LEI Nº 2705, de 17 de dezembro de 2008.

Altera as Leis Municipais nº 2459, 2460, 2465, 2466, de 14 de dezembro de 2005, que tratam sobre o Plano Diretor do Município de Itabirito e a Legislação Urbanística Básica do Município de Itabirito.

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

Art. 1º - O Art. 122 da Lei Municipal 2459, de 14 de dezembro de 2005 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 122 - Toda habitação terá no mínimo 35m² (trinta e cinco metros quadrados) de construção, com um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviços".

Art. 2º - O art. 16 da Lei Municipal 2460, de 14 de dezembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 16 - As Zonas de Uso Misto 1 – ZUM 1, permitirão os usos urbanos residenciais uni e multifamiliares horizontais, com até 2 pavimentos, os usos econômicos (comerciais de varejo e de atacado, de prestação de serviços e industriais) de porte local e os usos institucionais de baixo impacto no meio urbano e nas suas vias".

Art. 3º - Ficam inseridos parágrafos aos art. 17, 18, 19, 20 e 81 da Lei Municipal nº 2460, de 14 de dezembro de 2005, passando a vigorar com as seguintes redações:

"Artigo 17 - As Zonas de Uso Misto 2 – ZUM 2, permitirão os usos urbanos residenciais uni e multifamiliares de baixa densidade, com até 3 pavimentos, os usos econômicos (comerciais de varejo e de atacado, de prestação de serviços e industriais) de porte local e os usos institucionais de baixo impacto no meio urbano e nas suas vias.

§1º - (...)

§2º - (...)

§3º - (...)

§4º - Será admitida a construção de uma cobertura, além do gabarito máximo estipulado, com área máxima de 30,00 m², composta por área de churrasqueira e banheiro".

"Art. 18 - As Zonas de Uso Misto 2b – ZUM 2b, permitirão os usos urbanos residenciais uni e multifamiliares de baixa densidade, com até 3 pavimentos, os usos econômicos (comerciais de varejo e de atacado, de prestação de serviços e industriais) de porte médio e os usos institucionais.

Parágrafo único. Será admitida a construção de uma cobertura, além do gabarito máximo estipulado, com área máxima de 30,00m², composta por área de churrasqueira e banheiro".

"Art. 19 - As Zonas de Uso Misto 3 – ZUM 3, permitirão os usos urbanos residenciais uni e multifamiliares de média densidade, com até 6 pavimentos, os usos econômicos (comerciais de varejo e de atacado, de prestação de serviços e industriais) de porte local e os usos institucionais de baixo impacto no meio urbano e nas suas vias.

§1º. (...)

§2º. Será admitida a construção de uma cobertura, além do gabarito máximo estipulado, com área máxima de 30,00m², composta por área de churrasqueira e banheiro".

"Art. 20 - As Zonas de Uso Misto 3b – ZUM 3b, permitirão os usos urbanos residenciais uni e multifamiliares de média densidade, com até 6 pavimentos, os usos econômicos (comerciais de varejo e de atacado, de prestação de serviços e industriais) de porte médio e os usos institucionais.

Parágrafo único. Será admitida a construção de uma cobertura, além do gabarito máximo estipulado, com área máxima de 30,00m², composta por área de churrasqueira e banheiro".

"Art. 81 - O assentamento é estabelecido em função da categoria de uso e condiciona a edificação aos seguintes parâmetros urbanísticos:

(...)

§ 1º. – (...)

§ 2º. – (...)

§ 3º. – (...)

§ 4º. Nas edificações que forem obrigatoriamente servidas por elevador, nos termos do Código de Obras Municipal, será admitida a construção de área

destinada à dependência para zelador, com área máxima de 15,00m², e/ou para estocagem de lixo, com área de 6,00m², nas garagens situadas no subsolo, sem prejuízo do disposto do inciso VI do § 2º acima.

§ 5º. Nas edificações em que o pilotis for destinado à área de lazer, será admitida a construção de cômodos destinados à cozinha, depósito e/ou banheiros e sanitários, configurando área máxima construída de 25,00m², sem prejuízo do disposto do inciso VI do § 2º acima".

