

**SEÇÃO III – MINUTA DO PROJETO DE LEI DO PLANO  
DIRETOR PARTICIPATIVO MUNICIPAL**

**MINUTA DE PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2016**

**INSTITUI PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

**NARCISO MARCELINO DE OLIVEIRA**, Prefeito do Município de Fronteira, Estado de Minas Gerais, no uso das suas atribuições que lhe são conferidas por Lei,

**TÍTULO I  
DOS PRINCÍPIOS E DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

**CAPÍTULO I  
DOS PRINCÍPIOS**

**Art. 1º** – Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Participativo do Município de Fronteira e estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam o art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e os artigos 23, 26, 53 e 91 da Lei Orgânica do Município.

**§ 1º** – O Plano Diretor é o instrumento que fundamenta o sistema de desenvolvimento urbano e rural e tem por finalidade estabelecer as diretrizes, as ações e os instrumentos de intervenção, planejamento e gestão municipal para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade.

**§ 2º** – As disposições do Plano Diretor Participativo vinculam as ações e as políticas do Poder Público municipal, bem como toda e qualquer intervenção pública ou privada no município.

**§ 3º** – O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal devendo suas diretrizes e prioridades ser incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

**§ 4º** – O Plano Diretor abrange todo o território municipal.

**Art. 2º** – A política municipal de desenvolvimento urbano e rural deve ser pautada, dentre outros pelos seguintes princípios gerais:

**I - Função Social da Cidade:** garantia do direito a cidades sustentáveis, à terra urbana e rural, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, à mobilidade, ao trabalho e ao lazer;

**II - Função Social da Propriedade:** garantia do cumprimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesse Plano Diretor e nos outros instrumentos legais que compõem o Sistema de Desenvolvimento Municipal;

**III - Gestão Democrática:** garantia de participação da população e de associações representativas na formulação, na execução e no acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;

**IV - Justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização:** garantia de acesso amplo, por todos os setores da sociedade, aos benefícios da urbanização, tais quais, acesso aos equipamentos urbanos e melhoria do espaço público, bem como a distribuição equitativa dos ônus da urbanização, cabendo a todos, dentro dos limites de suas capacidades, arcarem com a tributação e com as obrigações devidas;

**V - Sustentabilidade:** garantia do desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável para as presentes e futuras gerações.

## **CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

**Art. 3º** – O Plano Diretor Municipal de Fronteira tem como objetivo geral orientar a Política Municipal de Desenvolvimento Territorial de modo a adequar a ocupação e o uso do solo às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º do Estatuto da Cidade – Lei n. 10.257 de 10 de julho de 2001.

**Art. 4º** - São objetivos estratégicos da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial:

**I** - promover a preservação, a recuperação e o uso sustentável dos recursos naturais nas áreas rurais e urbanas;

**II** - ampliar e adequar o sistema municipal de saneamento ambiental, compreendendo os serviços de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de manejo de resíduos sólidos e de drenagem urbana;

**III** - articular as ações do sistema municipal de ordenamento territorial e do sistema municipal de meio ambiente;

**IV** - desenvolver a política municipal de preservação, conservação, manutenção e recuperação de bens de interesse cultural e histórico e o seu entorno;

**V** - fortalecer a política municipal de turismo através do incentivo ao uso sustentável do ambiente natural e à melhoria da qualidade nas atividades comerciais e de serviços;

## **TÍTULO II DAS POLITICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

### **CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES GERAIS ESPECÍFICAS**

#### **Seção I Da Política Municipal de Assistência Social**

**Art. 5º** - A Política Municipal de Assistência Social tem como diretriz geral a garantia do acesso universal às medidas de amparo e proteção às pessoas e grupos em situação de vulnerabilidade social com vistas a promover a justiça e a equidade social.

**Art. 6º** - São diretrizes específicas da política municipal de assistência social, dentre outras:

**I** - elaborar plano municipal de assistência social a partir do diagnóstico das situações de pobreza e vulnerabilidade social e das demandas sociais;

**II** - desenvolver, de maneira participativa, indicadores de desempenho dos programas de assistência social, visando à atualização permanente do diagnóstico referido no inciso I deste Artigo;

**III** - implantar e atualizar anualmente Cadastro Municipal informatizado dos beneficiários do setor de Assistência Social;

**IV** - criar o Fundo Municipal de Assistência Social;

**V** - desenvolver a gestão democrática por meio da capacitação dos membros do Conselho Municipal de Assistência Social;

**VI** - instalar, em parceria com municípios vizinhos, Fórum Regional de Assistência Social com vistas a promover a articulação das ações municipais de Assistência

Social em âmbito regional.

