

LEI COMPLEMENTAR Nº 186, de 21 outubro de 2022

Regulamenta o art. 28, caput e inciso I, da Lei Complementar nº 172, de 03 de janeiro de 2022, dispondo sobre diretrizes urbanísticas e dá outras providências

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Presidente da Mesa Diretora, promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta lei institui as diretrizes urbanas do Município de Itaúna/MG, referente as áreas definidas na Lei Complementar nº 172/2022, como Macrozona de Expansão Mista – ZEM, define seus objetivos e dispõe sobre os instrumentos para sua execução.

Parágrafo único. Esta lei aplica-se a loteamentos, construções residenciais, condomínios residenciais, condomínios fechados horizontais e verticais que se encontram nas áreas descritas no artigo 1º.

Art. 2º Constituem os objetivos da lei de diretrizes urbanas:

I - Ordenar o espaço físico do município, com relação as áreas descritas no artigo 1º, orientando a expansão do núcleo urbano;

II - Garantir condições adequadas de infraestrutura e equipamentos de uso coletivo para os terrenos destinados a receber atividades urbanas;

III - Preservar e valorizar o patrimônio cultural e natural do município e proteger o meio ambiente, através do controle do uso do solo e das águas.

Art. 3º Os Povoados do Córrego do Soldado, Campos, Cachoeirinha, Brejo Alegre, São José de Pedras, Vista Alegre, Carneiros, Paulas, Retiro dos Farias, Marques e Cachoeirinha de Cima, conforme anexo I, da Lei Complementar nº 172/2022, encontram-se em Zona Mista – ZM.

Parágrafo Único. Aplicar-se-á as áreas descritas no caput as regras previstas no zoneamento da Zona de Expansão Urbana Mista – ZEM, previstas no anexo X, da Lei Complementar nº 172/2022.

Art. 4º A área de expansão urbana que corresponde a região entre Campos, Cachoeirinha, Cachoeirinha de Cima, Marques e Córrego do Soldado, tem seus limites conforme as seguintes coordenadas geográficas:

COORDENADAS GEOGRÁFICAS		
PONTO	LATITUDE	LONGITUDE
01	20°08'01.61"S	44°36'58.09"O
02	20°08'01.71"S	44°35'48.58"O
03	20°09'07.21"S	44°35'48.57"O
04	20°09'07.15"S	44°35'12.99"O

05	20°10'12.70"S	44°35'12.99"O
06	20°10'12.77"S	44°32'45.19"O
07	20°10'18.02"S	44°32'46.88"O
08	20°10'33.17"S	44°32'52.37"O
09	20°10'44.00"S	44°32'50.46"O
10	20°10'51.38"S	44°32'44.83"O
11	20°10'57.61"S	44°32'39.70"O
12	20°11'05.35"S	44°32'40.23"O
13	20°11'10.30"S	44°32'40.38"O
14	20°11'17.11"S	44°32'40.57"O
15	20°11'21.33"S	44°32'43.49"O
16	20°11'26.50"S	44°32'45.90"O
17	20°11'32.80"S	44°32'48.93"O
18	20°11'40.92"S	44°32'50.63"O
19	20°11'47.87"S	44°32'52.51"O
20	20°11'54.65"S	44°32'53.60"O
21	20°11'58.93"S	44°32'55.35"O
22	20°12'5.19"S	44°32'58.73"O
23	20°12'11.37"S	44°33'00.86"O
24	20°12'18.44"S	44°33'04.26"O
25	20°12'24.85"S	44°33'07.71"O
26	20°12'31.84"S	44°33'12.45"O
27	20°12'37.25"S	44°33'18.40"O
28	20°12'45.66"S	44°33'29.62"O
29	20°12'52.03"S	44°33'35.39"O
30	20°12'56.41"S	44°33'40.26"O
31	20°13'04.20"S	44°33'48.64"O
32	20°13'18.74"S	44°34'04.73"O
33	20°13'27.96"S	44°34'08.08"O
34	20°13'27.09"S	44°34'17.48"O
35	20°13'18.58"S	44°34'26.27"O
36	20°13'12.55"S	44°34'30.50"O
37	20°13'06.35"S	44°34'33.25"O
38	20°13'02.48"S	44°34'37.22"O
39	20°12'54.81"S	44°34'42.79"O
40	20°12'49.30"S	44°34'48.62"O
41	20°12'43.68"S	44°34'53.61"O
42	20°12'36.57"S	44°34'55.36"O
43	20°12'30.33"S	44°34'57.85"O
44	20°12'19.41"S	44°35'01.66"O
45	20°12'08.97"S	44°35'08.51"O
46	20°12'09.93"S	44°35'13.33"O
47	20°12'04.74"S	44°35'24.28"O
48	20°12'01.53"S	44°35'28.35"O
49	20°12'00.77"S	44°35'31.66"O
50	20°12'01.62"S	44°35'36.33"O

