sistema viário com o empreendimento;

e - certidão de diretrizes fornecida pela Secretaria Municipal de Obras e Sistema Viário (SMOSV).

III – Dados necessários à análise de condições ambientais específicas do local e de seu entorno, quais sejam:

a - produção e nível de ruído;

c - produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça;

d - destino final do entulho da obra;

e - existência de recobrimento vegetal de grande parte no terreno.

## Capítulo XIII Da Desapropriação

Art. 88 Fica facultativo ao Poder Executivo Municipal promover a desapropriação por interesse social ou utilidade pública nos termos do artigo 182, parágrafo 4º, inciso III, da Constituição Federal e do artigo 20 desta Lei onde é previsto nas Áreas de Especial Interesse.



Parágrafo único - A desapropriação por interesse social ou utilidade pública dar-se-á quando a propriedade não estiver cumprindo sua função social, conforme determinado pelo artigo 3º desta Lei.

## **Capítulo XIV**

### **Da Contribuição de Melhoria**

Art. 89 O Poder Executivo Municipal poderá cobrar contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas, nos termos do artigo 145, III, da Constituição Federal de 1988.

Art. 90 A contribuição de melhoria será instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

## **Título V**

### **Da Gestão do Plano Diretor Municipal**

Art. 91 A municipalidade implantará um processo de planejamento permanente, tendo por objetivo a orientação do ordenamento do território, desenvolvendo e aprimorando os objetivos e as diretrizes estabelecidas na presente lei.

Art. 92 Para efeitos do Plano Diretor Municipal considera-se processo de planejamento:

- I – a definição de objetivos a serem determinados em função da realidade local;
- II – a preparação dos meios para atingi-los;
- III – o controle de sua aplicação e a avaliação dos resultados obtidos.

Art. 93 Compõe administrativamente o gerenciamento do processo permanente de planejamento, uma unidade funcional específica inserida na estrutura da Prefeitura e o Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 94 A coordenação do processo permanente de planejamento competirá à unidade funcional específica a ser criada pela Municipalidade.

Parágrafo único - Dentre outras atribuições estabelecidas na sua criação, à unidade funcional de planejamento competirá:

- I – promover a consecução de programas e projetos decorrentes das políticas explicitadas no Plano Diretor Municipal;



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

II – vincular as ações dos diversos órgãos de administração municipal às diretrizes do Plano Diretor Municipal;

III – acompanhar a execução dos programas e projetos de planejamento urbano e de desenvolvimento municipal;

IV – compatibilizar com as instituições intermunicipais, as diretrizes do desenvolvimento municipal;

V – elaborar estudos e pesquisas para acompanhar a evolução da estrutura urbana;

VI – monitorar a implementação das diretrizes e estratégias do Plano Diretor Municipal; visando a avaliação do seu impacto sobre a cidade como também o atendimento de seus objetivos;

VII – propor a revisão das diretrizes, estratégias, planos, programas e instrumentos, no caso de ocorrer impacto negativo sobre a cidade ou o município;

VIII – implantar e manter atualizado o sistema de informações, em particular, o Banco de Dados Municipal.

Art. 95 O Conselho Municipal de Desenvolvimento, a ser regulamentado por Decreto, é um organismo de caráter consultivo e fiscalizador e terá por objetivo assessorar a Municipalidade, nas suas instâncias executiva e legislativa, quanto a assuntos relativos ao planejamento urbano e desenvolvimento municipal e ao desenvolvimento sustentável de todo o território do município.