## **Seção II**

### **Da Política Municipal de Educação**

**Art. 7º** - A Política Municipal de Educação tem como diretriz geral a universalização do acesso à educação com vistas a promover o pleno desenvolvimento da pessoa humana, o preparo para o desenvolvimento da cidadania e a qualificação para o trabalho.

**Art. 8º** - São diretrizes da política municipal de educação, dentre outras:

**I** - universalizar o acesso à educação infantil para crianças de 0 a 5 anos;

**II** - melhorar a infraestrutura física da rede pública municipal de educação;

**III** - disponibilizar material didático e pedagógico aos discentes e docentes do município;

**IV** - ampliar os espaços de esporte e lazer nas escolas públicas municipais;

**V** - implantar bibliotecas atualizadas e com acesso à internet nas escolas públicas municipais;

**VI** - promover o aperfeiçoamento constante dos profissionais da educação por meio de cursos de capacitação;

## **Seção III**

### **Da Política Municipal de Saúde**

**Art. 9º** - A Política Municipal de Saúde tem como diretriz geral a garantia do acesso com universalidade, integralidade e equidade à população nas ações e serviços de prevenção e proteção à saúde.

**Art. 10** - São diretrizes específicas da política municipal de saúde, dentre outras:

**I** - ampliar e melhorar a infraestrutura física da rede pública municipal de saúde;

**II** - planejar e gerir os recursos destinados à aquisição e manutenção de medicamentos, insumos e equipamentos médico-odontológicos;

**III** - realizar campanhas educativas de prevenção e combate ao uso e tráfico de drogas e consumo de bebidas alcoólicas, direcionadas a toda comunidade;

**IV** – Ampliar a oferta assistência médica aos dependentes químicos e seus familiares e encaminhar os usuários a clínicas de tratamento especializado, quando comprovada a necessidade;

**V** - elaborar e implementar a Relação Municipal de Medicamentos (REMUME) a fim de promover o uso racional dos produtos farmacêuticos, uniformizar as condutas terapêuticas e favorecer as ações de fármaco-vigilância;

**VI** - propor campanhas de conscientização da população em relação aos serviços de saúde pública;

**VII** - promover o aperfeiçoamento dos profissionais da área da saúde por meio de cursos de capacitação;

**VIII** - desenvolver a gestão democrática da política municipal de saúde por meio do Conselho e do Fundo Municipal de Saúde.

#### **Seção IV** **Da Política Municipal de Saneamento Ambiental**

**Art. 11** – A Política Municipal de Saneamento Ambiental tem como diretriz geral a universalização do abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos e de resíduos sólidos, assegurada a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

**Art. 12** - São diretrizes específicas da política municipal de saneamento ambiental:

**I** - expandir o sistema municipal de coleta e tratamento de esgoto sanitário para as áreas deficitárias;

**II** - regularizar os serviços de esgotamento sanitário de interesse específico dos condomínios localizados nas proximidades do Rio Grande de acordo com a Lei nº 11.977/2009;

**III** - melhorar o sistema municipal de coleta e destinação final de resíduos sólidos;

**IV** - adequar o aterro em conformidade ao Plano Nacional de Resíduos Sólidos;

**V** - realocar o “bota fora” municipal em conformidade com o Plano Nacional de Resíduos Sólidos;

**VI** - elaborar e implantar programa de coleta seletiva do lixo no Município;

**VII** - monitorar a qualidade das águas e o controle de doenças de veiculação hídrica;

**VIII** - criar órgão municipal de Vigilância Epidemiológica e Sanitária;

**IX** - regulamentar as condições sanitárias para a criação de animais em locais próximos às áreas urbanas.

## **Seção V**

### **Da Política Municipal de Meio Ambiente**

**Art. 13** - A Política Municipal de Meio Ambiente tem como diretriz geral a organização e a utilização adequada do solo urbano e rural do Município para compatibilizar a sua ocupação com as condições exigidas para a proteção, conservação, preservação e recuperação da qualidade ambiental.

**Art. 14** - São diretrizes específicas da política municipal de meio ambiente, dentre outras:

**I** - criar e implantar sistema municipal de regulação e fiscalização do meio ambiente;

**II** - elaborar a legislação municipal do meio ambiente e implantar o sistema municipal de licenciamento ambiental;

**III** - criar órgão fiscalizador de obras e meio ambiente na Prefeitura Municipal;

**IV** - regular e fiscalizar as atividades potencialmente poluidoras e de degradação ambiental em todo o município;

**V** - criar banco de dados dos principais eventos poluidores e degradantes do Município para catalogação dos passivos ambientais;

**VI** - implantar programa de regularização das Áreas de Reserva Legal (ARL);

**VII** - elaborar programa de recuperação, controle e monitoramento de focos erosivos;

**VIII** - implementar sub-comitê da Bacia do Rio Grande em convênio com o Município de Frutal;

**IX** - recuperar as áreas de preservação permanente (APP) nas regiões de matas ciliares e de nascentes;

**X** - identificar, cadastrar, regularizar e fiscalizar os terrenos ocupados e construídos em Áreas de Preservação Permanente (APP), com especial atenção aos condomínios privados.

