



**CÂMARA MUNICIPAL DE EXTREMA**  
**VEREADOR "WALDOMIRO ANTÔNIO DA SILVA"**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 83/2013**

De 25 de fevereiro de 2013

**"Aprova a revisão do Plano Diretor  
do Município de Extrema."**

**TÍTULO I**  
**DA POLÍTICA TERRITORIAL**

**CAPÍTULO I**  
**DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE EXTREMA**

Art.1º Esta Lei Complementar dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Extrema, aprovado pela Lei nº 1.574, de 15 de janeiro de 2001, e sua adequação às diretrizes e instrumentos instituídos pela Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, incorporando a Agenda 21 do Município e as políticas e diretrizes ambientais e setoriais implantadas no Município de Extrema.

Art.2º O Plano Diretor do Município de Extrema tem por finalidade propiciar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e rural e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes.



**CÂMARA MUNICIPAL DE EXTREMA**  
**VEREADOR "WALDOMIRO ANTÔNIO DA SILVA"**

- V - diversificação da oferta de imóveis residenciais compatíveis com as demandas da sociedade;
- VI - instituição de Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Município de Extrema;
- VII - integração da política de ordenamento territorial com as demais políticas setoriais que tenham reflexo no processo de planejamento e gestão do território;
- VIII - promoção do desenvolvimento econômico sustentável através da harmonização das atividades industriais, turísticas, agrosilvopastoris, comerciais e de serviços;
- IX - ampliação das oportunidades de emprego para melhoria da renda da população extremense;
- IX – organização territorial do turismo por meio de cinco Regiões e Rotas Turísticas;
- X – adoção de providências para a regularização fundiária de ocupações informais, quando cabível;
- XI - Intensificação da fiscalização para coibir o surgimento de parcelamentos informais e edificações irregulares;
- XII - proteção, preservação e recuperação do patrimônio cultural e ambiental do Município de Extrema.

**TÍTULO II**

**DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O TERRITÓRIO**

**CAPÍTULO I**

**DO PATRIMÔNIO CULTURAL**



**CÂMARA MUNICIPAL DE EXTREMA**  
**VEREADOR "WALDOMIRO ANTÔNIO DA SILVA"**

→ Art.8º Integram o patrimônio cultural do Município de Extrema os bens de natureza material e imaterial, considerados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos da sociedade.

IV - revitalizar áreas degradadas de interesse cultural;

Art.9º Para efeito desta Lei Complementar entende-se por:

→ I - patrimônio material: todas as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico, urbanístico, científico e ecológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais, bem como os conjuntos urbanos que representem este patrimônio;

→ II - patrimônio imaterial: as expressões e modos de criar, fazer e viver, tais como festas, danças, entretenimento, manifestações literomusicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas e outras práticas da vida social.

Parágrafo único. Constituem bens de interesse cultural de natureza material e imaterial os que são ou vierem a ser tombados ou registrados pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais – IEPHA/ MG, pelo Departamento de Turismo e Cultura do Município de Extrema, ou indicados por legislação específica.

Parágrafo Único. Esta Lei, Odear deve guardar compatibilidade com o

→ Art.10 São diretrizes para a preservação do patrimônio cultural do Município de Extrema:

I - proteger o patrimônio cultural do Município de Extrema, com a participação da comunidade, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação, planos de preservação e outras formas de acautelamento e preservação, com estímulo à educação patrimonial;

II - instituir instrumentos econômicos e incentivos fiscais destinados à promoção, preservação, conservação, recuperação e revitalização do patrimônio cultural;

a seguir especificados:



**CÂMARA MUNICIPAL DE EXTREMA**  
**VEREADOR "WALDOMIRO ANTÔNIO DA SILVA"**

III - avaliar interferências nas áreas de vizinhança de imóveis, sítios históricos e arqueológicos, e conjuntos urbanos preservados, de maneira a evitar aquelas que influenciem negativamente na sua ambiência e visibilidade;

IV - revitalizar áreas degradadas de interesse cultural;

V - associar o desenvolvimento de projetos turísticos, de lazer, cultura e educação à preservação do patrimônio cultural;

**CAPÍTULO II**

**DO MEIO AMBIENTE**

Art.11. O meio ambiente em seu sentido amplo abrange tanto o ambiente natural como o construído, sendo considerado patrimônio público, na categoria de bem de uso comum do povo, a ser necessariamente assegurado e protegido pelo Poder Público e pela coletividade.

Art.12. Toda a área do Município está inserida na Unidade de Conservação Estadual Área de Proteção Ambiental (APA) Fernão Dias, criada pelo Decreto Estadual nº 38.925/97.

Parágrafo Único. Este Plano Diretor deve guardar compatibilidade com o Zoneamento Econômico e Ecológico da APA Fernão Dias.

Art.13. A Macrozona de Conservação Ambiental objetiva a manutenção do fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies, a restauração florestal de áreas degradadas e a conservação dos recursos hídricos. Formando os Corredores Ecológicos no território municipal.

Art.14. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo deverão atender aos requisitos a seguir especificados:



**CÂMARA MUNICIPAL DE EXTREMA**  
**VEREADOR "WALDOMIRO ANTÔNIO DA SILVA"**

§ 1º A lei específica que trata este artigo poderá determinar a aplicação dos critérios diferenciados por zonas, ou partes de zonas, conforme o interesse público em dinamizar a ocupação de trechos da Cidade.