Parágrafo único – O Conselho será composto de membros da sociedade civil organizada e membros do poder público tendo como seu secretário executivo o responsável pela secretaria de planejamento. Este Conselho se constituirá por 27 membros, sendo eles:

I – 01(um) representante da Câmara de Vereadores;

II – 01(um) representante da Associação Comercial e Industrial;

III – 01(um) representante da Ordem de Advogados;

IV – 01(um) representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos;

V – 01(um) representante de clubes e serviços;

VI – 01(um) representante da imprensa;

VII – 01(um) representante da COPASA;

VIII – 01(um) representante da CEMIG;

IX – 01(um) representante de corretores de imóveis;

X – 01(um) representante do Conselho de Turismo;

XI – 01(um) representante da Secretaria de Desenvolvimento e Meio Ambiente;

XII – 01(um) representante da Secretaria de Obras e Sistema Viário;

XIII – 01(um) representante da Secretaria de Cultura, Esporte e Lazer;

XIV – 01(um) representante da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Controle;

XV – 02(dois) representantes do corpo técnico da Prefeitura a serem designados pelo gabinete; e

XVI – 01(um) representante da Procuradoria Geral do Município.



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

XVII - 01 representante do IEF

XVIII - 01 representante da EMATER

XIX - 01 representante do IMA

XX - 01 representante da Secretaria da Saúde

XXI - 01 representante da Secretaria da Educação

XXII - 02 representantes de ONGs

XXIII - 01 representante do CENEP

Art. 96 Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento:

I – propor as diretrizes básicas a serem observadas na revisão do Plano Diretor Municipal, acompanhar a sua implementação bem como propor as alterações que julgar necessárias;

II – examinar a compatibilidade entre programas, projetos e planos municipais e as diretrizes do Plano Diretor Municipal;

III – compatibilizar as ações, diretrizes e prioridades provenientes dos diferentes conselhos municipais;

IV – gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

V – verificar o cumprimento da legislação urbanística, apontando aos órgãos competentes as eventuais irregularidades;

VI – pronunciar-se sobre assuntos relativos ao planejamento urbano e ao desenvolvimento municipal, quando requerido pelo Prefeito Municipal, quando for considerado pelo Conselho como matérias de especial interesse ou quando for solicitado pela sociedade civil;

VII – solicitar à Prefeitura Municipal a realização de estudos e pesquisas referentes às questões urbanas consideradas relevantes à população;

VIII – solicitar informações sobre programas, projetos e planos relativos à matéria de sua competência;

IX – solicitar ao Prefeito, o comparecimento de Secretários Municipais, para prestar esclarecimentos sobre assuntos referentes às questões territoriais e urbanas;

X – encaminhar aos órgãos competentes as reivindicações que lhe forem apresentadas por quaisquer pessoas físicas ou jurídicas;

XI – elaborar seu Regimento Interno.

Art. 97 Durante o período em que o Conselho Municipal de Desenvolvimento não estiver formado e regulamentado, a Assessoria de Obras e Serviços Públicos assumirá provisoriamente as atribuições designadas por esta lei.

## TÍTULO VI

### Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 98 Os mapas descritos a seguir compõem os Anexos 1,2,4,5,6,7 e 8, que são parte integrante dessa lei:



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

- I – Anexo 01 - MACROZONEAMENTO;
- II – Anexo 02 - ZONEAMENTO;
- III – Anexo 04 – ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL;
- IV – Anexo 05 – ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL;
- V – Anexo 06 – ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO;
- VI – Anexo 07 – INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA;
- VII – Anexo 08 – HIERARQUIA VIÁRIA.

Art. 99 As reformas, alterações, ampliações, a modificação de licenças e autorizações de uso expedidos anteriormente a data de publicação desta lei deverão atender aos novos termos na presente lei.

Art. 100 Os expedientes administrativos protocolados anteriormente à data de publicação desta lei, ainda sem despacho decisório e que não se enquadrem nas disposições ora fixadas serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Parágrafo único - O prazo máximo admitido para o início da obra de edificação abrangida pelo disposto neste artigo será de 01 (um) ano, a contar da data de expedição do respectivo alvará, caracterizando-se o início de obras pelo descrito na legislação em vigor.