**XI** - elaborar estudo de eventos poluidores e degradantes ambientais, catalogando os passivos ambientais deles decorrentes;

**XII** - propor programas de educação ambiental em todo o município;

**XIII** - Criar e implantar um viveiro de mudas municipal.

## **Seção VI**

### **Da Política Municipal de Habitação**

**Art. 15** – A Política Municipal de Habitação tem como diretriz geral a garantia do acesso universal à moradia digna por meio da democratização da terra urbanizada, da habitação e dos serviços públicos de qualidade.

**Art. 16** – São diretrizes específicas da política municipal de habitação, dentre outras:

**I** - elaborar plano municipal de habitação de interesse social (PLHIS);

**II** - garantir assistência técnica gratuita para a construção e a melhoria de habitação de interesse social;

**III** - elaborar o cadastro municipal de habitação, definindo critérios de beneficiamento prioritário para a população em situação de vulnerabilidade social e ambiental;

**IV** - viabilizar a regularização fundiária e urbanística das áreas em situação de irregularidade do município;

**V** - identificar e cadastrar as ocupações em áreas de risco, promovendo o adequado reassentamento das famílias.

## **Seção VII**

### **Da Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos**

**Art. 17** – A Política Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos tem como diretriz geral a universalização do acesso do cidadão à infraestrutura e serviços públicos de qualidade, o bem estar e a segurança da população.

**Art. 18** – São diretrizes específicas da política municipal de infraestrutura e serviços públicos, dentre outras:

**I** - recuperar e ampliar a rede geral de infraestrutura pública nas áreas urbanas e rurais;

**II** - promover e manter condições adequadas de trafegabilidade e uso nas vias do município, incluindo estradas vicinais;

**III** - apoiar a universalização do acesso aos serviços de telefonia celular de qualidade em todo o município;

**IV** - apoiar a implantação e a conservação de telefones públicos em todo o município;

**V** - promover a democratização do acesso às tecnologias de informação, ampliando a inclusão digital da população;

**VI** - promover parcerias com o Estado para a ampliação das rondas policiais;

**VII** - ampliar o cemitério mediante estudo geológico e hidrogeológico previamente realizado;

**VIII** - elaborar o Plano Municipal de Arborização Urbana.

### **Seção VIII** **Da Política Municipal de Mobilidade Urbana**

**Art. 19** – A política municipal de mobilidade urbana tem como diretriz geral a melhoria contínua da mobilidade urbana, por meio do desenvolvimento de ações de transporte, trânsito e acessibilidade.

**Art. 20** – São diretrizes específicas da política municipal de mobilidade urbana, dentre outras:

**I** - implantar transporte coletivo, incluindo atendimento noturno, nas áreas urbanas do Município e em comunidades rurais;

- II** - elaborar plano municipal de circulação viária e mobilidade urbana, regulamentando inclusive a circulação de veículos pesados e de carga;
- III** - promover a acessibilidade universal, por meio da instalação de rampas, elevadores e outras técnicas adequadas nos edifícios, equipamentos e transportes públicos;
- IV** - implantar ciclovias, bicicletários e sinalização específica para ciclistas;
- V** - adequar e ampliar a sinalização horizontal e vertical ao longo das vias;
- VI** - garantir acessibilidade universal aos equipamentos de transporte público coletivo;
- VII** - criar via de ligação entre a Avenida Emiliano Corrêa no Bairro Vila Arruda até o Bairro Jardim Florianópolis;
- VIII** - criar via marginal à direita da rodovia BR -153, fazendo a ligação até o Distrito de Santo Antônio do Rio Grande;
- IX** - promover campanhas de educação no trânsito;

### **Seção IX**

#### **Da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico**

**Art. 21** - A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico consiste no conjunto de programas e ações relacionados às seguintes atividades:

- I** - trabalho, emprego e renda;
- II** - abastecimento e segurança alimentar;
- III** - agropecuária;
- IV** - indústria, comércio e prestação de serviços;
- V** - ciência e tecnologia;

**Art. 22** - A política municipal de desenvolvimento econômico de Fronteira tem como diretriz geral o estabelecimento das condições estruturais para a implantação

de um processo de desenvolvimento sustentável, associados às dimensões social, cultural, territorial, ambiental e institucional.

