

Leis



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABUNA

LEI Nº2.361, de 02 de agosto de 2016.

EMENTA: Altera o Quadro I da Lei Municipal nº. 2.111 de 19 de dezembro de 2008 – PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITABUNA e, dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITABUNA, faço saber que a Câmara de Vereadores aprova e eu sanciono a presente Lei:

Art.1º. Fica alterado o **Quadro I da Lei Municipal nº. 2.111, de 19 de dezembro de 2008 – PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITABUNA**, passando a vigorar de acordo com a redação dada por esta Lei, conforme em anexo.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial, a redação originária do **Quadro I integrante da Lei Municipal nº. 2.111, de 19 de dezembro de 2008 – PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITABUNA**, ora alterado por esta Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITABUNA, em 02 de agosto de 2016.

CLAUDEVANE MOREIRA LEITE
Prefeito

CLEIDE SOUSA DE OLIVEIRA
Secretária de Governo

Prefeitura Municipal Av. Princesa Isabel, 678 – Centro Administrativo Municipal Firmino Alves – São Caetano



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA

QUADRO I

(Lei nº 2.361 de 02 de agosto 2016)

ZONAS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

DIMENSIONAMENTO, OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DOS LOTES E CATEGORIAS DE USO PARA AS RESPECTIVAS ZONAS													
ZONAS DE USO	ÁREA DE ABRANGÊNCIA	CATEGORIAS DE USO PERMITIDAS		CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO									
		CONFORMES	SUJEITAS A CONTROLE ESPECIAL (4)	FRENTE MINIMA (m)	ÁREA MINIMA (m2)	RECÚOS MÍNIMOS			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (5)	COEF. DE APROV. EIT. BÁSICO (CAB)	COEF. DE APROV. EIT. MÁXIMO (CAM) (7)	ÍNDICE DE PERMEABILIDADE DE (IP)	VALOR OUTORGADO ONEROSO (VON)
						FRENTE (m)	LATERAL (m)						
						(6)	(1)	(2)					
ZR-1	São Judas Tadeu, Góes Calmon, Zidolândia, Castália e Jardim Itamar	R1/R2/R3/R4 C1-01/C1-02/ S1/S2-01 a S2-03/ S2-06/ E1/I1	C2-07 S2-05 E2	10,00	300,00	3,00	1,50	—	0,70	2,50	3,50	0,15	100% DA UFM
ZR-2A	Conceição, Banco Raso/ Santa Tereza, Bairro de Fátima, Alto Maron, Pontalzinho	R1/R2/R3/R4/ C1/C2-01 a C2-06/ C3 (exceto C3-03)/ S1/S2/ E1/I1	C2-07/S3 E2	6,00	150,00	1,50	—	—	0,80	2,00	2,50	0,10	50% DA UFM
ZR-2B	Jardim Vitória	R1/R2/R3/R4/ C1/C2-01 a C2-06/ C3 (exceto C3-03)/ S1/S2/ E1/I1	C2-07/E2	12,00	360,00	3,00	1,50	—	0,70	2,00	2,5	0,15	200% DA UFM
ZR-2C	Califórnia, Santo Antônio, São Caetano, Jardim Primavera	R1/R2/R3/R4/ C1/C2-01 a C2-06/ C3 (exceto C3-03)/ S1/S2/ E1/I1	C2-07/S3 E2	5,00	125,00	1,50	—	—	0,80	2,00	2,50	0,10	50% DA UFM
ZR-3	Monte Cristo e Santa Inês	R1/R2/R3/R4/ C1/C2-01 a C2-06/ C3 (exceto C3-03)/ S1/S2/ E1/I1	C2-07/S3 E2	5,00	125,00	1,50	—	—	0,80	2,00	2,50	0,10	10% DA UFM
ZR-4A	Zona de Expansão Leste (Residencial Pedro Fontes, Jorge Amado, Jacanã, Parque Santa Clara, prolongamento da Av. Princesa Isabel até a BR-101)	R1/R2/R3/R4/ C1/C2-01 a C2-06/ C3 (exceto C3-03)/ S1/S2/ E1/I1	C2-07/C3/ S3/E2	5,00	125,00	1,50	—	—	0,70	2,00	2,50	0,15	10% DA UFM
ZR-4B	Zona de Expansão Oeste (Vila Paloma, São Loureço, Nossa Senhora das Graças)	R1/R2/R3/R4		6,00	150,00	1,50	—	—	0,70	2,00	2,50	0,15	10% DA UFM
		C1/C2-01 a C2-06/ C3 (exceto C3-03)/ S1/S2/E1/I1	C2-07/E2	15,00	450,00	3,00	3,00	1,50	0,60	1,20	3,50	0,20	10% DA UFM
ZR-4C	Zona de Expansão Sudeste Jardim das Acácias	R1/R2/R3/R4 C1/C2-01 a C2-06/ C3 (exceto C3-03)/	C2-07/E2	12,00	360,00	3,00	3,00	1,50	0,65	2,00	2,50	0,15	75% DA UFM



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA
QUADRO I

(Lei nº 2.361 de 02 de agosto 2016)