Art. 101 Para execução da presente lei o Poder Executivo poderá celebrar convênio com órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, aprovação de projetos e cumprimento das normas fixadas nesta lei.

Art. 102 Para o efeito de aplicação desta lei, tomar-se-á por base, para determinação da área da gleba ou lote, o constante do respectivo registro imobiliário.

Art. 103 Com vistas ao disposto nesta lei, as áreas de glebas e lotes permanecerão obrigatoriamente vinculadas a um único projeto, não podendo ser incluídas em quaisquer outros, mesmo que se refiram por matrículas ou transcrições distintas.

Art. 104 A execução das normas desta lei será realizada sem prejuízo da observância de outras, mais restritivas, previstas em legislação federal ou estadual.

Art. 105 Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta lei, relacionados com o parcelamento, uso e ocupação do solo, serão decididos pelo órgão municipal competente, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento.



## GOVERNO DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paço Municipal: Praça Dr. França, 100 – CEP: 38.200-000

E-mail: planejamento@frutal.mg.gov.br

Parágrafo único – Os casos que possuam situação não enquadrada nesta Lei, desde que comprovem a anterioridade desta situação em relação a sua aprovação, poderão ser regularizados desde que sejam cumpridos critérios a serem determinados pelo Executivo.

Art. 106 Todos os prazos fixados nesta lei serão contados em dias corridos.

Art. 107 O Plano Diretor Municipal deverá ser revisto a cada dez anos, garantindo-se para tal, a efetiva participação da população.

Art. 108 As despesas com a execução da presente lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias.

Art. 109 Revogando-se as disposições em contrário, esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

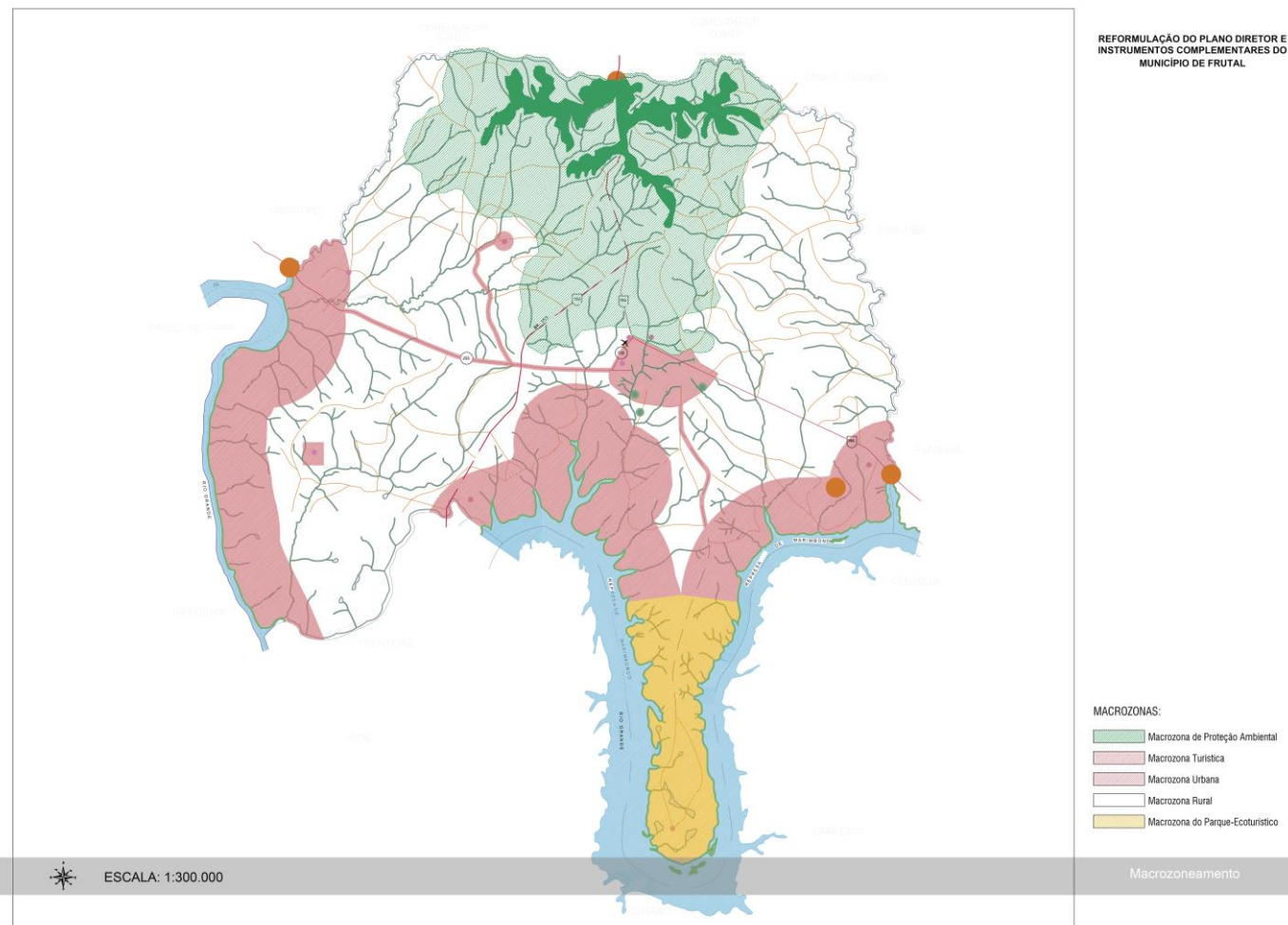
Determino, assim, a todos a quem o conhecimento e execução desta lei complementar pertencer, que a cumpram e façam cumprir tão inteiramente como nela contém.

