



PUBLICADO

Extrema, 16 / 11 / 2021

LEI COMPLEMENTAR N.º. 202 DE 16 DE NOVEMBRO DE 2021.

“Altera e inclui dispositivos na Lei Complementar Municipal n.º. 083/2013 (Plano Diretor Municipal), e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE EXTREMA, Senhor João Batista da Silva, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Extrema aprovou e ele sanciona a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Fica alterado o art. 46 da Lei Complementar Municipal n.º. 083, de 25 de fevereiro de 2013 (Plano Diretor), que passa a vigor com a seguinte redação, acrescido dos seguintes parágrafos:

“Art. 46 - Nos parcelamentos de solo, deverá ser respeitada a Macrozona de Conservação Ambiental, que margeia rios, córregos e nascentes, não podendo os lotes fazer confrontação, ao fundo, com esta Macrozona, assim como não poderão os lotes fazer confrontação, ao fundo, com fragmentos florestais.

§ 1º - As áreas da Macrozona de Conservação Ambiental, que margeiam rios, córregos e nascentes, bem como as áreas de fragmentos florestais, localizadas em área a ser parcelada, deverão contar com acesso direto, por meio de vias construídas.

§ 2º - As vias a que se refere o parágrafo primeiro deste artigo poderão ser substituídas por faixa *non aedificandi* de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros), inserida nos lotes ou, alternativamente, por meio de viela sanitária, com largura mínima de 5,00 m (cinco metros), desde que a topografia do terreno comprove a necessidade.”.

Art. 2º - Ficam incluídos os artigos 47-A, 47-B e 47-C à Lei Complementar Municipal n.º. 083, de 25 de fevereiro de 2013 (Plano Diretor), com as seguintes redações, respectivamente:

I - “**Art. 47-A** - Para os novos empreendimentos de uso comercial, serviços ou industrial, localizados na Zona Urbana de Uso Misto I ou Zona Industrial, deverá ser criado um cinturão verde de, no mínimo, 8,00 m (oito metros) em relação aos imóveis vizinhos de uso residencial.”

II - “**Art. 47-B** - Para os novos loteamentos localizados na Zona Urbana de Uso Misto I, deverá ser criado um cinturão verde de, no mínimo, 8,00 m (oito metros) em relação aos imóveis vizinhos de uso comercial, serviço ou industrial, podendo esta área ser utilizada como espaço livre de uso público, desde que tenha acesso direto à via pública, podendo ser computada no cálculo das áreas a serem doadas ao município.”

III - “**Art. 47-C** - O cinturão verde a que se referem os artigos 47-A e 47-B deverá ser destinado para plantio de espécimes arbóreos, de forma que crie uma faixa de vegetação entre os empreendimentos.”

Art. 3º - Altera a alínea “e”, do inciso III e alínea “g”, do inciso VI, do art. 48 da Lei Complementar Municipal nº. 083/2013 (Plano Diretor), os quais passarão a ter a seguinte redação:

“**Art. 48** - [...]

III - [...]

e) Na Zona de Uso Predominantemente Residencial, nos lotes localizados acima da cota 950 (novecentos e cinquenta), as edificações estão limitadas a 02 (dois) pavimentos e 02 (duas) unidades, por lote.

VI - [...]

g) os terrenos situados entre as cotas de 950 (novecentos e cinquenta) metros de altitude e 1.100 (mil e cem) metros de altitude, terão módulo mínimo de parcelamento igual a 500 m² (quinhentos metros quadrados), limite de altura de edificação de 02 (dois) pavimentos.”

Art. 4º - Fica incluído parágrafo único ao artigo 50 da Lei Complementar Municipal nº. 083, de 25 de fevereiro de 2013 (Plano Diretor), com a seguinte redação:

“**Art. 50** - (...)

Parágrafo único - Para os novos loteamentos, desmembramentos e desdobros, a área mínima dos lotes com frente para a Avenida Luis Gabelini fica definida em 525,00 m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), e as dimensões mínimas fixadas em 15 m x 35 m (quinze metros de testada, por 35 metros de comprimento), devendo a calçada ser obrigatoriamente executada em piso intertravado, com as dimensões previstas no *Anexo XII – Categoria de Vias*.”.