ZONAS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

DIMENSIONAMENTO, OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DOS LOTES E CATEGORIAS DE USO PARA AS RESPECTIVAS ZONAS													
ZONAS DE USO	ÁREA DE ABRANGÊNCIA	CATEGORIAS DE USO PERMITIDAS		CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO									
		CONFORMES	SUJEITAS A CONTROLE ESPECIAL (4)	FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m2)	RECÚOS MÍNIMOS			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (5)	COEF. DE APROV. EIT. BÁSICO (CAB)	COEF. DE APROV. EIT. MÁXIMO (CAM) (7)	ÍNDICE DE PERMEABILIDADE DE (IP)	VALOR OUTORGADO ONEROSO (VON)
						FRENTE (m)	LATERAL (m)						
						(6)	(1)	(2)					
ZCS – 1	Centro Antigo (Avenida Cinquentenário e redondeza)	S1/S2/E1/I1											
		R1/R2/R4/R3 C1/C2 (exceto C2-07)/ C3 (exceto C3-03)/ S1/S2/ E1/I1	C2 - 07	6,00	150,00	_____	_____	_____	_____	2,50	4,00	0,10	150% DA UFM
ZCS – 2	Novo Centro (Centro Comercial)	R1/R2/R3/R4	_____	6,00	150,00	_____	_____	_____	0,70	2,50	3,00	0,10	75% DA UFM
		C1/C2 (exceto C2-07)/ C3 (exceto C3-03)/ S1/S2/ E1/I1	C2 - 07	6,00	200,00	_____	_____	_____	0,80	2,50	3,00	0,10	75% DA UFM
ZICS	Zona Industrial	_____	I2/I3	10,00	300,00	3,00	_____	_____	0,70	1,00	2,00	0,20	50% DA UFM
		R1/R2/R3/R4/ C1/C2/C3/S2/S3/E1/I1	E2	10,00	300,00	3,00	1,50	_____	0,60	1,20	1,50	0,20	10% DA UFM
ZEE	Zona de Equipamentos Específicos	Serão objetos de parâmetros e análises específicas elaborados pela PMI.											
ZPRC	Zona de Proteção do Rio Cachoeira	R1/R2/R3/R4 C1/ C2-01 a C2-04 S1/S2-01 a S2-04/ S2-06 E1/I1	C2-05 a C2-07/ S2-05/S3/E2	12,00	360,00	3,00	3,00	1,50	0,65	2,00	2,50	0,15	(8)
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social	Áreas Sujeitas à Legislação Específica.											
C-1	BR 101 BR 415	R1/R2/R3/R4/ C1/ C2-01 a C2-06/C3 S1/S2 E1/E2/I1	C2-07/S3 I2/I3 ¹¹	15,00	450,00	5,00 (3)	3,00	1,50	0,70	2,00	2,50	0,15	50% DA UFM
C-2 a C-7	Avenida J. S. Pinheiro; Av. Juracy Magalhães - trecho da rua Valdemar Muniz até rua do Rosário; Avenida Manoel Chaves; Avenida Princesa Isabel; Avenida Amélia Amado; Avenida Ilhéus.	R1/R2/R3/R4 C1/ C2-01 a C2-06/ S1/S2 E1/I1	C2-07 S3/E2	10,00	300,00	3,00	1,50	_____	0,80	2,00	3,00	0,10	75% DA UFM



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA
QUADRO I

(Lei nº 2.361 de 02 de agosto 2016)

ZONAS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

DIMENSIONAMENTO, OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DOS LOTES E CATEGORIAS DE USO PARA AS RESPECTIVAS ZONAS													
ZONAS DE USO	ÁREA DE ABRANGÊNCIA	CATEGORIAS DE USO PERMITIDAS		CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO									
		CONFORMES	SUJEITAS A CONTROLE ESPECIAL (4)	FRENTE MINIMA (m)	ÁREA MINIMA (m2)	RECÚOS MÍNIMOS			TAXA DE OCUPAÇÃO O MÁXIMA (5)	COEF. DE APROV. EIT. BÁSICO (CAB)	COEF. DE APROV. EIT. MÁXIMO (CAM) (7)	ÍNDICE DE PERMEABILIDADE DE (IP)	VALOR OUTORGA ONEROSA (VON)
						FRENTE (m)	LATERAL (m)						
						(6)	(1)	(2)					
NOTAS – (1) em apenas de um lado; (2) em ambos os lados; (3) Além da faixa de domínio da via ou rodovia; (4) Sujeito a análise da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, que poderá solicitar estudos ou relatórios de impactos e estabelecer critérios específicos para minimizar possíveis impactos negativos; (5) Em lotes existentes anteriores à lei, que tenham dimensões abaixo do padrão mínimo estabelecido, a taxa de ocupação poderá ser ampliada em até 10% do valor determinado nesta tabela; (6) Dispensado nas áreas consolidadas, a critério do Setor de Planejamento; (7) Será cobrado o valor equivalente ao resultado de fórmula específica para aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CAM, conforme Artigo 44, desta Lei. (8) Segue o padrão da zona na qual esta inserida de acordo com o mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo desta lei. (9) Todo uso de grande porte, isto é, usos instalados com área construída acima de 1.000,00m² para atividades residenciais multifamiliares, comerciais e de serviços, e acima de 2.500,00m² para atividades industriais e institucionais, estará sujeito a controle especial. (10) Serão tolerados usos legalmente existentes ou usos estabelecidos a mais de 1 (um) ano, não enquadrados em categorias permitidas no zoneamento da área, aceitando-se sua permanência desde que não haja aumento da área e/ou atividade e que não gerem impacto negativo à vizinhança. (11) Permitidas apenas nas áreas vizinhas à Zona Industrial. (12) Os Parâmetros para as áreas denominadas APRN serão definidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Conselho Municipal do Meio Ambiente.													