Prefeitura Municipal de Frutal,  
Aos \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016  
do Município de Frutal

*Prefeito Municipal*

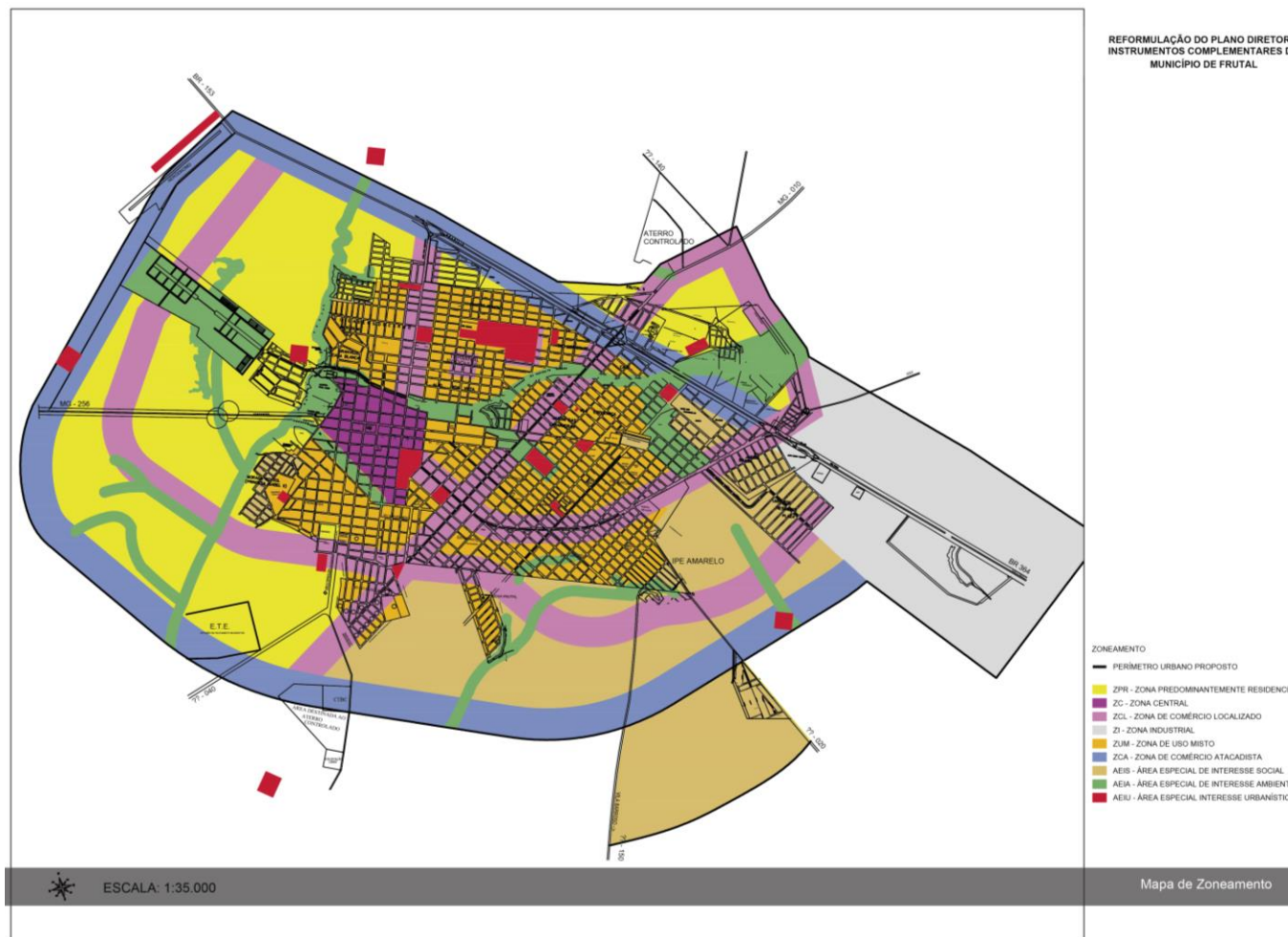


## ANEXO 1 – MACROZONEAMENTO





## ANEXO 2 – ZONEAMENTO







### **ANEXO 3 – TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Índices Urbanísticos da Zona	Taxa de ocupação	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Gabarito	Tamanho Mínimo do lote M <sup>2</sup>	Testada Mínima M	Taxa de Permeabilidade
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL ZR	65%	2	2 pavimentos para residência	300,00	10,00	25%
ZONA CENTRAL ZC	65%	3	3 pavimentos para comércio, serviço e residência	200,00	12,00	25%
ZONA DE COMÉRCIO LOCALIZADO ZCL	70%	3	4 pavimentos para comércio, serviço e residência	200,00	10,00	25%
ZONA INDUSTRIAL	70%	3	3 pavimentos	1000,00	10,00	25%
ZONA DE USO MISTO	65%	5	5 pavimentos	200,00	10,00	25%
ZONA DE CHÁCARAS ZCH	50%	1	2 pavimentos	1000,00	20,00	40%
ZONA DE COMÉRCIO ATACADISTA	70%	3	2 pavimentos	360,00	10,00	25%
ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL	60%	2	2 pavimentos	200,00	8,00	25%

