LEI COMPLEMENTAR N.º054, DE 05 DE OUTUBRO DE 2006

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE FRUTAL

A Prefeita do Município de Frutal, com a competência que lhe é atribuída pela Lei Orgânica Municipal, sanciona a seguinte Lei decretada pela Câmara Municipal:

Título I – Da Definição, dos Princípios e do Objetivo

Art. 1º O Plano Diretor Sustentável, 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 Sustentável 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, 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 seguinte 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.

§ 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 1000 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 não parcelamento da terra em loteamentos urbanos de alta densidade e o manejo adequado do solo para fins agropecuários.

§ 4º - Nas faixas de drenagem dos fundos de vale e outras áreas importantes para a macro drenagem urbana constitui função social da propriedade o não parcelamento do solo 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 edificados, constitui função social da propriedade o retorno ao patrimônio público e sua destinação para a habitação de interesse social.

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 O Plano Diretor Sustentável tem como objetivo a sustentabilidade econômica, social e ambiental do Município.

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

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 eqüidade 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;

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 Sustentável;

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

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 Sustentável.

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

Art. 9.º O Plano Plurianual de Investimentos decorrerá do Plano Diretor Sustentável 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 Marimbondo e da Represa de Água Vermelha;

IV – Implantar um distrito industrial e de comércio atacadista e dotá-lo de infra-estrutura 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 monucultura 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

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.

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;

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 infra-estrutura 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.

Capítulo V – Da Gestão Do Ciclo Urbano Das Águas

Art. 15 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. 16 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;

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 eqüitativa de infra-estrutura 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. 17 Para sua integração com a presente lei, a Política de Resíduos Sólidos deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I - Promove**r** 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

Art. 18 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 eqüitativa e especialmente equilibrada;

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 – Das Áreas de Especial Interesse

Art. 19 As Áreas de Especial Interesse, de acordo com as suas características, devem ser classificadas como:

I – Área de Especial Interesse Ambiental, constituindo-se naquela necessária à manutenção ou recuperação de recursos naturais e paisagísticos bem como a que apresente riscos à segurança e ao assentamento humano.

II – Área de Especial Interesse Urbanístico, constituindo-se naquela que demande tratamento urbanístico próprio por sua expressão ou ainda por ser área degradada, demandando a sua reestruturação urbana;

III – Área de Especial Interesse Histórico, constituindo-se pelo conjunto urbano com interesse de tratamento especial, por ser ponto de referência da paisagem enquanto testemunho da história local ou regional;

IV – Área de Especial Interesse para Utilização Pública, constituindo-se naquelas que forem necessárias para a instalação dos equipamentos e infra-estrutura;

V – Área de Especial Interesse Social, constituindo-se na área que por suas características seja destinada à habitação da população de baixa renda, tal como:

a) a área ocupada por assentamentos habitacionais de população de baixa renda onde houver o interesse de regularização jurídica da posse da terra, a sua integração à estrutura urbana e a melhoria das condições de moradia; e.

b) o lote ou gleba não edificados sub-utilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais para a população de baixa renda.

§ 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 Sustentável, junto com a gestão municipal.

§ 3º - Ficam as Áreas de Especial Interesse Ambiental consideradas como áreas de conservação e sujeitas a parâmetros urbanísticos e/ou de manejo de solo determinados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano junto com a gestão municipal, de forma coerente a cada área e à legislação federal, estadual e municipal pertinentes. Qualquer tipo de intervenção nestas áreas deve possuir aprovação prévia destas duas unidades institucionais e dependendo do caso, deve ser exigido um "estudo de impacto de vizinhança". Sobre estas áreas incide também os instrumentos "direito de preempção", "transferência do potencial construtivo" e "operações urbanas consorciadas".

§ 4 º - As Áreas de Especial Interesse Urbanístico são regidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável junto com a gestão municipal.

§ 5º - Qualquer modificação seja ela reforma, ampliação ou demolição, numa Área de Especial Interesse Histórico, fica sujeita a aprovação prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável junto com a gestão municipal e CONDEPHAT Frutal. Sobre estas áreas incidem os instrumentos "direito à preempção", "transferência do potencial construtivo" e "operações urbanas consorciadas".