Art. 4º - Fica acrescida a alínea "d" ao Inciso II, do §1º, do art. 38 da Lei Municipal nº 2460, de 14 de dezembro de 2005, com a seguinte redação:

"Art. 38 - As Áreas Urbanas Especiais – URBE, correspondem às áreas que apresentam características urbanas incipientes ou que têm potencialidade para tal, sendo aptas à ocupação urbana diversificada, conforme os perfis de uso previstos nesta Lei.

(...)
§ 1º. - As. As Áreas Urbanas Especiais – URBE dividem-se em:
(...)
II - Áreas Urbanas Especiais de Desenvolvimento Econômico – URBE-DE, que correspondem às áreas adequadas à instalação de atividades econômicas de médio e grande porte, em função de suas características de relevo, acessibilidade e possibilidades de fornecimento de infra-estrutura básica, sendo classificadas como URBE DE:
(...).
***d)** BR-356".*

Art. 5º - Fica acrescido o Inciso XIV no art. 57 da Lei Municipal nº 2460, de 14 de dezembro de 2005, com a seguinte redação:

"Art. 57 - São classificados como vias da área central, os logradouros abaixo listados e aqueles assim identificados no Mapa da Hierarquização do Sistema Viário Urbano da Sede Municipal de Itabirito, nos trechos ali assinalados:
(...).
XIV - Rua Raul Soares".

Art. 6º - O Mapa/imagem constante do Anexo I da presente Lei passa a integrar a Lei Municipal nº 2460, de 14 de dezembro de 2005, vigorando como seu Anexo I.

Art. 7º - O quadro constante do Anexo II da presente Lei passa a integrar a Lei Municipal nº 2460, de 14 de dezembro de 2005, vigorando como seu Anexo X.

Art. 8º - O Mapa/imagem constante do Anexo III da presente Lei passa a integrar a Lei Municipal nº 2460, de 14 de dezembro de 2005, vigorando como seu Anexo V.

Art. 9º - Fica acrescido o Inciso X ao Art. 3º da Lei Municipal 2465 de 14 de dezembro de 2005, com a seguinte redação:

Artigo 3º - *Ficam criadas as seguintes Áreas Urbanas Especiais – URBE, em consonância com o que dispõe o Plano Diretor:*
(...)
X - URBE de Desenvolvimento Econômico, na BR-356.

Art. 10 – Os artigos 13, 14 e 15 da Lei Municipal 2465 de 14 de dezembro de 2005 passam a vigorar com as seguintes redações:

"Art. 13 – O perímetro urbano da Área Urbana Especial de Desenvolvimento Econômico -- URBE-DE – da BR-356, passa a ser descrito nos termos do parágrafo seguinte.