**Art. 23** – São diretrizes específicas da política municipal de desenvolvimento econômico, dentre outras:

**I** - compatibilizar o desenvolvimento econômico e a sustentabilidade ambiental;

**II** - regulamentar e regularizar as atividades econômicas;

**III** - incentivar o pequeno e o micro empreendedor, estimulando a diversificação econômica local;

**IV** - capacitar os empreendedores municipais sobre as questões técnicas e jurídicas relacionadas às suas atividades, em especial no tocante aos direitos trabalhistas;

**V** - implantar cursos técnicos e profissionalizantes no município;

**VI** - elaborar diagnóstico ecológico e econômico da produção agropecuária municipal;

**VII** - criar o Plano Estratégico da Agropecuária e criar a Comissão de Acompanhamento do Plano Estratégico da Agropecuária, composta por representantes do Poder Público e sociedade civil;

**VIII** - incentivar o associativismo e o cooperativismo local para a promoção de programas de geração de renda em todo o município e de agricultura familiar nas áreas rurais;

**IX** - promover e apoiar a instalação de hortas comunitárias no município;

**X** - apoiar a capacitação profissional dos produtores rurais e garantir a assistência

**XI** - técnica para a diversificação e a agregação de valor na produção econômica local, além de aprimorar as práticas agrícolas familiares;

**XII** - construir equipamento público de uso coletivo para reunião, seleção, armazenamento e distribuição da produção agrícola local;

**XIII** - priorizar a implantação de indústrias de reduzido impacto ambiental.

## **Seção X**

### **Da Política Municipal de Esporte, Lazer e Turismo**

**Art. 24** - A Política Municipal de Esporte, Lazer e Turismo têm como diretriz geral o fomento e o acesso amplo às práticas esportivas e às atividades de lazer e turismo, com vistas a promover o bem-estar e a integração social da população.

**Art.25** – São diretrizes específicas da política municipal de esporte, lazer e turismo:

**I** - elaborar Plano Municipal de Promoção e Desenvolvimento do Esporte, Lazer e Turismo;

**II** - ampliar, recuperar e manter os espaços verdes e equipamentos públicos de esporte, lazer e turismo;

**III** - apoiar e incentivar o desenvolvimento de atividades de esporte e lazer em todo o município;

**IV** - capacitar os comerciantes, artesãos e prestadores de serviços para melhoria do atendimento ao turista;

**V** - elaborar um calendário de festas e eventos municipais, otimizando as possibilidades de uso dos parques e praças;

**VI** - instalar a infraestrutura necessária ao turismo nos bairros de rancho do Município;

**VII** - estimular a participação da iniciativa privada na realização dos eventos turísticos-culturais.

**VIII** - explorar o potencial turístico dos bens de valor cultural e ambiental do Município.

## **Seção XI** **Da Política Municipal de Cultura**

**Art. 26** – A Política Municipal de Cultura tem como diretriz geral a proteção e preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico constituído pelos bens materiais e imateriais, tomados individualmente ou em conjunto, bem como valores, idéias, conceitos estéticos, símbolos, objetos e relações construídas pela sociedade ao longo de sua história.

**Art. 27** - São diretrizes específicas da política municipal de cultura, dentre outras:

- I** - elaborar plano municipal de preservação e conservação do patrimônio histórico, artístico e cultural;
- II** - promover a valorização e a promoção dos bens e dos eventos culturais, artísticos e tradicionais no município;
- III**- implantar programas de restauração e valorização dos bens imóveis municipais de valor histórico, artístico e cultural;
- IV** – propor legislação específica municipal de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural;
- V** - implementar o Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural.

### **TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

#### **CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**

**Art. 28** – O macrozoneamento fixa as regras fundamentais de parcelamento, uso e ocupação do solo e delimita o zoneamento territorial em função das características geoambientais, do patrimônio cultural e natural, da capacidade de adensamento e de infra-estrutura, da localização de atividades econômicas e da oferta de produção habitacional.