§ 6º - As Áreas de Especial Interesse para Utilização Pública são gerenciadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável junto com a gestão municipal.

Art. 20 Ficam definidas como Áreas de Especial Interesse as apresentadas nos Mapas PD.01 e PD.02 definidas a seguir.

I – Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA):

a - 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 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 n.º 2.080-58, de 27 de dezembro de 2.000. Nestas faixas são apenas permitidos usos preservacionistas.

b - AEIA.02 – tratam-se de áreas degradadas na área urbanizada ou próxima a ela, sendo referentes a: (a) erosão do bairro Ipê Amarelo, (b) erosão do bairro Progresso e (c) 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 macro drenagem urbana, por meio de execução de bacias retenção de água. Estas áreas ficam sujeitas aos instrumentos de "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

c - AEIA.03 - constitui-se na área de proteção sanitária da Estação de Tratamento de Esgoto, envolvendo um raio de 1000 metros de distância desse equipamento. Nessa área não é permitido parcelamento do solo em lotes inferiores a 5000 m² e os usos permitidos são de habitações isoladas e de práticas agropecuárias.

d- AEIA.04 - constitui-se na área de proteção sanitária do atual Aterro Sanitário, envolvendo um raio de 1000 metros de distância desse equipamento. Nessa área não é permitido parcelamento do solo em lotes inferiores a 5000 m² e os usos permitidos são de habitações isoladas e de práticas agropecuárias.

e - AEIA.05 - constitui-se na área de proteção sanitária do futuro Aterro Sanitário, envolvendo um raio de 1000 metros de distância desse equipamento. Nessas áreas não é permitido parcelamento do solo em lotes inferiores a 5000 m² e os usos permitidos são de habitações isoladas e de práticas agropecuárias.

f - AEIA.06 - constitui-se na área da bacia hidrográfica do Ribeirão Frutal que é manancial de abastecimento de água superficial para gerações presentes e futuras. Esta área envolve a bacia de contribuição do Ribeirão Frutal até o ponto de captação da água para abastecimento da cidade e é de grande importância para a continuidade da qualidade e quantidade no fornecimento da água potável fornecida a população. É conveniente, impreterível a transferência da captação à montante da foz do córrego do poção, evitando assim a contaminação das águas por acidentes rodoviários na BR-364, bem como eventuais contaminações das águas deste córrego pelo lixão, esgotos clandestinos, etc. Nesta área dever ser implantada uma Área de Preservação Ambiental (APA) e seu uso obedecer as regras pertinentes a esta área, conforme a Lei 6938/81 e Decreto 1205/94.Desta APA abrange, além da BHRF AEIA06, também a área AEIA13 a AEIA14. As áreas industriais já aprovadas e pertencentes a esta bacia hidrográfica, quando da implantação de novos estabelecimentos não residenciais, devem ser obrigatoriamente não poluitivos de acordo com a Lei 10793/1992. 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. Qualquer atividade não residencial a ser implantada nesta área, deve estar sujeita ao Estudo de Impacto de Vizinhança.

g - AEIA.07 – 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.

h - AEIA.08 – trata-se de área urbana de mata remanescente. A mata deve ser conservada e a área transformada em parque urbano. Esta área fica sujeita aos instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

i - AEIA.09 - trata-se de área estratégica à micro-drenagem urbana e ao saneamento ambiental como um todo, destinada à formação de parque. Nesta área são permitidos usos conservacionistas e deve ser procurado manter a máxima taxa de permeabilidade do solo possível. Esta área fica sujeita aos instrumentos “desapropriação”, “direito de preempção” e “operações urbanas consorciadas”.

j - AEIA.10 – trata-se de área de propriedade privada de grande importância para drenagem urbana. Nesta área não é permitido o parcelamento do solo ou a fração ideal da propriedade. Esta área esta sujeita aos instrumentos “direito de preempção” e “transferência do potencial construtivo”.