51	20°12'04.75"S	44°35'40.44"O
52	20°12'06.84"S	44°35'44.54"O
53	20°12'10.82"S	44°35'49.82"O
54	20°12'13.54"S	44°35'55.13"O
55	20°12'14.02"S	44°35'58.23"O
56	20°12'14.51"S	44°36'00.41"O
57	20°12'11.32"S	44°36'05.76"O
58	20°12'09.91"S	44°36'08.16"O
59	20°12'09.45"S	44°36'10.71"O
60	20°12'10.62"S	44°36'14.34"O
61	20°12'11.41"S	44°36'19.71"O
62	20°12'12.71"S	44°36'25.38"O
63	20°12'12.10"S	44°36'29.09"O
64	20°12'10.19"S	44°36'31.91"O
65	20°12'09.37"S	44°36'37.19"O
66	20°12'06.72"S	44°36'44.68"O
67	20°12'04.84"S	44°36'46.61"O
68	20°12'02.76"S	44°36'49.74"O
69	20°11'59.75"S	44°36'51.96"O
70	20°11'57.24"S	44°36'55.33"O
71	20°11'56.38"S	44°36'56.26"O
72	20°11'55.14"S	44°36'59.17"O
73	20°11'53.08"S	44°37'01.43"O
74	20°11'49.62"S	44°37'01.57"O
75	20°11'45.83"S	44°37'01.14"O
76	20°11'37.84"S	44°37'01.16"O
77	20°11'35.19"S	44°36'58.89"O
78	20°11'32.07"S	44°36'57.47"O
79	20°11'29.03"S	44°36'55.92"O
80	20°11'26.69"S	44°36'53.63"O
81	20°11'25.13"S	44°36'49.87"O
82	20°11'20.90"S	44°36'47.29"O
83	20°11'16.48"S	44°36'47.88"O
84	20°11'11.11"S	44°36'47.49"O
85	20°11'06.92"S	44°36'48.44"O
86	20°11'00.38"S	44°36'50.26"O
87	20°10'55.94"S	44°36'53.77"O
88	20°10'51.37"S	44°36'58.91"O
89	20°10'50.04"S	44°37'04.85"O
90	20°10'48.38"S	44°37'07.78"O
91	20°10'43.96"S	44°37'10.39"O
92	20°10'39.19"S	44°37'13.76"O
93	20°10'34.25"S	44°37'15.09"O
94	20°10'29.21"S	44°37'15.84"O
95	20°10'25.91"S	44°37'15.99"O
96	20°10'21.60"S	44°37'15.28"O

97	20°10'18.23"S	44°37'13.68"O
98	20°10'16.55"S	44°37'10.37"O
99	20°10'13.52"S	44°37'07.65"O
100	20°10'12.49"S	44°37'08.27"O
101	20°10'10.29"S	44°37'08.47"O
102	20°10'10.21"S	44°37'08.65"O
103	20°10'08.86"S	44°37'10.61"O
104	20°10'05.65"S	44°37'12.06"O
105	20°10'02.84"S	44°37'12.08"O
106	20°09'59.94"S	44°37'10.06"O
107	20°09'59.31"S	44°37'09.80"O
108	20°09'54.63"S	44°37'08.76"O
109	20°09'54.30"S	44°37'08.79"O
110	20°09'50.18"S	44°37'10.57"O
111	20°09'46.26"S	44°37'13.09"O
112	20°09'44.94"S	44°37'14.99"O
113	20°09'44.56"S	44°37'15.91"O
114	20° 09'07.12"S	44°37'15.90"O
115	20° 09'07.14"S	44°36'58.10"O