**Art. 29** - O macrozoneamento do município de Fronteira/MG compreende as seguintes zonas:

- I** - Zona de Adensamento Controlado (ZAC);
- II** - Zona de Ocupação Restrita (ZOR);
- III** - Zona de Adensamento Preferencial (ZAP);
- IV** - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- V** - Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- VI** - Zona de Preservação Ambiental (ZPAM);
- VII** - Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);

**VIII** - Zona Industrial (ZI);

**IX** - Zona de Uso Institucional (ZUI);

**Art. 30** - A **Zona de Adensamento Controlado**, ZAC, compreende as áreas centrais dotadas de infraestrutura e já adensadas em que se aplicam critérios de controle de ocupação, visando à valorização e manutenção das qualidades ambientais urbanas e a permanência de usos diversificados desde que compatíveis com a preservação do patrimônio cultural e paisagístico. São diretrizes da ZAC, entre outras:

**I** - instituir, juntamente à Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Obras parâmetros de postura, uso e ocupação diferenciados, de modo a controlar o adensamento e o conflito de usos, até a aprovação de legislação municipal específica de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

**II** - implantar programas de proteção e recuperação dos bens imóveis municipais de valor histórico e cultural, por meio de instrumentos específicos de preservação e incentivos fiscais, dentre outros;

**III** - fiscalizar o cumprimento dos parâmetros de posturas, uso e ocupação definidos para a ZAC;

**Parágrafo único** - Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação na ZAC:

**I** - coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 1,0;

**II** - taxa de ocupação máxima (TO) = 50% (cinquenta por cento);

**III** - taxa de permeabilidade mínima (TP) = 30% (trinta por cento);

**Art. 31** - A **Zona de Ocupação Restrita**, ZOR, compreende as áreas ocupadas da Bacia Hidrográfica do Rio Grande e da represa de Marimbondo, em que se aplicam critérios de controle e restrições de uso e ocupação para fins de proteção ambiental. São diretrizes da ZOR:

**I** - instituir, juntamente a secretaria municipal de planejamento, habitação e obras parâmetros de postura, uso e ocupação diferenciados, de modo a controlar o adensamento e o conflito de uso e a preservação do patrimônio ambiental, até aprovação de legislação municipal específica de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

**II** – fiscalizar o cumprimento dos parâmetros de postura uso e ocupação definidos para a zona.

**Parágrafo único** – Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação na ZOR:

**I** - coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 0,8;

**II** – taxa de ocupação máxima (TO) = 30% (trinta por cento);

**Art. 32** – A **Zona de Adensamento Preferencial**, ZAP, compreende as áreas parceladas de condições topográficas, ambientais e de infra-estrutura viária e urbana favoráveis ao adensamento em que se aplicam critérios de estímulo ao uso e ocupação para fins urbanos. São diretrizes da ZAP:

**I** - priorizar a ocupação de vazios urbanos e áreas subutilizadas servidas de infraestrutura;

**II** - estimular a ocupação prioritária dos bairros Jardim Ângelo Passuelo, Jardim Nossa Sr.<sup>a</sup> Da Paz, Vila Matinha e Vila Reis.

**Art. 33** - A **Zona Especial de Interesse Social**, ZEIS, compreende as áreas em que se aplicam critérios e instrumentos específicos de parcelamento, uso e ocupação para fins de urbanização e regularização fundiária ou construção de habitação de interesse social. A ZEIS está subdividida na seguinte categoria:

**I** - ZEIS 1 – composta por áreas ocupadas por população de baixa e média renda em que se visa promover a regularização fundiária e urbanística e/ou melhorias habitacionais;

**II** - ZEIS 2 – composta por áreas vazias em que se visa promover a construção de habitação de interesse social.

**Art. 34** – A **Zona de Expansão Urbana**, ZEU, compreende as áreas destinadas ao parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos desde que esgotadas as possibilidades de ocupação nas áreas já parceladas, respeitados os mesmos parâmetros e diretrizes das zonas a serem adotadas. É diretriz da ZEU:

**I** - priorizar a implantação de novos parcelamentos em áreas contíguas à malha viária existente de forma a facilitar a mobilidade e garantir a otimização da infraestrutura instalada.

**Art. 35** - A **Zona de Preservação Ambiental**, ZPAM, compreende as áreas em que se aplicam critérios e instrumentos de preservação e recuperação ambiental

em função das características topográficas, geológicas e ambientais de flora, fauna e recursos hídricos, bem como pela ocorrência de paisagens naturais notáveis. São diretrizes da ZPAM:

**I** - aplicar critérios e instrumentos de uso e ocupação para fins de preservação e recuperação ambiental em virtude das suas características geo-ambientais e que, sob condições especiais, poderão ser destinadas a usos públicos coletivos não causadores de impacto. Trata-se de áreas inseridas na bacia do Rio Grande em que o parcelamento e a ocupação do solo não são permitidos por apresentarem ocorrências como remanescentes de vegetação significativa e alta ambiental do ponto de vista físico ou biótico.