§1º. *Partindo do marco* ***M0****, situado no extremo norte do terreno com área total de* ***38.637,27 m2*** *definido pela coordenada plana UTM* ***7.758.406,326*** *m Norte e* ***628.838,192*** *m Leste, no quadrante* ***Nordeste****, seguindo com distância de* ***328,445*** *m e azimute plano de* ***134°12'12"*** *no quadrante* ***Sudeste****, seguindo com distância de* ***6,169*** *m e azimute plano de* ***215°33'09"*** *no quadrante* ***Sudeste****, seguindo com distância de* ***4,581*** *m e azimute plano de* ***231°22'29"*** *no quadrante* ***Sudeste****, seguindo com distância de* ***3,302*** *m e azimute plano de* ***229°23'11"*** *no quadrante* ***Sudeste****, seguindo com distância de* ***5,462*** *m e azimute plano de* ***246°49'35"*** *no quadrante* ***Sudeste****, seguindo com distância de* ***6,735*** *m e azimute plano de* ***244°47'06"*** *no quadrante* ***Sudeste****, seguindo com distância de* ***6,605*** *m e azimute plano de* ***257°29'55"*** *no quadrante* ***Sudeste****, seguindo com distância de* ***7,202*** *m e azimute plano de* ***264°15'48"*** *no quadrante* ***Sudeste****, seguindo com distância de* ***6,094*** *m e azimute plano de* ***270°00'00"*** *no quadrante* ***Sudoeste****, seguindo com distância de* ***6,136*** *m e azimute plano de* ***276°44'14"*** *no quadrante* ***Sudoeste****, seguindo com distância de* ***5,126*** *m e azimute plano de* ***282°02'43"*** *no quadrante* ***Sudoeste****, seguindo com distância de* ***5,840*** *m e azimute plano de* ***280°39'19"*** *no quadrante* ***Sudoeste****, seguindo com distância de* ***5,323*** *m e azimute plano de* ***289°38'41"*** *no quadrante* ***Sudoeste****, seguindo com distância de* ***4,662*** *m e azimute plano de* ***292°34'35"*** *no quadrante* ***Sudoeste****, seguindo com distância de* ***6,885*** *m e azimute plano de* ***297°52'48"*** *no quadrante* ***Sudoeste****, seguindo com distância de* ***6,094*** *m e azimute plano de* ***298°05'22"*** *no quadrante* ***Sudoeste****, seguindo com distância de* ***7,355*** *m e azimute plano de* ***313°01'53"*** *no quadrante* ***Sudoeste****, seguindo com distância de* ***8,109*** *m e azimute plano de* ***314°56'55"*** *no quadrante* ***Sudoeste****, seguindo com distância de* ***8,122*** *m e azimute plano de* ***311°28'24"*** *no quadrante* ***Sudoeste****, seguindo com distância de* ***8,675*** *m e azimute plano de* ***321°42'15"*** *no quadrante* ***Sudoeste****, seguindo com distância de* ***10,753*** *m e azimute plano de* ***323°05'49"*** *no quadrante* ***Sudoeste****, seguindo com distância de* ***8,961*** *m e azimute plano de* ***323°07'50"*** *no quadrante* ***Sudoeste****, seguindo com distância de* ***7,667*** *m e azimute plano de* ***322°34'41"*** *no quadrante* ***Sudoeste****, seguindo com distância de* ***7,620*** *m e azimute plano de* ***318°51'34"*** *no quadrante* ***Sudoeste****, seguindo com distância de* ***8,455*** *m e azimute plano de* ***323°38'03"*** *no quadrante* ***Sudoeste****, seguindo com distância de*

7,166 m e azimute plano de 323°04'51" no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 7,114 m e azimute plano de 310°54'43" no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 6,346 m e azimute plano de 312°45'59" no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 8,954 m e azimute plano de 306°50'34" no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 6,897 m e azimute plano de 297°55'17" no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 7,856 m e azimute plano de 294°11'36" no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 7,665 m e azimute plano de 280°49'35" no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 7,201 m e azimute plano de 275°39'27" no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 8,631 m e azimute plano de 274°47'04" no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 8,369 m e azimute plano de 260°09'49" no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 9,650 m e azimute plano de 254°55'36" no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 9,460 m e azimute plano de 245°23'28" no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 11,869 m e azimute plano de 241°05'09" no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 10,181 m e azimute plano de 219°17'58" no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 11,046 m e azimute plano de 215°43'00" no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 8,978 m e azimute plano de 208°38'59" no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 11,578 m e azimute plano de 201°49'31" no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 10,495 m e azimute plano de 187°48'43" no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 8,628 m e azimute plano de 175°13'50" no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 10,771 m e azimute plano de 176°13'30" no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 84,911 m e azimute plano de 256°04'50" no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 124,465 m e azimute plano de 342°55'16" no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 179,654 m e azimute plano de 44°55'08" chega-se ao marco M0, ponto inicial da descrição deste perímetro.

§ 2º. O zoneamento da URDE-DE da BR-356 é definido como Zona de Atividades Econômicas – ZAE, conforme Mapa 10, anexo a esta Lei".

"Art. 14 - As descrições perimétricas das Áreas Urbanas Especiais do Município de Itabirito/MG foram elaboradas tendo como referência as seguintes bases cartográficas: Geominas - CEMIG - PRÓ-CITTÀ e Imagens de satélite Ikonos 2002/2003".

"Art. 15 - Objetivando ilustrar a descrição geográfica contida neste artigo, fazem parte desta Lei, os Mapas 1 a 8, em anexo, constituídos por Mapas/Imagens, elaborados com base nas fontes citadas no artigo anterior".

Art. 11 – O Mapa/imagem constante do Anexo IV da presente Lei passa a integrar a Lei Municipal 2465 de 14 de dezembro de 2005, como seu Anexo X.