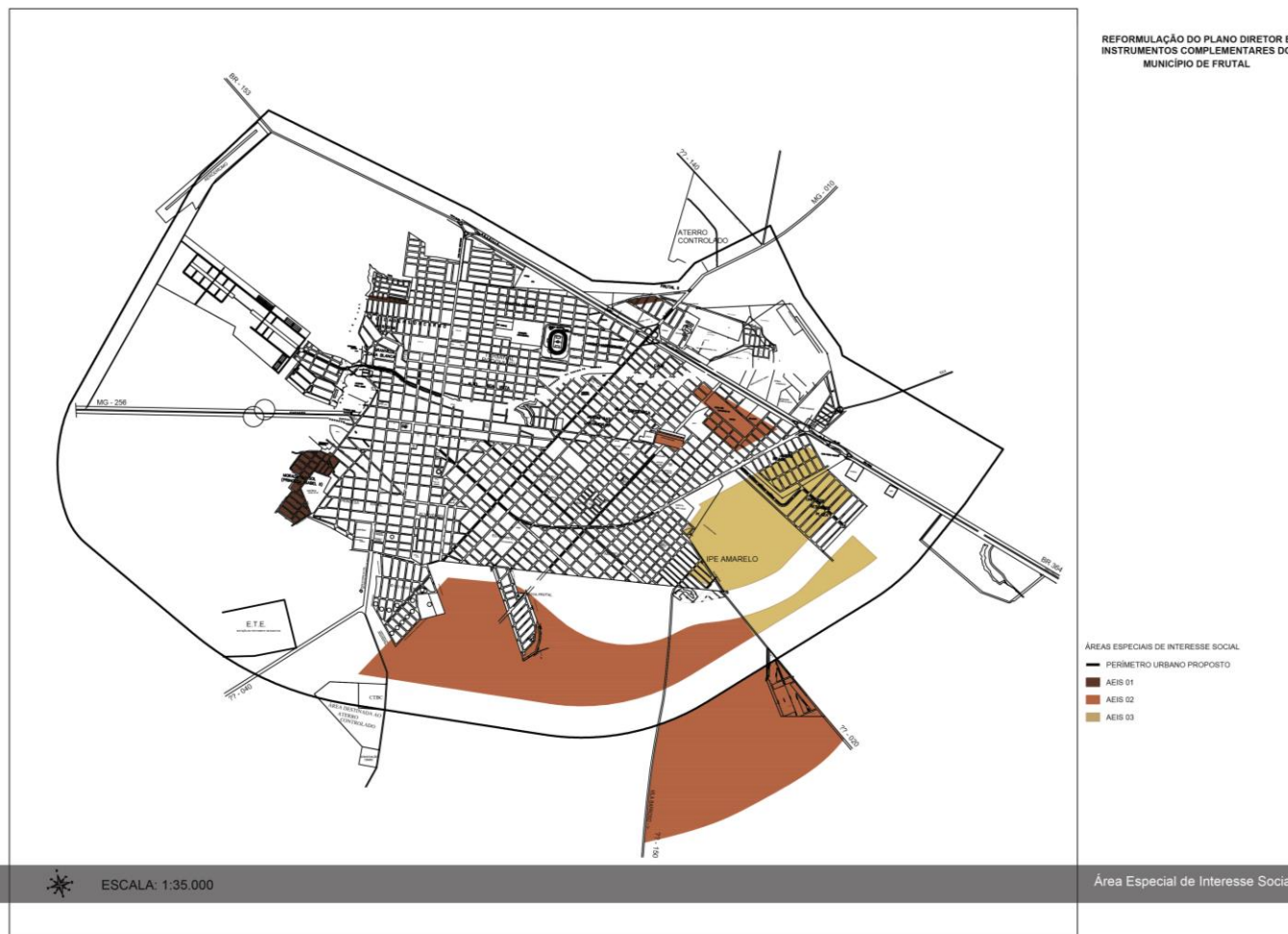
Afastamento: Térreo (até 4 m de altura) afastamento lateral de 1,50m para lados com abertura. O prédio fica isento de afastamento se não tiver abertura.

Até 2 pavimentos 2,00 metros podendo encostar em um dos lados. De 3 a 4 pavimentos: recuo mínimo de 2,00 metros em ambos lados.

Acima de 5 pavimentos: recuo mínimo de 4,00 metros em ambos lados.