Parágrafo primeiro. A área descrita no caput, observará os seguintes critérios de uso e/ou intensidade de ocupação:

Zona de Expansão Mista - ZEM	
C.A. básico: 2	C.A. máximo: 2
Quota de terreno por unidade habitacional: 40	
Lote mínimo: 300,00m²	
Testada mínima: 12,00m	

Art. 5º Para a Zona de Expansão Urbana dos Paulas, com as delimitações constantes do anexo I, da Lei Complementar nº 172/2022, observar-se-á as seguintes coordenadas geográficas:

COORDENADAS GEOGRÁFICAS		
PONTO	LATITUDE	LONGITUDE
01	19°58'24.68"S	44°35'13.04"O
02	19°58'24.74"S	44°34'14.94"O
03	19°58'26.42"S	44°34'14.21"O
04	19°58'30.29"S	44°34'11.07"O
05	19°58'30.64"S	44°33'06.76"O
06	19°58'30.35"S	44°34'03.04"O
07	19°58'28.52"S	44°33'57.97"O
08	19°58'26.18"S	44°33'54.49"O
09	19°58'24.27"S	44°33'50.23"O
10	19°58'24.15"S	44°35'42.81"O

11	19°58'25.69"S	44°33'38.60"O
12	19°58'29.39"S	44°33'35.81"O
13	19°58'29.21"S	44°33'32.51"O
14	19°58'28.13"S	44°33'29.34"O
15	19°59'47.00"S	44°33'29.41"O
16	19°59'46.86"S	44°35'12.75"O

Parágrafo Único. A área descrita no caput, observará os seguintes critérios de uso e/ou intensidade de ocupação:

Zona de Expansão Mista - ZEM	
C.A. básico: 2	C.A. máximo: 2
Quota de terreno por unidade habitacional: 40	
Lote mínimo: 300,00m ²	
Testada mínima: 12,00m	

Art. 6º A área de expansão urbana que corresponde a região do Retiro dos Farias, tem seus limites conforme as seguintes coordenadas geográficas:

COORDENADAS GEOGRÁFICAS		
PONTO	LATITUDE	LONGITUDE
01	20°01'41.62"S	44°41'37.99"O
02	20°01'41.68"S	44°40'28.29"O
03	20°02'15.11"S	44°40'28.32"O
04	20°02'31.81"S	44°40'44.69"O
05	20°02'48.50"S	44°40'44.71"O
06	20°02'48.58"S	44°41'29.16"O
07	20°03'20.85"S	44°42'04.72"O
08	20°03'20.78"S	44°42'46.57"O
09	20°03'18.93"S	44°42'45.50"O
10	20°03'14.25"S	44°42'42.13"O
11	20°03'03.12"S	44°42'39.08"O
12	20°03'02.83"S	44°42'39.10"O
13	20°02'56.86"S	44°42'43.59"O
14	20°02'52.62"S	44°42'46.37"O
15	20°02'48.71"S	44°42'50.38"O
16	20°02'48.42"S	44°42'50.47"O
17	20°02'48.47"S	44°42'21.03"O
18	20°02'06.61"S	44°41'38.02"O

Parágrafo Único. A área descrita no caput, observará os seguintes critérios de uso e/ou intensidade de ocupação:

Zona de Expansão Mista - ZEM	
C.A. básico: 2	C.A. máximo: 2
Quota de terreno por unidade habitacional: 40	
Lote mínimo: 300,00m ²	
Testada mínima: 12,00m	

Art. 6A. A área de expansão urbana que corresponde à região do Polígono do Sumidouro tem seus limites conforme as seguintes coordenadas geográficas:

COORDENADAS GEOGRÁFICAS		
<i>PONTO</i>	<i>LATITUDE</i>	<i>LONGITUDE</i>
01	20°05'52"S	44°34'39"W
02	20°06'31"S	44°35'08"W
03	20°06'32"S	44°34'26"W
04	20°05'54"S	44°34'23"W