Art. 12 - Fica acrescida a alínea "d" ao inciso II, do §1º, do Artigo 43º da Lei Municipal nº. 2466/05, de 14 de dezembro de 2005, com a seguinte redação:

"Art. 43 - As Áreas Urbanas Especiais – URBE, correspondem às áreas que apresentam características urbanas incipientes ou que têm potencialidade para tal, sendo aptas à ocupação urbana diversificada, conforme os perfis de uso previstos nesta Lei".

§ 1º. - As. As Áreas Urbanas Especiais – URBE, dividem-se em:
(...)
II - Áreas Urbanas Especiais de Desenvolvimento Econômico – URBE-DE, que correspondem às áreas adequadas à instalação de atividades econômicas de médio e grande porte, em função de suas características de relevo, acessibilidade e possibilidades de fornecimento de infra-estrutura básica, sendo classificadas como URBE DE:
(...)
d) *BR-356".*

Art. 13 – O Mapa/imagem constante do Anexo V da presente Lei passa a integrar a Lei Municipal nº 2466, de 14 de dezembro de 2005, vigorando como seu Anexo II – Mapa 2 – Macro-zoneamento Municipal de Itabirito.

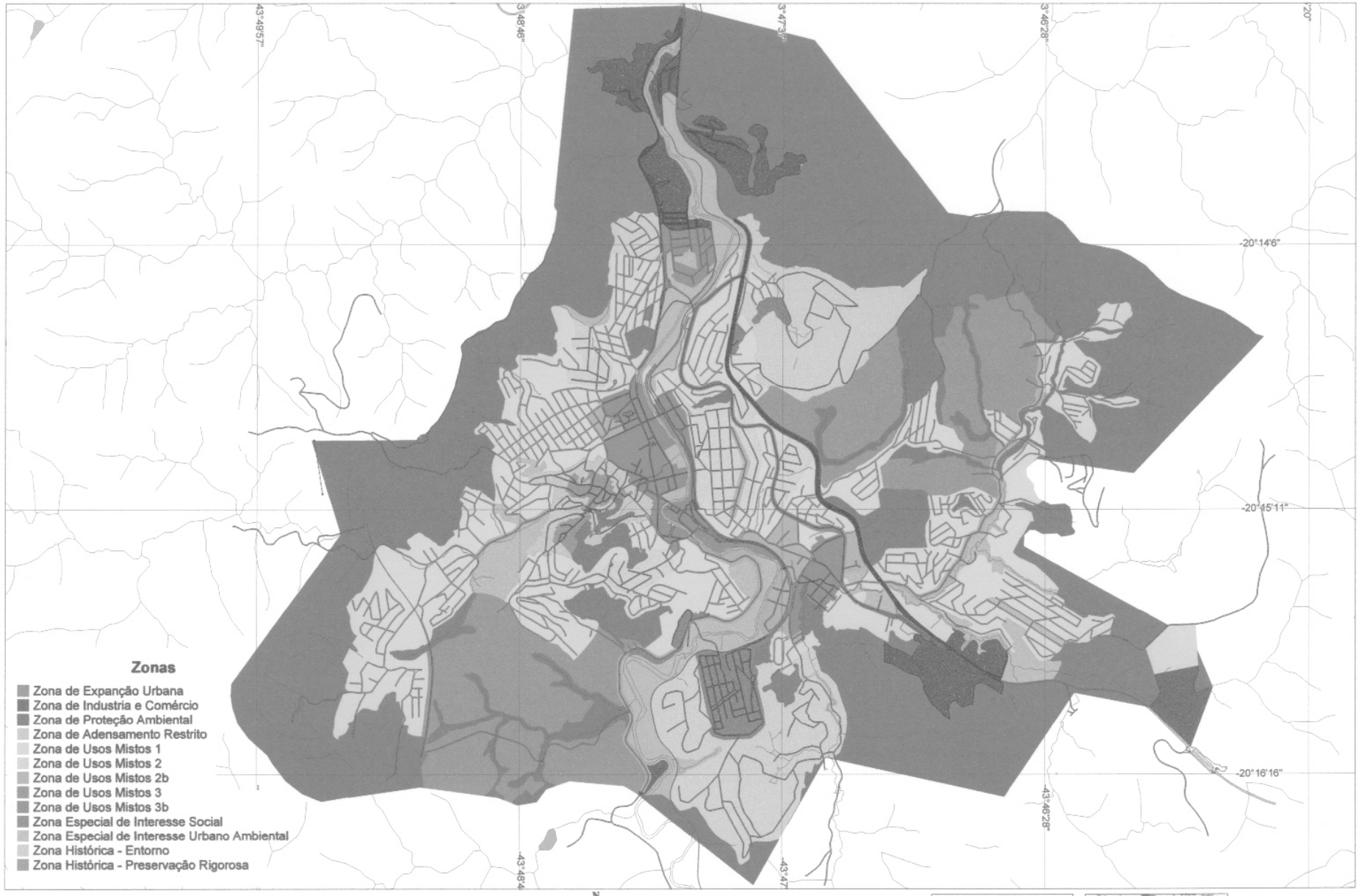
Art. 14 - Fica autorizada a Secretária Municipal de Urbanismo – SEMURB a proceder às devidas correções nos respectivos anexos e mapas digitais para atualização da base cartográfica.