**II** - impedir a expansão de loteamentos existentes;

**III** - proibir novas ocupações e acréscimos construtivos;

**IV** - impedir qualquer tipo de desmatamento, queimada e aumento da área agriculturável;

**V** - monitorar e controlar os focos erosivos e recompor as formações vegetacionais;

**VI** - revitalizar e conservar as Áreas de Preservação Permanente (APP), principalmente dos Córregos Boiadeira e do Varjão, e os remanescentes florestais;

**VII** - proibir o parcelamento do solo.

**Parágrafo único** - Ficam definidos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação na ZPAM-2:

**I** - coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 1,0;

**II** - taxa de ocupação máxima (TO) = 50% (cinquenta por cento);

**III** - taxa de permeabilidade mínima (TP) = 50% (cinquenta por cento);

**IV** - área mínima de lote = 500m<sup>2</sup>

**Art. 36** – A **Zona de Desenvolvimento Econômico**, ZDE, compreende as áreas em que se aplicam critérios e instrumentos de uso e ocupação sustentável do solo para o desenvolvimento de atividades geradoras de renda. São diretrizes da ZDE:

**I** - regulamentar parâmetros de uso sustentável dos recursos naturais;

**II** - promover ações em parcerias com o Estado e a União para o controle e a fiscalização de práticas irregulares de desmatamentos e queimadas;

**III** - exigir estudo de impacto ambiental para a implantação de novos empreendimentos.

**Art. 37 – A Zona Industrial, ZI,** compreende as áreas em que se aplicam critérios de parcelamento e ocupação para fins de implantação de setor industrial. São diretrizes da ZI:

**I** - exigir a elaboração do Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para empreendimentos industriais a serem implantados nesta Zona;

**II** - priorizar a implantação de indústrias limpas no Setor Industrial já implantado, visando minimizar os conflitos com a ocupação residencial na ZAP contígua a ele;

**III** - as indústrias implantadas nas proximidades do aeroporto devem seguir as determinações contidas na Lei nº 7.565/86 - Código Brasileiro de Aeronáutica.

**Art. 38 – A Zona de Uso Institucional, ZUI,** compreende áreas destinadas à ampliação e/ou implantação de grandes equipamentos de uso público e/ou institucional compatíveis. É diretriz da ZUI:

**I** - compreende a área situada no entorno do cemitério para fins de ampliação deste equipamento;

**II** - compreende a área situada no entorno da Unidade Mista de Saúde para fins de ampliação deste equipamento.

**Art. 39** - Ficam definidos os seguintes parâmetros de parcelamento, uso e ocupação para as zonas que não possuem parâmetros específicos até a aprovação de legislação municipal específica de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano:

**I** - coeficiente de aproveitamento máximo (CA) = 1,5 (um e meio);

**II** - taxa de ocupação máxima (TO) = 50% (cinquenta por cento);

**III** - taxa de permeabilidade mínima (TP) = 30% (trinta por cento);

**IV** - lotes urbanos com área mínima de 250m<sup>2</sup>.

## **CAPÍTULO II**

## DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 40** – Para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos de ordenamento territorial:

**I** - Transferência do Direito de Construir;

**II** - Zonas Especiais de Interesse Social;

**III** - Direito de Preempção;

**IV** - Concessão de Direito Real de Uso;

**V** - Unidades de Conservação Ambiental;

**VI** - Estudo de Impacto de Vizinhança;

**VII** - Imposto Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo.

### Seção I

#### Da Transferência do Direito de Construir

**Art. 41** - Lei municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei ou em legislação urbanística dela decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

**I** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**II** - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

**III** - promoção de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**§ 1º** - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III.

**§ 2º** - O limite máximo de recepção da transferência do direito de construir será de 20% sobre o coeficiente de aproveitamento básico do imóvel receptor.

**§ 3º** - O Executivo deverá manter registro das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

**§ 4º** - Consumada a transferência do direito de construir em relação a cada imóvel receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a este, vedada nova transferência.

**§ 5º** - A área adicional edificável é determinada com observância da equivalência entre os valores do metro quadrado do imóvel de origem e do receptor. Os valores citados serão obtidos de acordo com a Planta de Valores Imobiliários utilizada para o cálculo do IPTU.

**§ 6º** - A lei municipal referida estabelecerá outras condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

## **Seção II**

### **Da Zona Especial de Interesse Social**

**Art. 42** - Leis específicas municipais poderão instituir novas Zonas Especiais de Interesse Social destinadas à implantação de habitações de interesse social.

**Parágrafo único** - As Zonas Especiais de Interesse Social poderão ser instituídas nas áreas correspondentes à Zona de Adensamento Preferencial e à Zona de Expansão Urbana.