Parágrafo Único. A área descrita no caput observará aos seguintes critérios de uso e/ou intensidade de ocupação:

Zona de Expansão Mista - ZEM	
C.A. básico: 2	C.A. máximo: 2
Quota de terreno por unidade habitacional: 40	
Lote mínimo: 300,00m ²	
Testada mínima: 12,00m	

Art. 6B. A área de expansão urbana que corresponde à região do Polígono da Bagatinha tem seus limites conforme as seguintes coordenadas geográficas:

COORDENADAS GEOGRÁFICAS		
<i>PONTO</i>	<i>LATITUDE</i>	<i>LONGITUDE</i>
01	20°01'19"S	44°38'16"W
02	20°01'52"S	44°38'46"W
03	20°02'06"S	44°38'09"W
04	20°01'35"S	44°37'55"W

Parágrafo Único. A área descrita no caput observará aos seguintes critérios de uso e/ou intensidade de ocupação:

Zona de Expansão Mista - ZEM

<i>C.A. básico: 2</i>	<i>C.A. máximo: 2</i>
<i>Quota de terreno por unidade habitacional: 40</i>	
<i>Lote mínimo: 300,00m²</i>	
<i>Testada mínima: 12,00m</i>	

Art. 7º Na execução e aprovação de projeto de Condomínio Horizontal Fechado, nas áreas descritas no artigo 1º desta lei, observar-se-á o disposto na Lei nº 3.663, de 30 de novembro de 2001 e suas alterações, complementado pela legislação municipal, estadual e federal, no que couber.

Art. 8º As áreas para comércio e prestação de serviço, simultaneamente, às unidades de uso residencial, que estiverem localizadas na Zona Mista – ZM e Zona de Expansão Urbana Mista – ZEM tem a finalidade de atender o uso de habitação unifamiliar ou coletiva, assim como serviços, comércios e pequenas indústrias que não gerem incômodo ou conflitem entre si e deverão observar as delimitações geográficas previstas nos artigos 3º, 4º, 5º e 6º desta lei.

Art. 9º Na urbanização das áreas de expansão urbana previstas nesta lei observar-se-á os critérios previstos no art. 29, da Lei Complementar nº 172/2022.

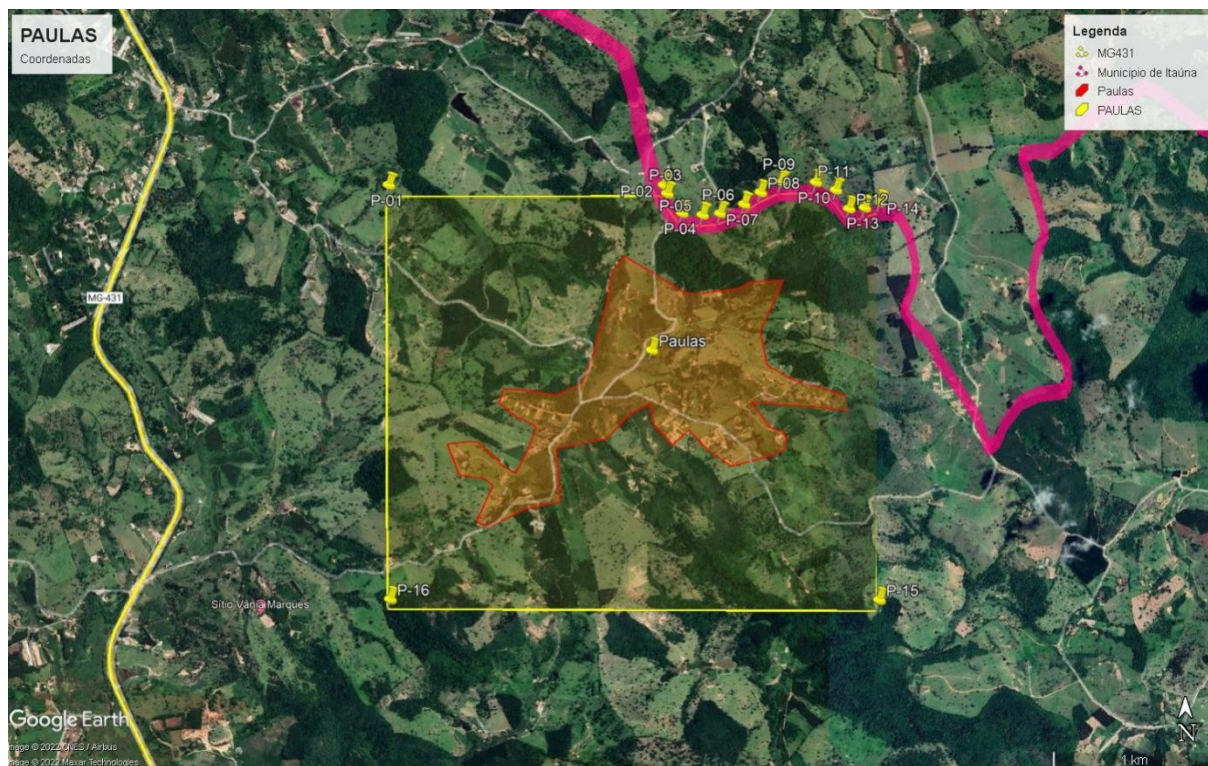
Art. 10. Para regular situações não previstas nesta lei aplicar-se-á, no que couber, o disposto na Lei nº 2.198, de 22 de novembro de 1988 – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, na Lei nº 1967, de 1986 - Código de Parcelamento do Solo e demais normas municipais de regulação urbana.