Art. 15 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itabirito, 17 de dezembro de 2008.

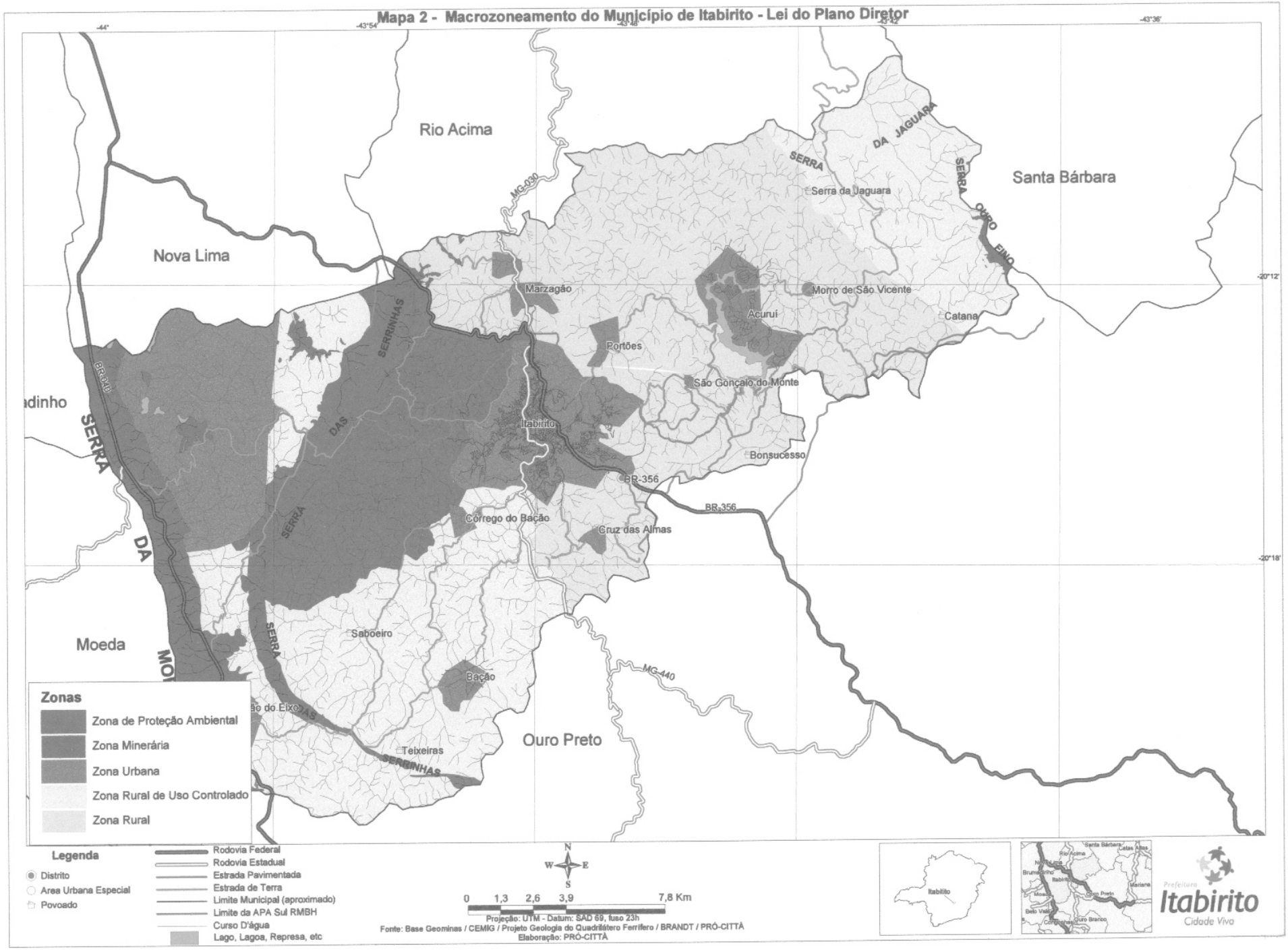
Waldir Salvador Silva de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL

