Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

LEI Nº 2557, de 15 de fevereiro de 2007.

"Dispõe sobre a possibilidade de desmembramento resultante em módulos inferiores aos estabelecidos nos Anexos X e XII da Lei Municipal nº 2.460/05".

O Povo do Município de Itabirito, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Será admitido o desmembramento resultante em módulos inferiores aos estabelecidos nos Anexos X e XII da Lei Municipal nº 2.460/05, desde que a parcela desmembrada tenha por objetivo incorporar-se a outro terreno, de maneira que todos os terrenos resultantes do desmembramento atendam ao módulo mínimo de parcelamento exigido para a Zona em que se situem.

Parágrafo Único - O projeto de desmembramento da área inferior ao módulo mínimo legal e o projeto de membramento do terreno ao qual será incorporada tal área deverão ser apresentados à Secretaria Municipal de Urbanismo, concomitantemente.

Art. 2º - Fica alterada a redação dos Anexos X e XII da Lei Municipal nº 2.460/05, passando a vigorar conforme o conteúdo neles especificados, constante do Anexo da presente Lei.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itabirito, aos 15 de fevereiro de 2.007.

Waldir Silva Salvador de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

ANEXO

ANEXO X – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PARAMETROS / USOS	Área Mínima** (m²)	TO (%)	CA	TP (%)	Afastamentos (m)					
					Frontais			Laterais	Fundos	GAB (3)
					Vias locais	Vias coletoras	Vias arteriais (2)			
Residencial Unifamiliar (1)	-	60	1	20	3	3	4,5	1,5	3	2
Residencial Multifamiliar Horizontal	360	60	1	20	3	3	4,5	1,5	3	2
Residencial Multifamiliar Baixa Densidade	360	60	1,5	20	3	3	4,5	2,5	3	3
Residencial Multifamiliar Média Densidade	450	60	2,4	20	3	3	4,5	3	3	6
Econômico de Pequeno Porte	-	60	1	20	3	3	4,5	1,5	1,5	2
Econômico de Médio Porte (1)	360	75	1,5	10	3	3	4,5	1,5	1,5	3
Econômico de Grande Porte	450	75	2	10	3	3	6	3	3	3

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Misto	Segue os parâmetros do uso residencial									
Institucional	360	60	1	20	3	3	4,5	1,5	3	2
Institucional de Maior Impacto	450	75	2	10	3	3	5	2,5	3	3
Para os usos permitidos na ZAR	1.000	40	0,8	30	5	5	4,5	3	3	2

Para lotes até 250m², poderá ser liberado o afastamento em uma das laterais e o afastamento de fundos; para lotes até 360m², poderá ser liberado o afastamento de fundos e para lotes acima de 360m², serão exigidos todos os afastamentos.

Nas avenidas Queiroz Junior e dos Inconfidentes e na BR-356, o afastamento frontal será de 5,00m.

Número máximo de pavimentos, exclusive pilotis e subsolo.

** Será admitido o desmembramento resultante em módulos inferiores, desde que a parcela desmembrada tenha por objetivo incorporar-se a outro terreno, de maneira que todos os terrenos resultantes do desmembramento atendam ao módulo mínimo de parcelamento exigido para a Zona em que se situem.

(...)

ANEXO XII – PARÂMETROS DE PARCELAMENTO

ZONAS	LOTE MINIMO (m^2) (***)	TESTADA MÍNIMA (m) (***)		
Zonas Especiais de Interesse Histórico – ZEIH 1 e 2 (*)	ZONA NÃO PARCELÁVEL	ZONA NÃO PARCELÁVEL		
Zonas de Uso Misto 1 – ZUM 1	360	12		
Zonas de Uso Misto 2 – ZUM 2	360	12		
Zonas de Uso Misto 2b – ZUM 2b	360	12		
Zonas de Uso Misto 3 – ZUM 3	450	15		
Zonas de Uso Misto 3b – ZUM 3b	450	15		
Zona de Adensamento Restrito – ZAR	1.000	20		
Zonas de Atividades Econômicas – ZAE	600	20		
Zonas de Proteção Ambiental – ZPA (*)	ZONA NÃO PARCELÁVEL	ZONA NÃO PARCELÁVEL		
Zonas de Expansão Urbana – ZEU	360	12		
Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS (**)	200	10		
Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental - ZEIUA	ZONA NÃO PARCELÁVEL	ZONA NÃO PARCELÁVEL		
Condomínios nas Zonas Urbanas, em especial nas ZAR e URBE DU	Área Mín. 1.000	Área Máx. 3.000	Testada Mín. 20	Testada Max. 50
Condomínios na Zona Rural	Área Mín. INCRA	Área Máx. 200.000	Testada Mín.100	Testada Max. 400

(*) Salvo interesse público, resguardadas as condições de proteção ao patrimônio natural.

(**) Parâmetros a serem adotados no caso de novos empreendimentos; em caso de regularização de assentamentos existentes, deverão ser desenvolvidos parâmetros específicos caso a caso.

(***) Será admitido o desmembramento resultante em parâmetros inferiores, desde que a parcela desmembrada tenha por objetivo incorporar-se a outro terreno, de maneira que todos os terrenos resultantes do desmembramento atendam ao módulo mínimo de parcelamento exigido para a Zona em que se situem.