Art. 11. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna-MG, 21 de outubro de 2022

Alexandre Magno Martoni Debique Campos
Presidente da Câmara Municipal de Itaúna MG

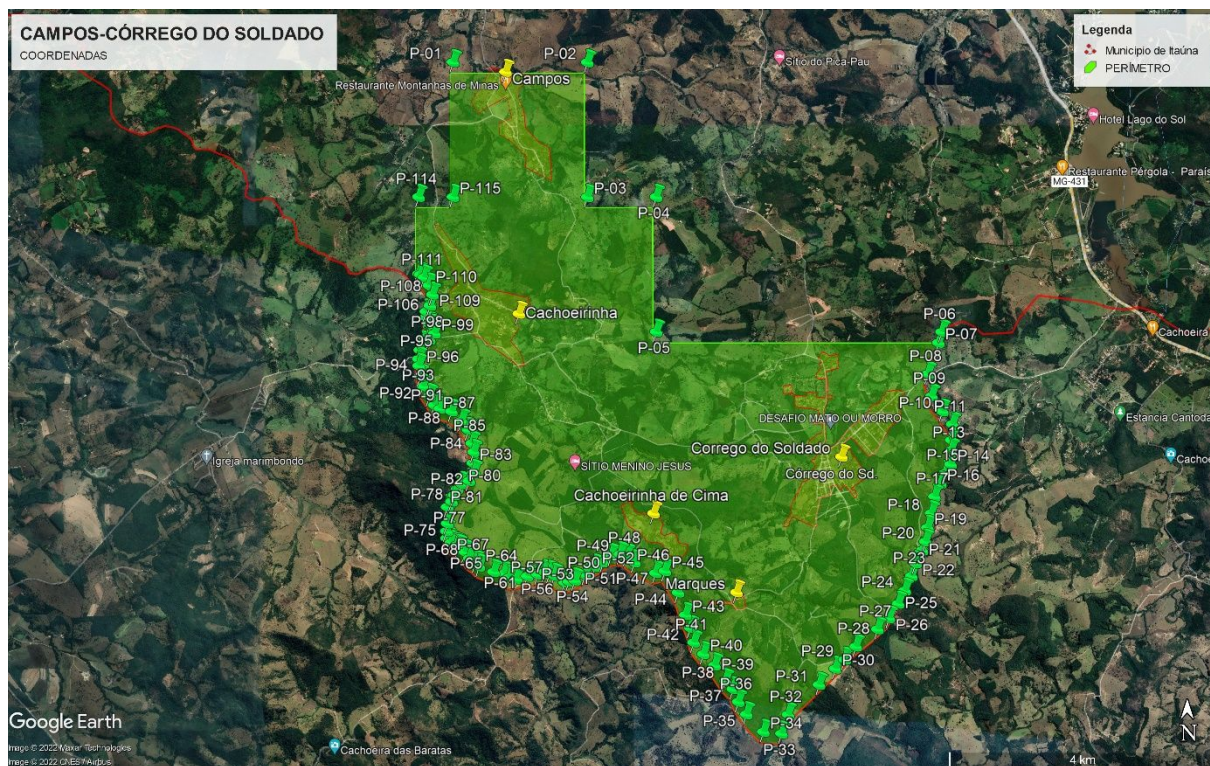
PAULAS



COORDENADAS GEOGRÁFICAS

PONTO	LATITUDE	LONGITUDE
01	19°58'24.68"S	44°35'13.04"O
02	19°58'24.74"S	44°34'14.94"O
03	19°58'26.42"S	44°34'14.21"O
04	19°58'30.29"S	44°34'11.07"O
05	19°58'30.64"S	44°33'06.76"O
06	19°58'30.35"S	44°34'03.04"O
07	19°58'28.52"S	44°33'57.97"O
08	19°58'26.18"S	44°33'54.49"O
09	19°58'24.27"S	44°33'50.23"O
10	19°58'24.15"S	44°35'42.81"O
11	19°58'25.69"S	44°33'38.60"O
12	19°58'29.39"S	44°33'35.81"O
13	19°58'29.21"S	44°33'32.51"O
14	19°58'28.13"S	44°33'29.34"O
15	19°59'47.00"S	44°33'29.41"O
16	19°59'46.86"S	44°35'12.75"O