Anexo I - Zoneamento Urbano da Sede do Município de Itabirito

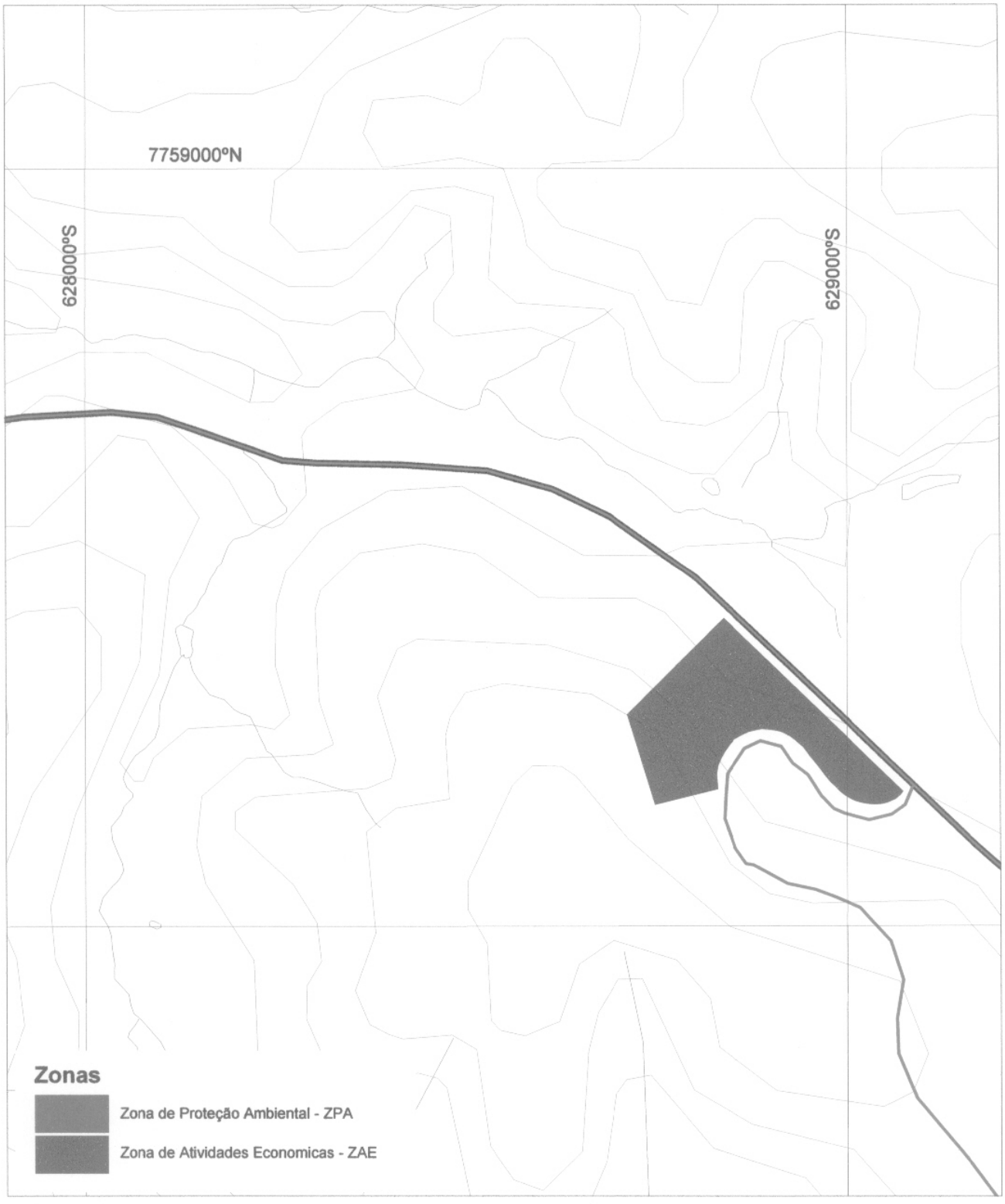


Projeção: UTM - Datum: SAD 69, fuso 23h
Fonte: Base Geominas / BRANDT. Elaboração: PRÓ-CITTÀ