Art. 5º - O Anexo II da Lei Complementar Municipal nº. 083, de 25 de fevereiro de 2013 (Plano Diretor), referente ao **Mapa de Zoneamento** do Município de Extrema, fica substituído e passa a vigorar conforme Mapa de Zoneamento constante do **Anexo I** desta Lei Complementar.

Art. 6º - O Anexo VIII da Lei Complementar Municipal nº. 083, de 25 de fevereiro de 2013 (Plano Diretor), referente à **Tabela de Parâmetros Urbanísticos** de todo o Macrozoneamento e Zoneamento do Município de Extrema, fica substituído e passa a vigorar conforme Tabela constante do **Anexo II** desta Lei Complementar.

Art. 7º - O Anexo X da Lei Complementar Municipal nº. 083, de 25 de fevereiro de 2013 (Plano Diretor), referente à **Tabela de Uso e Ocupação do Solo**, fica substituído e passa a vigorar conforme Tabela constante do **Anexo III** desta Lei Complementar.

Art. 8º - Ficam revogados a alínea “f” do inciso III e alínea “h” do inciso VI do art. 48 da Lei Complementar nº. 083, de 25 de fevereiro de 2013, bem como ficam revogados os artigos 8º, 9º e 10 e os Anexos I, II e III da Lei Complementar Municipal nº. 192, de 18 de novembro de 2020.

Art. 9º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.


João Batista da Silva
- Prefeito Municipal -

**PREFEITURA
DE EXTREMA**

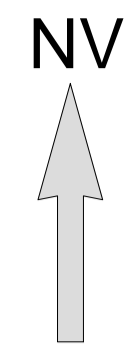
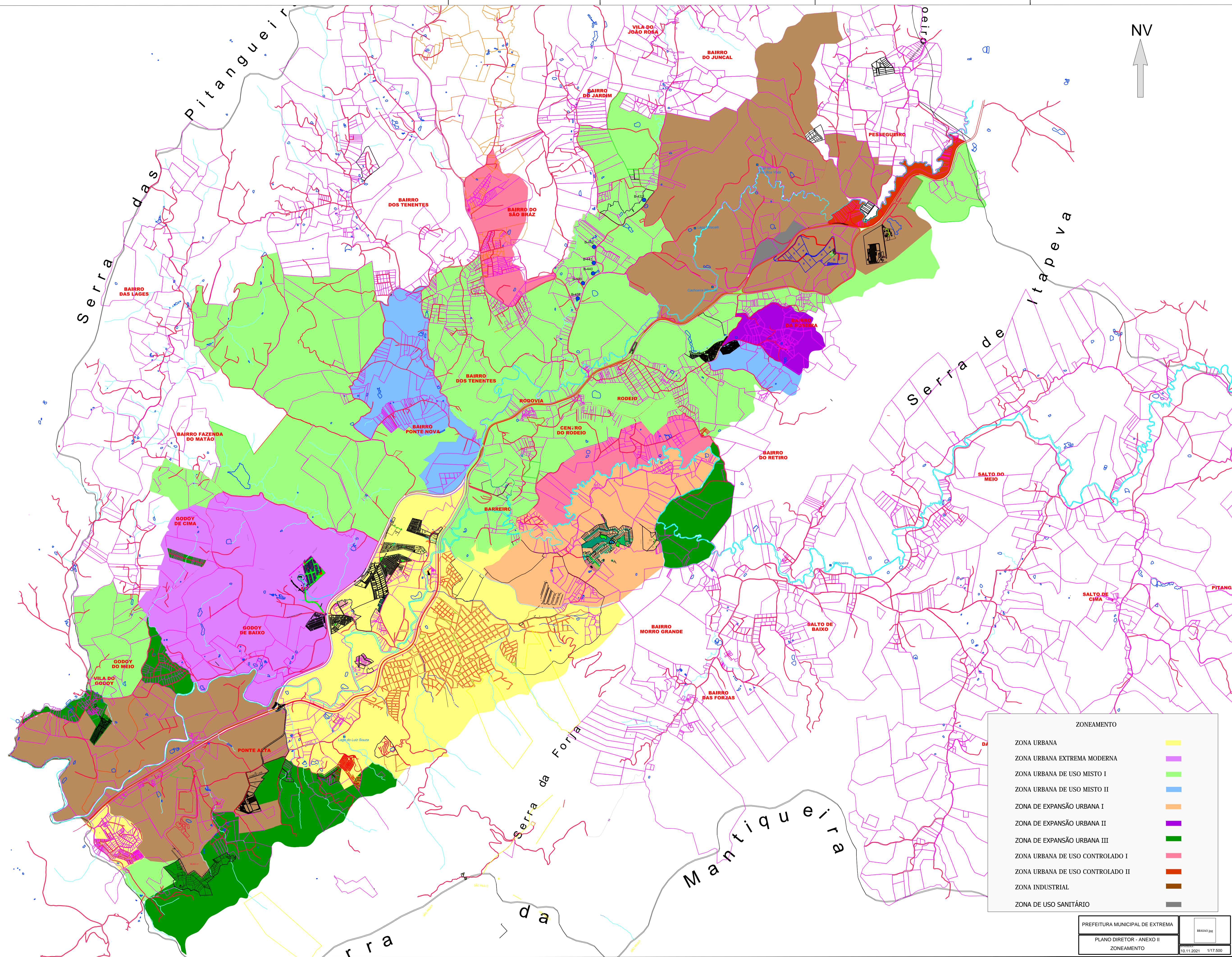


PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA
Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1624
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.640-000
(35) 3435.1911

ANEXO I

MAPA DE ZONEAMENTO MUNICIPAL

MAPA DE ZONEAMENTO URBANO MUNICIPAL



ZONEAMENTO

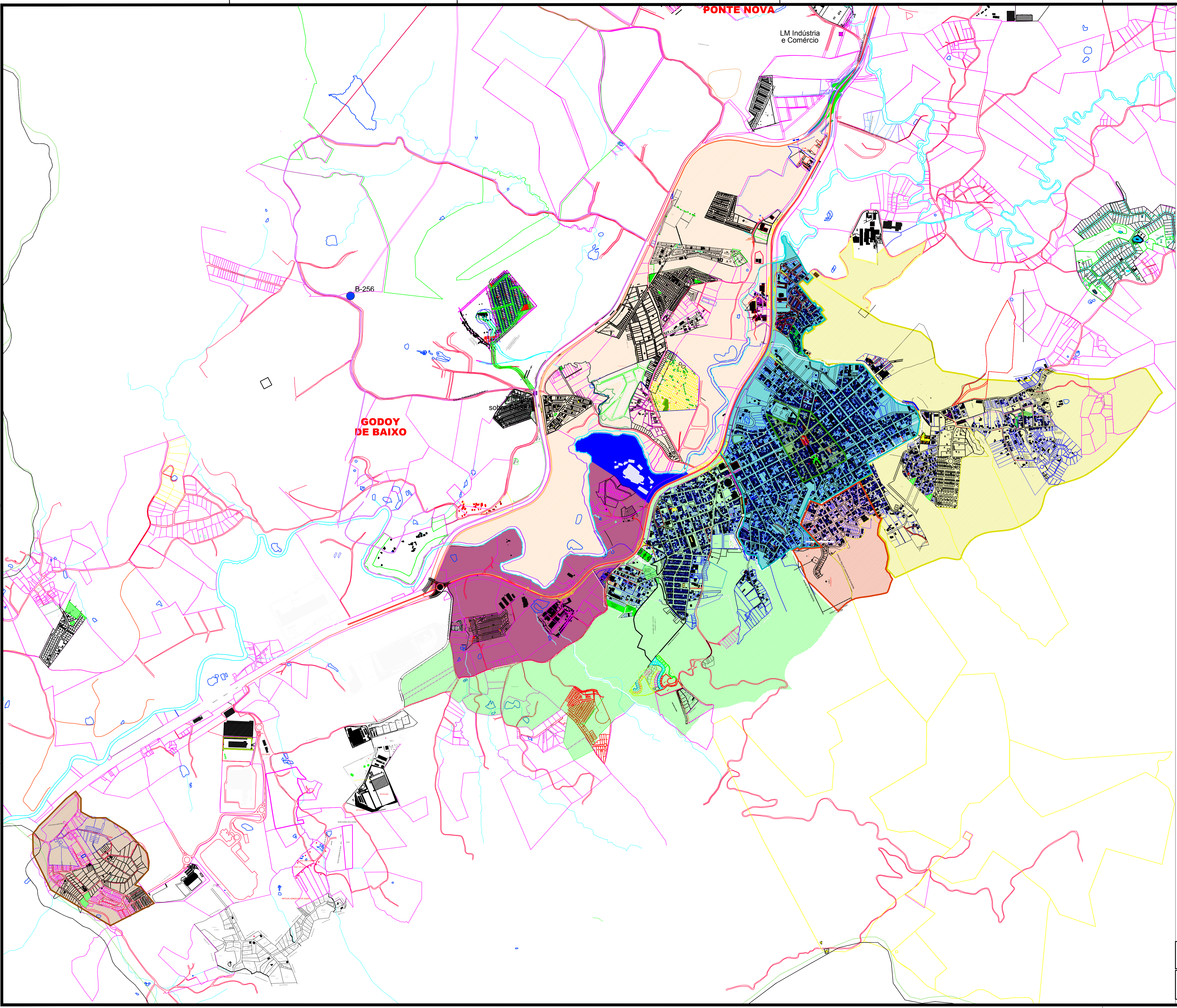
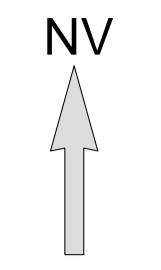
ZONA URBANA	
ZONA URBANA EXTREMA MODERNA	
ZONA URBANA DE USO MISTO I	
ZONA URBANA DE USO MISTO II	
ZONA DE EXPANSÃO URBANA I	
ZONA DE EXPANSÃO URBANA II	
ZONA DE EXPANSÃO URBANA III	
ZONA URBANA DE USO CONTROLADO I	
ZONA URBANA DE USO CONTROLADO II	
ZONA INDUSTRIAL	
ZONA DE USO SANITÁRIO	