CAMPOS – CÓRREGO DO SOLDADO



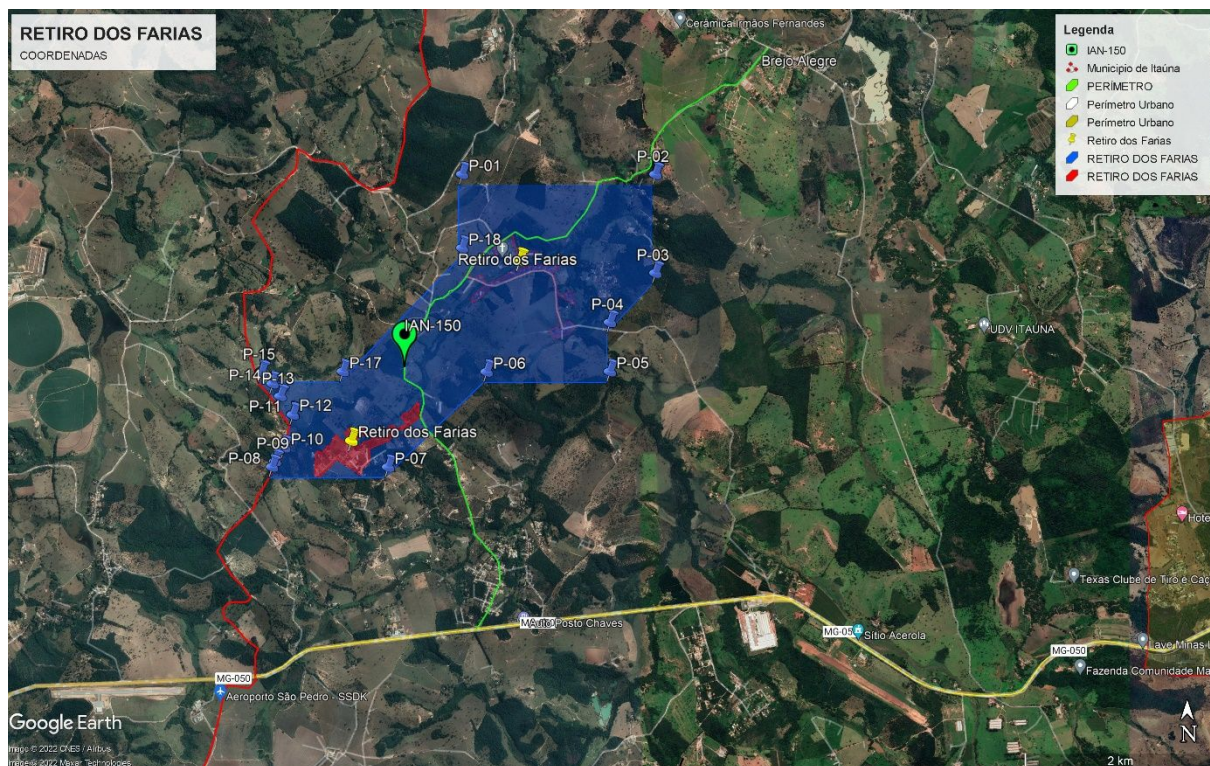
COORDENADAS GEOGRÁFICAS

PONTO	LATITUDE	LONGITUDE
01	20°08'01.61"S	44°36'58.09"O
02	20°08'01.71"S	44°35'48.58"O
03	20°09'07.21"S	44°35'48.57"O
04	20°09'07.15"S	44°35'12.99"O
05	20°10'12.70"S	44°35'12.99"O
06	20°10'12.77"S	44°32'45.19"O
07	20°10'18.02"S	44°32'46.88"O
08	20°10'33.17"S	44°32'52.37"O
09	20°10'44.00"S	44°32'50.46"O
10	20°10'51.38"S	44°32'44.83"O
11	20°10'57.61"S	44°32'39.70"O
12	20°11'05.35"S	44°32'40.23"O
13	20°11'10.30"S	44°32'40.38"O
14	20°11'17.11"S	44°32'40.57"O
15	20°11'21.33"S	44°32'43.49"O
16	20°11'26.50"S	44°32'45.90"O
17	20°11'32.80"S	44°32'48.93"O
18	20°11'40.92"S	44°32'50.63"O
19	20°11'47.87"S	44°32'52.51"O
20	20°11'54.65"S	44°32'53.60"O
21	20°11'58.93"S	44°32'55.35"O
22	20°12'5.19"S	44°32'58.73"O
23	20°12'11.37"S	44°33'00.86"O

24	20°12'18.44"S	44°33'04.26"O
25	20°12'24.85"S	44°33'07.71"O
26	20°12'31.84"S	44°33'12.45"O
27	20°12'37.25"S	44°33'18.40"O
28	20°12'45.66"S	44°33'29.62"O
29	20°12'52.03"S	44°33'35.39"O
30	20°12'56.41"S	44°33'40.26"O
31	20°13'04.20"S	44°33'48.64"O
32	20°13'18.74"S	44°34'04.73"O
33	20°13'27.96"S	44°34'08.08"O
34	20°13'27.09"S	44°34'17.48"O
35	20°13'18.58"S	44°34'26.27"O
36	20°13'12.55"S	44°34'30.50"O
37	20°13'06.35"S	44°34'33.25"O