§ 2º A utilização compulsória de edificação não ocupada será aplicada na Zona Central e Zona Central Tradicional, em edificações nas quais o grau de degradação da mesma comprometer a qualidade ambiental da área que se insere e que possua área construída superior a 100 (cem) metros quadrados, pelas quais houver interesse privado ou público.

Art.78. Fica facultado ao Poder Público Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

## **Seção II**

### **Do Direito de Preempção**

Art.79. O Poder Público Municipal poderá exercer preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, em área a ser fixada em lei municipal, conforme o disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. 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;



**CÂMARA MUNICIPAL DE EXTREMA**  
**VEREADOR "WALDOMIRO ANTÔNIO DA SILVA"**

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

→ VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Seção III**

**Do Consórcio Imobiliário**

Art.80. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário, nos termos do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257 – Estatuto da Cidade, como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º, do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257 – Estatuto da Cidade.

§ 3º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão ou outra forma de contratação.

§ 4º - As unidades imobiliárias que ficarem sob o domínio do Poder Público, poderão ser comercializadas para atender à população inscrita em programa habitacional.

**Seção IV**



**CÂMARA MUNICIPAL DE EXTREMA**  
**VEREADOR "WALDOMIRO ANTÔNIO DA SILVA"**

**Do Estudo de Impacto da Vizinhança**

Art.85. Fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio urbano, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município, nos termos do que for estabelecido em legislação específica.

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

- I - descrição detalhada do empreendimento;
- II - delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:
  - a) o adensamento populacional;
  - b) equipamentos urbanos e comunitários;
  - c) uso e ocupação do solo;
  - d) valorização imobiliária;
  - e) geração de tráfego e demanda por transporte público;
  - f) ventilação e iluminação;
  - g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

Parágrafo único. Os documentos integrantes do EIV serão objeto de publicidade, e ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Público Municipal.

Art. 87. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.



**CÂMARA MUNICIPAL DE EXTREMA**  
**VEREADOR "WALDOMIRO ANTÔNIO DA SILVA"**

XII - elaborar seu regimento interno e o de suas Câmaras Técnicas, com a aprovação do Poder Legislativo e homologação do Chefe do Executivo.

Parágrafo único. Para o desempenho das competências que são atribuídas ao Conselho de Política Territorial e Urbana, o Departamento de Obras e Urbanismo, na qualidade de órgão executivo, deverá proceder ao acompanhamento necessário, em especial quanto aos assuntos insertos nos incisos VI, IX, X, XI e XII deste artigo, informando ao Conselho de Política Territorial e Urbana para as devidas deliberações.

Art.100. O Conselho de Política Territorial e Urbana será presidido pelo diretor do Departamento de Obras e Urbanismo sendo sua composição definida por Decreto do Poder Executivo que deverá contemplar, obrigatoriamente, a participação popular, por intermédio de entidades representativas, bem como do representante de cada Unidade de Planejamento Territorial.

## Seção II

### Do Demais Componentes do Sistema de Planejamento

Art.101. Compete ao Departamento de Obras e Urbanismo, órgão executivo do Sistema de Planejamento:

- I - propor a política de ordenamento territorial do Município de Extrema;
- II - elaborar, coordenar e propor as revisões do Plano Diretor e dos Planos de Desenvolvimento das Unidades Territoriais de Planejamento;
- III - executar, em conjunto com os demais órgãos, a política e as diretrizes de desenvolvimento territorial e urbano;
- IV - elaborar, apreciar e encaminhar propostas de alteração na legislação urbanística e edilícia;





**CÂMARA MUNICIPAL DE EXTREMA**  
**VEREADOR "WALDOMIRO ANTÔNIO DA SILVA"**

V - monitorar e fiscalizar o cumprimento das normas referentes ao ordenamento territorial e urbano do Município de Extrema, comunicando ao órgão competente para adoção das medidas necessárias;

VI - assessorar o Conselho de Política Territorial e Urbana e os Conselhos das Unidades Territoriais de Planejamento, apoiando-os técnica e administrativamente;

VII - acompanhar a elaboração do orçamento anual do Município de Extrema, do Plano Plurianual e da Lei de Diretrizes Orçamentárias, objetivando a compatibilidade com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial e com os Planos de Desenvolvimento das Unidades Territoriais de Planejamento;

→ VIII - adotar medidas que assegurem a preservação do patrimônio histórico-cultural do Município de Extrema;

→ IX - propor a adoção de mecanismos de cooperação entre o Município de Extrema, a União e os Estados, na área de desenvolvimento urbano bem como de preservação histórica e cultural;

X - promover o processo de captação de recursos para o financiamento das políticas de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano e habitacional.

Art.102. Compete aos órgãos setoriais do Sistema de Planejamento a proposição de políticas referentes ao ordenamento territorial do Município de Extrema com reflexo em sua área de competência.

## **CAPÍTULO II**

### **DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO TERRITORIAL E URBANA DO MUNICÍPIO DE EXTREMA**

Art.103. O Município de Extrema deverá contar com um Sistema de Informação Territorial e Urbana do Município de Extrema que tratará das informações referentes