Mapa 2 - Macrozoneamento do Município de Itabirito - Lei do Plano Diretor



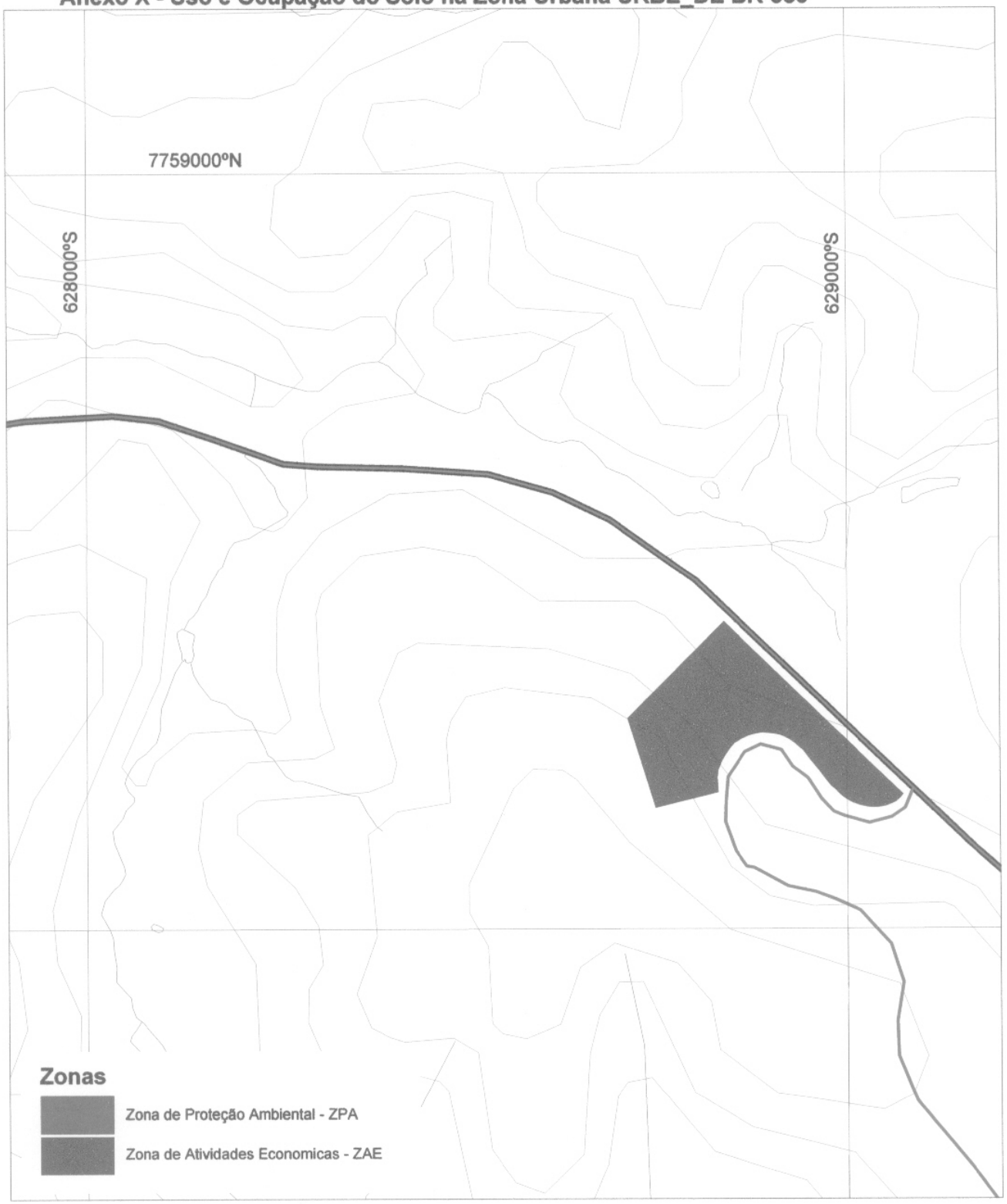
Anexo V - Mapa 10 - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana da Área Urbana Especial de Desenvolvimento Econômico da BR-356