38	20°13'02.48"S	44°34'37.22"O
39	20°12'54.81"S	44°34'42.79"O
40	20°12'49.30"S	44°34'48.62"O
41	20°12'43.68"S	44°34'53.61"O
42	20°12'36.57"S	44°34'55.36"O
43	20°12'30.33"S	44°34'57.85"O
44	20°12'19.41"S	44°35'01.66"O
45	20°12'08.97"S	44°35'08.51"O
46	20°12'09.93"S	44°35'13.33"O
47	20°12'04.74"S	44°35'24.28"O
48	20°12'01.53"S	44°35'28.35"O
49	20°12'00.77"S	44°35'31.66"O
50	20°12'01.62"S	44°35'36.33"O
51	20°12'04.75"S	44°35'40.44"O
52	20°12'06.84"S	44°35'44.54"O
53	20°12'10.82"S	44°35'49.82"O
54	20°12'13.54"S	44°35'55.13"O
55	20°12'14.02"S	44°35'58.23"O
56	20°12'14.51"S	44°36'00.41"O
57	20°12'11.32"S	44°36'05.76"O
58	20°12'09.91"S	44°36'08.16"O
59	20°12'09.45"S	44°36'10.71"O
60	20°12'10.62"S	44°36'14.34"O
61	20°12'11.41"S	44°36'19.71"O
62	20°12'12.71"S	44°36'25.38"O
63	20°12'12.10"S	44°36'29.09"O
64	20°12'10.19"S	44°36'31.91"O
65	20°12'09.37"S	44°36'37.19"O
66	20°12'06.72"S	44°36'44.68"O
67	20°12'04.84"S	44°36'46.61"O
68	20°12'02.76"S	44°36'49.74"O
69	20°11'59.75"S	44°36'51.96"O
70	20°11'57.24"S	44°36'55.33"O
71	20°11'56.38"S	44°36'56.26"O
72	20°11'55.14"S	44°36'59.17"O
73	20°11'53.08"S	44°37'01.43"O
74	20°11'49.62"S	44°37'01.57"O
75	20°11'45.83"S	44°37'01.14"O
76	20°11'37.84"S	44°37'01.16"O
77	20°11'35.19"S	44°36'58.89"O