PONTE NOVA

LM Indústria e Comércio

B-256

GODOY DE BAIXO



LEGENDA

ZONA CENTRAL TRADICIONAL	■
ZONA CENTRAL	■
ZONA USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL	■
ZONA RESIDENCIAL DE USO MISTO I	■
ZONA RESIDENCIAL DE USO MISTO II	■
ZONA RESIDENCIAL DE USO MISTO III	■
ZONA RESIDENCIAL DE USO MISTO IV	■
ZONA RESIDENCIAL DE USO MISTO V	■
ZONA INDUSTRIAL ESPECÍFICA	■

PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA



PLANO DIRETOR - ANEXO III
ZONEAMENTO URBANO

10.11.2021 1/12.500

**PREFEITURA
DE EXTREMA**



PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA
Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1624
Ponte Nova | Extrema/MG | CEP 37.640-000
(35) 3435.1911

ANEXO II

TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Anexo VIII
PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros Zonas	Tamanho mínimo do Lote (m ²)	Testada mínima do Lote (m)	Tipo de Edificação (cota)	Taxa de ocupação (%)	Coefficiente de aproveitamento	Número máximo de pavimentos (exclusivo o subsolo)	Tipos de vias
Zona Central Tradicional	300	10,00	Multifamiliar 30	90	2,0	3	Coletoras ,arteriais e locais
Zona Central	300	10,00	Multifamiliar 40	80	3,0	4	Coletoras ,arteriais e locais
Zona de Uso Predominantemente Residencial	300	10,00	Multifamiliar 50	70	3,0	4	Coletoras ,arteriais e locais
Zona Residencial de Uso Misto I	360	12,00	Multifamiliar 50	70	3,0	4	Coletoras e arteriais
	300	10,00	Multifamiliar 60	70	2,5	3	Locais
Zona Residencial de Uso Misto II	300	10,00	Multifamiliar 40	70	3,0	4	Coletoras e arteriais
	200	7,00	Multifamiliar 40	70	3,0	4	Locais
Zona Residencial de Uso Misto III	300	10,00	Multifamiliar 40	70	3,0	4	Coletoras e arteriais
	200	7,00	Multifamiliar 40	70	3,0	4	Locais
Zona Residencial de Uso Misto IV	300	10,00	Multifamiliar 40	70	4,0	8	Locais
	300	10,00	Multifamiliar 40	70	5,0	10	Coletoras e Arteriais
	1000	20,00	Multifamiliar 50	70	9,0	12	Av. Nicolau Cesarino
Zona Residencial de Uso Misto V	200	7,00	Multifamiliar 40	70	2,0	3	Coletoras ,arteriais e locais