Prefeitura Itabirito Cidade Viva

Projeção UTM - DATUM SAD69 fuso - 23° -Equidistância das Curvas de Nível: 20 metros
Fonte/Bases: Geominas - PRÓ-CITTÀ - Elaboração: PRÓ-CITTÀ

Anexo X - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana URBE_DE BR-356



Projeção UTM - DATUM SAD69 fuso - 23° -Equidistância das Curvas de Nível: 20 metros
Fonte/Bases: Geominas - CEMIG - PRÓ-CITTÀ - Elaboração: PRÓ-CITTÀ

Anexo X – Parâmetros Urbanísticos

PARAMETROS USOS	Área Mínima (m²)	TO (%)	CA	TP (%)	Afastamentos (m)					GAB (3)
					Frontais			Laterais	Fundos	
					Vias locais	Vias coletoras	Vias arteriais(2) e centrais			
Residencial Unifamiliar	-	60	1,0	20	3,00	3,00	4,50	1,50	3,00	2
Residencial Multifamiliar Horizontal	360	60	1,0	20	3,00	3,00	4,50	1,50	3,00	2
Residencial Multifamiliar Baixa Densidade	360	60	1,5	20	3,00	3,00	4,50	2,50	3,00	3
Residencial Multifamiliar Média Densidade	450	60	2,4	20	3,00	3,00	4,50	3,00	3,00	6
Econômico de Pequeno Porte	-	60	1,0	20	3,00	3,00	4,50	1,50	1,50	2
Econômico de Médio Porte	360	75	1,5	10	3,00	3,00	4,50	1,50	1,50	3
Econômico de Grande Porte	450	75	2,0	10	3,00	3,00	6,00	3,00	3,00	3
Misto	Segue os parâmetros do uso residencial									
Institucional	360	60	1,0	20	3,00	3,00	4,50	1,50	3,00	2
Institucional de Maior Impacto	450	75	2,0	10	3,00	3,00	5,00	2,50	3,00	3
Para os usos permitidos na ZAR	1.000	40	0,8	30	5,00	5,00	5,00	3,00	3,00	2

1. 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.

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

3. Número máximo de pavimentos, exclusive pilotis e subsolo.

4. Na Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2), correspondente ao Loteamento Santa Efigênia, registrado sob a matrícula nº 3.784, do Livro nº 02 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabirito, fica autorizado o uso residencial multifamiliar de baixa densidade, com até 3 (três) pavimentos, em lotes com área igual ou superior a 300,0m² e inferior a 360,0m², desde que seja edificada apenas uma unidade habitacional por pavimento e desde que sejam observados os demais parâmetros urbanísticos, sendo os afastamentos laterais correspondentes a 1,50m. *(Lei Municipal nº. 2637, de 28/11/2007)*

5. Será dispensado o afastamento de uma das laterais, nos lotes pertencentes ao loteamento São Judas, aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito em 06 de julho de 2006 e registrado sob matrícula nº. 1-15450, cuja área for superior ou igual a 300,00 m² e inferior a 360 m ², em detrimento ao afastamento dos fundos. *(Lei Municipal nº. 2667, de 28/04/2008)*

6. A construção de áreas de lazer, com área máxima de 35,00 m², será autorizada, na divisa de lotes, que divisem, aos fundos, com área verde Municipal, conforme artigo 82. *(Lei Municipal nº. 2667, de 28/04/2008)*

7. *Em imóveis situados em Zona de Uso Misto 02, 02B, 03 e 03B, onde são admitidos os usos multifamiliares de baixa e média densidade, será admitida a construção de uma cobertura, além do gabarito máximo estipulado, com área máxima de 30,00m², composta apenas pelos seguintes cômodos: sala, churrasqueira, cozinha e banheiro.*