78	20°11'32.07"S	44°36'57.47"O
79	20°11'29.03"S	44°36'55.92"O
80	20°11'26.69"S	44°36'53.63"O
81	20°11'25.13"S	44°36'49.87"O
82	20°11'20.90"S	44°36'47.29"O
83	20°11'16.48"S	44°36'47.88"O
84	20°11'11.11"S	44°36'47.49"O
85	20°11'06.92"S	44°36'48.44"O
86	20°11'00.38"S	44°36'50.26"O
87	20°10'55.94"S	44°36'53.77"O
88	20°10'51.37"S	44°36'58.91"O
89	20°10'50.04"S	44°37'04.85"O
90	20°10'48.38"S	44°37'07.78"O
91	20°10'43.96"S	44°37'10.39"O
92	20°10'39.19"S	44°37'13.76"O
93	20°10'34.25"S	44°37'15.09"O
94	20°10'29.21"S	44°37'15.84"O
95	20°10'25.91"S	44°37'15.99"O
96	20°10'21.60"S	44°37'15.28"O
97	20°10'18.23"S	44°37'13.68"O
98	20°10'16.55"S	44°37'10.37"O
99	20°10'13.52"S	44°37'07.65"O
100	20°10'12.49"S	44°37'08.27"O
101	20°10'10.29"S	44°37'08.47"O
102	20°10'10.21"S	44°37'08.65"O
103	20°10'08.86"S	44°37'10.61"O
104	20°10'05.65"S	44°37'12.06"O
105	20°10'02.84"S	44°37'12.08"O
106	20°09'59.94"S	44°37'10.06"O
107	20°09'59.31"S	44°37'09.80"O
108	20°09'54.63"S	44°37'08.76"O
109	20°09'54.30"S	44°37'08.79"O
110	20°09'50.18"S	44°37'10.57"O
111	20°09'46.26"S	44°37'13.09"O
112	20°09'44.94"S	44°37'14.99"O
113	20°09'44.56"S	44°37'15.91"O
114	20° 09'07.12"S	44°37'15.90"O
115	20° 09'07.14"S	44°36'58.10"O

RETIRO DOS FARIAS



COORDENADAS GEOGRÁFICAS

PONTO	LATITUDE	LONGITUDE
01	20°01'41.62"S	44°41'37.99"O
02	20°01'41.68"S	44°40'28.29"O
03	20°02'15.11"S	44°40'28.32"O
04	20°02'31.81"S	44°40'44.69"O
05	20°02'48.50"S	44°40'44.71"O
06	20°02'48.58"S	44°41'29.16"O
07	20°03'20.85"S	44°42'04.72"O
08	20°03'20.78"S	44°42'46.57"O
09	20°03'18.93"S	44°42'45.50"O
10	20°03'14.25"S	44°42'42.13"O
11	20°03'03.12"S	44°42'39.08"O
12	20°03'02.83"S	44°42'39.10"O
13	20°02'56.86"S	44°42'43.59"O
14	20°02'52.62"S	44°42'46.37"O
15	20°02'48.71"S	44°42'50.38"O
16	20°02'48.42"S	44°42'50.47"O
17	20°02'48.47"S	44°42'21.03"O
18	20°02'06.61"S	44°41'38.02"O