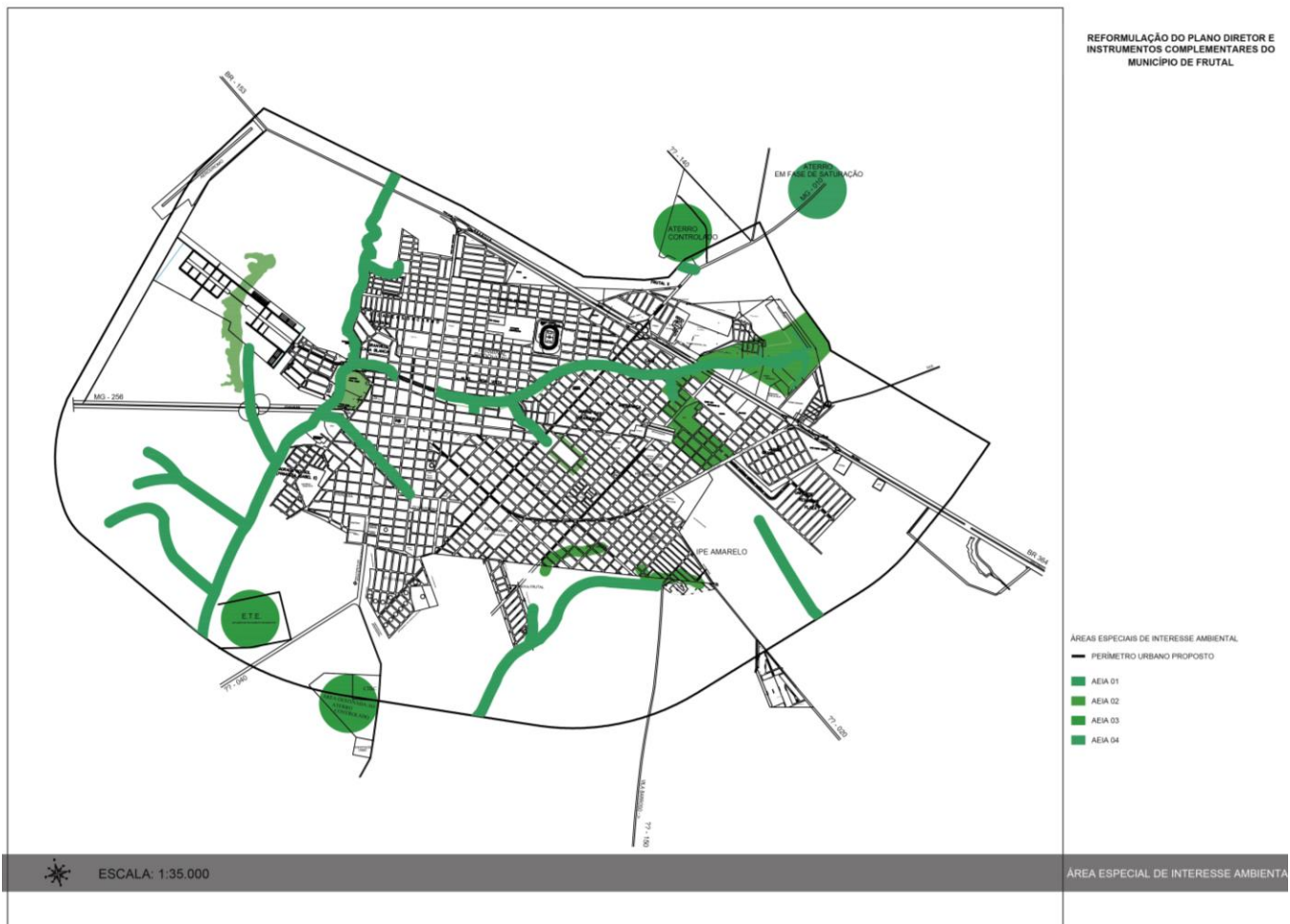


## ANEXO 4 – ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL





## ANEXO 5 – ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL – AEIA



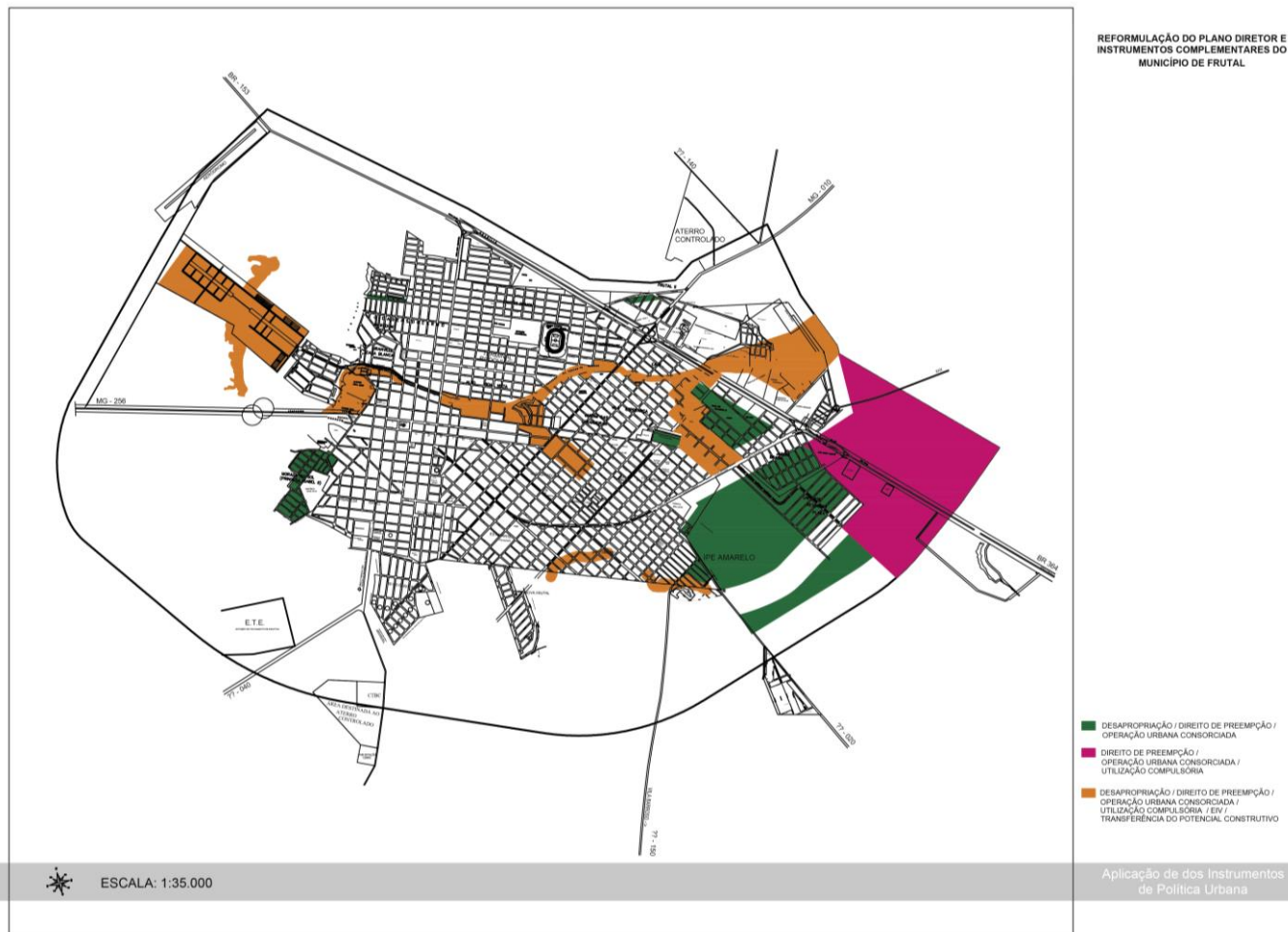


## ANEXO 6 – ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO





## ANEXO 7 – INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA





## ANEXO 8 – HIERARQUIA VIÁRIA