k - AEIA.11 – constituem-se nas faixas de proteção da Represa de Marimbondo e da Represa de Água Vermelha, abrangendo uma largura total de 50 metros da cota de inundação máxima. As áreas de mata ali existentes devem ser preservadas e as demais áreas devem ser reflorestadas com espécies nativas. Até a distância determinada pela legislação federal como área de preservação permanente, não sendo nelas permitidas edificações. Após isto são permitidos equipamentos para fins de lazer e turismo, desde que conservada a taxa de permeabilidade do solo de 70%.

l - AEIA.12 – trata-se dos espaços onde ocorrem as atividades extrativo-minerais. Estas atividades devem ser cadastradas, regulamentadas e fiscalizadas pelo poder público municipal, estadual e federal. As lavras esgotadas devem ser necessariamente recuperadas pelo explorador antes de se partir para nova exploração conforme o previsto no PRA (Plano de Recuperação de Área Degradada). As áreas degradadas existentes devem ser cadastradas e recuperadas por seu explorador conforme o previsto no PRA (Plano de Recuperação de Área Degradada). Na ausência do PRA, o órgão ambiental responsável deve estabelecer as providências a serem tomadas.

m - AEIA.13 – trata-se da região do Chapadão. Esta área é ambientalmente frágil devido à sua topografia e tipo de solo. Nesta área não são recomendadas atividades agropecuárias intensivas e deve ser entendida como

uma área de conservação a ser regulamentada de forma legal e contígua à AEIA06 e AEIA14, ou seja, a mesma APA.

n - AEIA 14 – trata-se do quadrilátero formado entre a MG-255, a BR-153, a BR-364 e o anel de contorno rodoviário, Esta área trata-se das cabeceiras do ribeirão Bebedouro, região razoavelmente preservada, que deve ser alternativa de captação de águas superficiais para futuro uso em função da crescente demanda da cidade de Frutal. Esta área, somada com AEIA06 e AEIA13, deve se constituir numa Área de Preservação Ambiental (APA)

II – Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AEIU):

a - AEIU.01 – 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".

b - AEIU.02 – 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".

c - AEIU.03 – 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".

d - AEIU.04 – 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".

e - AEIU.05 – 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".

f - AEIU.06 - 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.

g - AEIU.07 – 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".

III – Áreas de Especial Interesse Histórico (AEIH) – são os espaços e edificações listadas e constantes do Mapa 11 da primeira etapa do presente Plano Diretor - Diagnóstico. Qualquer uso não residencial, reforma, demolição e ampliação devem ser submetidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

IV – Áreas de Especial Interesse de Utilização Pública (AEIUP):

a - AEIUP.01 – 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.

b - AEIUP.02 – são as áreas destinadas para formação e consolidação de indústrias e comércio **a**tacadista. Sobre estas áreas incidem os instrumentos "desapropriação", "direito de preempção", "parcelamento, edificação ou utilização compulsórios", "IPTU progressivo no tempo", "desapropriação com pagamento em títulos", "direito de superfície" e "operações urbanas consorciadas".

c - AEIUP.03 – 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".

d - AEIUP.04 – 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.

e - AEIUP.05 – trata-se de área pública reservada para a construção de um CEMEI (Centro Municipal de Educação Infantil) e unidade de saúde.

f - AEIUP.06 - trata-se de área pública reservada para a construção de uma escola.

g - AEIUP.07 – trata-se de área reservada para a construção de um CEMEI (Centro Municipal de Educação Infantil) e de uma unidade de saúde. Incide sobre esta área os instrumentos "desapropriação", "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

h - AEIUP.08 – trata-se de área pública reservada a construção do NAPS (Núcleo de Atendimento Psico social).

i - AEIUP.09 – 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".

j - AEIUP.10 – 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".

k - AEIUP.11 – trata-se de área pública reservada à construção de um posto de saúde.

l - AEIUP.12 – 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".

m -AEIUP.13 – trata-se da edificação da antiga CASEMG. O espaço deve ser revitalizado para implantação de centro de artesanato, feira livre, cooperativas; x x x x

n - AEIUP.14 – 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".