## **Seção III**

### **Do Direito de Preempção**

**Art. 43** - O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

**I** - regularização fundiária;

**II** - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

**III** - constituição de reserva fundiária;

**IV** - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

**V** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**VI** - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

**VII** - criação de unidades de conservação de áreas de interesse ambiental;

**VIII** - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

**IX** - desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda voltada à população de baixa renda.

**§ 1º** - Leis municipais específicas delimitarão cada área do território municipal em que incidirá o Direito de Preempção, devendo enquadrá-las em uma ou mais das finalidades enumeradas acima.

**§ 2º** - O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência definido nas respectivas leis municipais e conforme as condições estipuladas nas mesmas, observadas as exigências da Lei Federal nº 10.257 – Estatuto da Cidade.

#### **Seção IV** **Da Unidade de Conservação Ambiental**

**Art. 44** - A unidade de conservação ambiental é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo município, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção, definidas pela Lei Federal nº 9.985/2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.

**Parágrafo único** - Serão criadas unidades de conservação por lei específica, precedida de estudos técnicos que permitam identificar a localização, a dimensão e os limites mais adequados para a unidade, bem como suas principais características físicas e bióticas, para fins de enquadramento dentro do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC por órgão federal ou estadual competente.

#### **Seção V**

## Da Concessão do Direito Real de Uso

**Art. 45** - A concessão do direito real de uso é o instituto que tem como objetivo a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização, urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra, ou outra utilização de interesse social.

**§ 1º** - O município poderá conceder o direito real de uso de imóvel público de até 250m<sup>2</sup>, desde que o beneficiário não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, e que se comprometa a dar uma destinação social ao imóvel, seja para fins residenciais ou comerciais de subsistência.

**§ 2º**- A concessão de direito real de uso de imóvel municipal deverá ser objeto de autorização legislativa, ficando dispensada de concorrência pública, no caso de empreendimentos localizados nas Zonas de Habitação de Interesse Social.

**Art. 46** - Em observância ao artigo 48 do Estatuto da Cidade, nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

**I** - terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no artigo 108 do Código Civil;

**II** - constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

## Seção VI Do Estudo de Impacto de Vizinhança

**Art. 47** – O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento que deve ser elaborado junto à sociedade civil para a análise de empreendimentos geradores de impacto ao município. O objetivo do EIV é democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os empreendimentos geradores de impacto a serem realizados no município, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos destes empreendimentos.

**Art. 48** - São empreendimentos e atividades, públicos ou privados, que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações a cargo do Poder Público Municipal:

**I** - qualquer intervenção urbanística ou implantação de equipamento na ZPAM e na ZI;

**II** - empreendimentos e atividades que provoquem deslocamentos populacionais, gerando crescimento ou diminuição de assentamentos urbanos e rurais;

**III** - empreendimentos e atividades que provoquem alteração na produção e distribuição de energia, transporte de produtos, insumos e pessoas e armazenamento de produtos e insumos;

**IV** - empreendimentos e atividades que impliquem aumento ou diminuição da demanda por serviços e equipamentos públicos e comunitários;

**V** - empreendimentos e atividades que afetem os usos, costumes e identidades de populações tradicionais;

**VI** - outros definidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

**Art. 49** - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos e atividades quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

**I** - adensamento populacional e fluxos migratórios;

**II** - oferta e demanda de equipamentos urbanos e comunitários;

**III** - oferta e demanda de infraestrutura urbana;

**IV** - uso e ocupação do solo;

**V** - valorização imobiliária e outros impactos no mercado fundiário e imobiliário;

**VI** - mobilidade, geração de tráfego e demanda por transporte público;

**VII** - geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

**VIII** - impactos na ventilação e iluminação;

**IX** - impactos nos recursos hídricos;

**X** - impactos socioeconômicos;

**XI** - paisagem e patrimônio natural, cultural e histórico.

**Art. 50** - O EIV contemplará as seguintes atividades:

**I** - análise dos impactos do empreendimento no que se refere às questões discriminadas no parágrafo anterior, apontando os impactos positivos e negativos (benéficos e adversos), diretos (aqueles relacionados ao entorno do empreendimento) e indiretos (aqueles relacionados a toda a área urbana), imediatos e a médio e longo prazo, temporários e permanentes, bem como seu grau de reversibilidade e a distribuição dos ônus e benefícios sociais.

**II** - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, as quais deverão ser implementadas como condição para licenciamento ou aprovação do empreendimento.

**III** - análise de alternativas possíveis, discriminando para as mesmas, da mesma forma como realizado para o projeto original, os impactos positivos e negativos (benéficos e adversos), diretos (aqueles relacionados ao entorno do empreendimento) e indiretos (aqueles relacionados a toda a área urbana), imediatos e a médio e longo prazo, temporários e permanentes; seu grau de reversibilidade; a distribuição dos ônus e benefícios sociais.