Zona Industrial específica	-	-	-	50	1,0	3	
Zona Urbana Extrema Moderna	300	12,00	Multifamiliar 22,50	70	7,0	10	Coletoras e Arteriais
	200	10,00	Multifamiliar 33	70	2,0	3	Locais
Zona Expansão Urbana I	300	12,00	Multifamiliar 50	70	2,5	3	Coletoras , arteriais e locais
Zona Expansão Urbana II	250	10,00	Multifamiliar 60	70	2,0	3	Coletoras , arteriais e locais
Zona Expansão Urbana III	300	10,00	Unifamiliar	70	1,5	2	Coletoras , arteriais e locais
Zona Urbana de Uso Controlado I	2.000	20,00	Unifamiliar	50	1,0	2	Coletoras , arteriais e locais
Zona Urbana de Uso Controlado II	10.000	50,00	Unifamiliar	10	0,1	2	Coletoras , arteriais e locais
Zona Urbana de Uso Misto I (indústria)	2.000	30,00	-	50	1,0	3	Coletoras e arteriais
Zona Urbana de Uso Misto I (Residência, comércio e Serviço)	500	15,00	Multifamiliar 40	70	5,0	10	Coletoras e arteriais
Zona Urbana de Uso Misto I (Residência)	300	10,00	Multifamiliar 60	70	4,0	5	Locais
Zona Urbana de Uso Misto II (Residência, comércio e Serviço)	300	10,00	Multifamiliar 50	80	2,5	3	Coletoras e arteriais
Zona Urbana de Uso Misto II (Residência, comércio e Serviço)	200	10,00	Unifamiliar	70	1,5	2	Local
Zona Industrial	5.000	30,00	Unifamiliar	50	1,0	3	-



ANEXO III

TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO X																
Tabela: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO																
Zonas	RESIDENCIAL	COMERCIAL					SERVIÇOS					INDUSTRIAL				
		I	II	III	IV	V	I	II	III	IV	V	I	II	III	IV	V
Central Tradicional	A	A	A	NA	NA	NA	A	A	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Central	A	A	A	NA	NA	NA	A	A	NA	NA	NA	A	NA	NA	NA	NA
Uso Predominante Residencial	A	A	NA	NA	NA	NA	A	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Residencial de Uso Misto I	A	A	A	A	NA	NA	A	A	AC	NA	NA	A	NA	NA	NA	NA
Residencial de Uso Misto II	A	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA	A	A	A	NA	NA
Residencial de Uso Misto III	A	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA	A	A	A	NA	NA
Residencial de Uso Misto IV	A	A	A	A	NA	NA	A	A	A	NA	NA	AC	AC	AC	NA	NA
Residencial de Uso Misto V	A	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA	A	A	A	NA	NA
Urbana Extrema Moderna	A	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Expansão Urbana I	A	A	A	AC	AC	AC	A	A	A	NA	NA	A	A	A	AC	NA
Expansão Urbana II	A	A	A	AC	AC	AC	A	A	A	NA	NA	A	A	A	AC	NA
Expansão Urbana III	A	A	A	AC	NA	NA	A	A	AC	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Urbana Controlada I	A	A	A	A	A	AC	A	A	A	A	NA	A	A	A	AC	NA
Urbana Controlada II	A	A	A	AC	NA	NA	A	A	A	NA	NA	A	A	NA	NA	NA
Urbana de Uso Misto I	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	AC
Urbana de Uso Misto II *	A	AC	AC	AC	AC	NA	AC	AC	AC	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Industrial	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A

A = ADMITIDO NA = NÃO ADMITIDO AC = ADMITIDO SOB CONDIÇÕES: em vias arteriais e coletoras *CONSULTAR ARTIGO 11