o - AEIUP.15 – 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 infanto juvenil.

p - AEIUP.16 – 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.

q - AEIUP.17 – trata-se de área pública onde deve ser implementado o "Parque dos Lagos".

r - AEIUP.18 – trata-se de área doada ao poder público destinada a formação do Centro de Recuperação Provisório.

s - AEIUP.19 – é a área destinada a ampliação do cemitério. Incide sobre esta área os instrumentos "desapropriação" e "direito de preempção".

t - AEIUP.20 – é a área destinada a execução de novo aterro sanitário. Incide sobre esta área os instrumentos "desapropriação" e "direito de preempção".

u - AEIUP.21 – 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".

v - AEIUP.22 – trata-se da área do aeroporto.

w - AEIUP.23 – 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".

x - AEIUP.24 – 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".

y - AEIUP.25 – 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.

z - AEIUP.26 – 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.

aa - AEIUP.27 – 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".

ab - AEUP.28 – é o campo municipal de futebol no bairro do Ipê Amarelo – Alan Kardec Nunes de Freitas. O espaço deve ser destinado à pratica esportiva. Não incidindo sobre esta área os instrumentos de desapropriação para fins de loteamentos.

V – Áreas de Especial Interesse Social (AEIS):

a - 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.

b - AEIS.02 – trata-se de lotes não ocupados e glebas localizados na malha urbana consolidada, com infra-estrutura, 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".

c - AEIS.03 – trata-se de área de expansão próxima à zona destinada à indústria e comércio atacadista destinada a promover programas voltados para a habitação de baixa renda.

VI - Áreas de Especial Interesse Turístico (AEIT):

a - AEIT.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".

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

c - AEIT.03 – trata-se da "prainha" localizada na Usina de Água Vermelha. Neste local deve ser implantada infra-estrutura turística e receber projeto de valorização da paisagem.

d - AEIT.04 – trata-se do local de entorno da "Usininha", esta de especial interesse histórico. Neste local deve ser implantada infra-estrutura turística e receber projeto de valorização da paisagem.

d - AEIT.05 – trata-se do Santuário de Nossa Senhora Aparecida e área do entorno, em Água Santa. Neste local deve ser implantada infra-estrutura turística e receber projeto de valorização da paisagem.

d - AEIT.06 – constitui-se das Vias Panorâmicas a serem implantadas margeando as duas represas logo após as Áreas de Preservação Permanentes.

e - AEIT.07 – trata-se das margens da Represa de Água Vermelha e Marimbondo, após as vias panorâmicas, até uma distância igual a 5.000 metros da cota de desapropriação. Estas áreas estão sujeitas aos instrumentos "operações urbanas interligadas".

f - AEIT.08 – Trata-se de área destinada a implantação de parque eco-turístico. Incide sobre esta área os instrumentos "direito de preempção" e "operações urbanas consorciadas".

g - AEIT.09 – são pontos estratégicos nas rodovias que devem receber tratamento turístico e deve ser incentivada atividades como por exemplo: venda de peixes, artesanatos, produtos locais e restaurantes.

Parágrafo único – O não cumprimento das disposições do Artigo 20 para as Áreas de Especial Interesse Histórico incidirá em penalidade estabelecida por ato do Executivo.

Título IV – Dos Instrumentos de Planejamento

Capítulo I - Dos Meios Funcionais

Art. 21 A Municipalidade disponibilizará os meios necessários para a implantação do Plano Diretor Sustentável.

Art. 22 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 Sustentável, 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;

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

Capítulo II – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 23 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. 24 O Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável será administrado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 25 O Fundo será produto de receitas decorrentes:
I – da aplicação dos instrumentos de planejamento;
II – do orçamento municipal;
III – do ressarcimento dos custos da infra-estrutura;
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. 26 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 – 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. 27 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 de especial interesse determinadas no Artigo 20, Mapa PD.01, 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. 28 Consideram-se subutilizados:
I – os terrenos que possuírem área superior à determinada pela Lei de Parcelamento do Solo;
II – os imóveis que possuírem coeficiente de aproveitamento inferior ao determinado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;
III – os terrenos localizados nas Áreas de Especial Interesse determinadas no Artigo 20 desta Lei.