**IV** - documento conclusivo, denominado Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), no qual serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades, incluindo as vantagens e desvantagens do empreendimento, bem como a capacidade de atender a demanda por ele gerada.

**Art. 51** - O EIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados de áreas afins ao empreendimento e avaliado pelos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

**§ 1º** - Correrão por conta do proponente do projeto todas as despesas e custos referentes à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.

**§ 2º** - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV e do RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado. Cópia do RIV será fornecida gratuitamente pelo Município aos moradores ou associações que o solicitarem.

**§ 3º** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial poderá convocar audiência pública para avaliar o EIV e o RIV, antes da decisão sobre o projeto.

**Art. 52** - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

## **Seção VII Do IPTU progressivo no tempo**

**Art. 53** – O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórias do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, de conformidade com o artigo 5º e 6º do Estatuto da Cidade, serão estabelecidos em Lei Municipal Específica.

**Art. 54** - No caso de descumprimento das condições e prazos previstos para a implementação do parcelamento, edificação e utilização compulsória, o Poder Público municipal procederá a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

**§ 1º** - O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado na lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

**§ 2º** - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de aplicação da desapropriação do imóvel com título da dívida pública.

**§ 3º** - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata esse artigo.

## **TÍTULO IV DO SISTEMA DE GESTAO MUNICIPAL**

### **CAPITULO I DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL**

**Art. 55** - O Município deverá organizar a sua administração, exercer suas atividades e promover a política de desenvolvimento territorial, sócio-econômico e ambiental, dentro de um processo de planejamento, atendendo aos objetivos e diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

**Art. 56** – O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial consiste no conjunto de órgãos, normas e recursos humanos e técnicos e deve ser implementado a partir da seguinte estrutura organizacional:

**I** - criação na estrutura administrativa do Poder Executivo de:

- a) órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento territorial;
- b) órgão de regulação e fiscalização ambiental e urbanística;
- c) órgão de regulação e fiscalização de trânsito e transporte;

**II** - implantação de um sistema municipal de informações;

**III** - debates, audiências e consultas públicas;

**IV** - Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

**Parágrafo único** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial terá caráter deliberativo e deverá ser composto de forma paritária por representantes do poder público e da sociedade civil organizada ou não.

**Art. 57** – Compete ao órgão executivo de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal a execução e a fiscalização das políticas municipais de ordenamento territorial.

**Art. 58** – O Sistema de Informações Municipais deverá manter atualizados dados, informações e indicadores para subsidiar o planejamento, o monitoramento e a execução das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal.

**Art. 59** – Os instrumentos de gestão democrática têm por objetivo assegurar a mobilização, a participação e a discussão das políticas de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal desde a elaboração até a sua implementação.

## **CAPITULO II DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL**

**Art. 60** – São diretrizes para o desenvolvimento institucional do sistema municipal de gestão:

**I** - promover a cooperação governamental entre Município, Estado e União;

**II** - reforçar os canais de interlocução e decisão entre o Poder Executivo e Legislativo Municipal;

**III** - garantir o aperfeiçoamento institucional por meio da capacitação dos profissionais e conselheiros municipais;

**IV** - propor reforma administrativa no sistema municipal de planejamento e gestão de modo a articular as atividades dos órgãos de regulação e fiscalização ambientais e urbanísticas;

**V** - revisar e criar a Lei de Parcelamento Municipal e Código Municipal de Obras, além da Lei de Perímetro Municipal; elaborar Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano; atualizar o Código Municipal de Posturas.

### **CAPÍTULO III DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA**

**Art. 61** - As propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual deverão ser precedidas de debates, audiências e consultas públicas como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

### **TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 62** - O Poder Executivo e Legislativo deverão priorizar a aprovação e a atualização da legislação que compõe o sistema municipal de planejamento e gestão do desenvolvimento municipal, em especial:

**I** - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

**II** - Código de Posturas;

**III** - Código de Obras;

**VI** - Lei de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural;

**V** - Lei de Ampliação do Perímetro Urbano Municipal;

**VI** - Leis Ambientais de desenvolvimento e proteção ambiental.

**Art. 63** - O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Fronteira deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos a partir de sua entrada em vigor.

**Art. 64** – São partes integrantes desta Lei:

**I** - Anexo I – Mapa de Macrozoneamento Municipal de Fronteira;

**II** - Anexo II – Mapa de Macrozoneamento Urbano de Fronteira.;

**III** - Anexo III – Mapa de Macrozeamento Urbano do Distrito de Santo Antônio do Rio Grande.

**Art. 65** – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Fronteira/MG, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016

**Narciso Marcelino de Oliveira**  
PREFEITO MUNICIPAL