Parágrafo único - Para o previsto no "caput" excetuam-se os imóveis com área máxima de 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), desde que seja o único bem imóvel de seu proprietário.

Art. 29 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. 30 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. 31 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. 32 O 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

Art. 33 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.

Capítulo VIII - Do Direito de Preempção

Art. 34 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. 35 Ficam sujeitas a este instrumento as áreas designadas como de especial interesse no artigo 20 desta Lei e as áreas previstas para expansão da indústria e comércio atacadista, até nova revisão do Plano Diretor.

Capítulo IX - Da Concessão Onerosa do Direito de Construir

Art. 36 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).

Parágrafo único - 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.

Art. 37 Os recursos provenientes da concessão onerosa da Licença de Construção, serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Capítulo X – Da Transferência do Potencial Construtivo

Art. 38 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. 39 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 Urbano.

Art. 40 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.

Capítulo XI – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 41 Entende-se por Operação Urbana Consorciada, o conjunto integrado de intervenções e medidas, tendo como objetivo transformações urbanísticas e estruturais na cidade.

Art. 42 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. 43 As operações urbanas consorciadas devem ocorrer nos termos da lei federal número 10.257, de 10 de julho de 2001.

Capítulo XII – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 44 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 infra-estrutura,

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

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

a – os padrões culturais;

b – as redes locais de sociabilidade;

c – os sistemas ambientais;

d – a rede de infra-estrutura;

e – os equipamentos públicos; ou,

f – sistema viário.

Art. 45 São considerados como de significativo impacto ambiental ou de infra- estrutura 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 m2 (dois mil metros quadrados);

II - institucional - igual ou superior a 4.000 m2 (quatro mil metros quadrados);

III - serviços / comércio - igual ou superior a 1.000 m2 (mil metros quadrados);

IV - residencial - igual ou superior a 12 unidades por lote.

Art. 46 Os relatórios de impacto urbanístico e de vizinhança serão analisados por uma comissão técnica, a ser criada mediante decreto municipal, e composta por representantes:

I – do Poder Executivo;

II – de Concessionárias e de permissionárias do serviço público;

III – do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV – das organizações da sociedade civil interessadas;

V – da população afetada;

VI – representantes de corretores de imóveis.

Art. 47 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. 48 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 penetro 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;

f - certidão de diretrizes fornecida pela Secretaria Municipal de Obras e Sistema Viario (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. 49 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. 50 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. 51 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 Sustentável

Art. 52 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. 53 Para efeitos do Plano Diretor Sustentável 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. 54 Compõe administrativamente o gerenciamento do processo permanente de planejamento, uma unidade funcional específica inserida na estrutura da Prefeitura e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 55 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 Sustentável;

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

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 Sustentável, 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. 56 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, 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 constituíra 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.
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. 57 Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I – propor as diretrizes básicas a serem observadas na revisão do Plano Diretor Sustentável, 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 Sustentável;

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. 58 Durante o período em que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano 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. 59 Nos projetos de edificação com licenças expedidas anteriormente à data de publicação desta lei, bem como, nos projetos de edificação, enquadrados nas disposições do artigo anterior, não será admitida qualquer alteração que resulte no acréscimo de área construída, no aumento no número de unidades habitacionais, na mudança da destinação da edificação ou no agravamento da desconformidade do projeto, com relação ao fixado nesta lei.

Art. 60 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. 61 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. 62 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. 63 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. 64 A execução das normas desta lei será realizada sem prejuízo da observância de outras, mais restritivas, previstas em legislação federal ou estadual.

Art. 65 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 Urbano.

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

Art. 67 O Plano Diretor Sustentável deverá ser revisto a cada cinco anos, garantindo-se para tal, a efetiva participação da população.

Art. 68 As despesas com a execução da presente lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias.

Art. 69 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 05 de outubro de 2006 — 119 anos de Emancipação do Município de Frutal

MARIA CECÍLIA MARCHI BORGES
Prefeita Municipal