Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

LEI Nº 2667, de 28 de abril de 2008.

Altera as Leis nº 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466 de 14 de dezembro de 2005, que tratam sobre Plano Diretor de Desenvolvimento de Itabirito e da Legislação Urbanística Básica Municipal.

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

Art. 1º - Os Arts. 60, 116, 134 e 135 da Lei Municipal 2459, de 14 de dezembro de 2005, passam a vigorar com as seguintes alterações:

Artigo 60 - Não serão considerados iluminados ou ventilados os compartimentos cujas profundidades a partir da abertura iluminante, for maior que o seu pé-direito.

Artigo 116 - (...)

Parágrafo Único - Os estabelecimentos comerciais, situados em vias arteriais, poderão utilizar o afastamento frontal como área de estacionamento descoberto.

Artigo 134 - Consideram-se residências geminadas, unidades de moradia contíguas, que possuam um ponto em comum.

Artigo 135 - Será permitida a edificação de casas geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

(...)

VI - fica estipulada a construção de no máximo 05 (cinco) unidades habitacionais por andar.

VII - deverá ser respeitado o limite máximo de 02 (dois) pavimentos, por construção.

Art. 2º - O art. 14 da Lei nº 2460 de 14 de dezembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 14 - As Zonas de Uso Misto – ZUM, correspondem às áreas aptas à ocupação urbana diversificada na Sede Municipal de Itabirito e nas sedes dos distritos de Acuruí e do Bação, incluindo as áreas do centro tradicional da cidade de Itabirito, onde se concentram atividades de alcance local e geral, além da atividade residencial uni e multifamiliar, conforme os perfis de uso previstos nesta Lei, as

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3561 4000 • Fax (31) 3561 2412

quais apresentam características urbanas consolidadas ou em processo de consolidação, permitindo uma diferenciação do uso compatível com as características do seu Sistema Viário Urbano e infra-estrutura disponível ou potencial.

Parágrafo Único - A mesma alteração se faz necessária no Art. 35 da Lei nº 2466, de 14 de dezembro de 2005.

Art. 3º - Os Arts. 82 e 95 da Lei Municipal nº 2460, de 14 de dezembro de 2005, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 82 - (...)

§ 4º - 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 m², em detrimento ao afastamento dos fundos.

§ 5º - 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, desde que:

I - a área construída não ultrapasse 35,00 m²;
II - compreendam apenas os seguintes cômodos: churrasqueira cozinha, banheiro e deposito com área máxima de 3,00 m².
III - não sejam construídos cômodos como quarto, sala, e depósitos com área superior a 3,00 m².

Art. 95 - (...)

§ 4º - As áreas não edificáveis não poderão ser incluídas no percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) destinado ao Poder Público, sendo:

I - 15 % destinados para uso institucional ou para implantação de equipamentos urbanos públicos.
II - 20 % destinados como área verde do loteamento.

Art. 4º - O Art. 3º da Lei 2461, de 14 de dezembro de 2005 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 3º - Fica alterado do perímetro urbano do Distrito Sede de Itabirito, que passa a ter a seguinte descrição, de acordo com a planta e memorial descritivo que seguem anexos:

A partir do ponto 1 (extremo Norte do perímetro, de coordenadas aproximadas 43° 48' 6" Oeste e 20° 13' 6" Sul), localizado na BR-356 na interseção com a MG-030, a linha do perímetro urbano do Distrito Sede do Município de Itabirito segue

Cardoso. Do ponto 16, o perímetro segue em linha reta no sentido geral SSO, num percurso de aproximadamente 1.120 metros, até atingir o ponto 17 (de coordenadas aproximadas 43° 47' 44" Oeste e 20° 16' 43" Sul), localizado no extremo Sul do perímetro urbano, de onde segue em linha reta no sentido geral NO, num percurso de aproximadamente 1.100 metros, no qual atravessa a linha férrea, o rio Itabirito e atinge o ponto 18 (de coordenadas aproximadas 43° 48' 15" Oeste e 20° 16' 21" Sul), localizado na rodovia MG-030, a cerca de 150 metros do antigo curtume (atual IMA), como mostra o Mapa/Imagem 3. Desse ponto, o perímetro segue no sentido geral Oeste, por sobre a linha divisora de águas até atingir o ponto 19 (de coordenadas aproximadas 43° 49' 13" Oeste e 20° 16' 19" Sul), localizado numa altitude cotada em 1.052 metros sobre o topo de um morro que é atravessado por um túnel da Ferrovia do Aço. Do ponto 19, o perímetro segue em linha reta no sentido geral Oeste, num percurso de aproximadamente 800 metros, no qual atravessa um pequeno afluente do córrego do Bação, até atingir o ponto 20 (de coordenadas aproximadas 43° 46' 39" Oeste e 20° 16' 23" Sul), localizado sobre um topo de morro com altitude cotada em 1.050 metros, de onde segue no sentido geral NO, por sobre a linha divisora de águas, num percurso de 1.200 metros, até o ponto 21 (de coordenadas aproximadas 43° 50' 3" Oeste e 20° 15' 55" Sul), localizado sobre um topo de morro com altitude cotada em 1.238 metros, no extremo Oeste do perímetro, de onde o mesmo segue em linha reta no sentido geral NE, num percurso de aproximadamente 1.400 metros, até o ponto 22 (de coordenadas aproximadas 43° 49' 34" Oeste e 20° 15' 17" Sul), localizado no Córrego Carioca. Do ponto 22, o perímetro segue em linha reta no sentido geral NNO, num percurso de aproximadamente 800 metros, até o ponto 23 (de coordenadas aproximadas 43° 49' 42" Oeste e 20° 14' 55" Sul), localizado num topo de morro com altitude aproximada de 1.140 metros, de onde segue em linha reta no sentido geral Leste, num percurso de aproximadamente 820 metros até atingir o ponto 24 (de coordenadas aproximadas 43° 49' 14" Oeste e 20° 14' 54" Sul), localizado junto à estátua do Cristo Redentor, numa altitude cotada em 1.179 metros, como mostra o Mapa/Imagem4. A partir do Cristo (ponto 24), o perímetro segue no sentido geral NNE, num percurso de aproximadamente 2.200 metros, acompanhando a linha divisora de águas, na qual corre também uma estrada de terra, até o ponto 25 (de coordenadas aproximadas 43° 48' 38" Oeste e 43° 48' 38 " Sul), localizado sobre um topo de morro com altitude cotada em 1.063 metros, como mostra o Mapa/Imagem 5 e de onde segue em linha reta no sentido geral Norte, num percurso de aproximadamente 1.520 metros, até atingir o ponto 26 (de coordenadas aproximadas 43° 48' 35" Oeste e 20° 13' 7" Sul), localizado à cerca de 110 metros da BR-356, numa altitude cotada em 999 metros, de onde segue em linha reta no sentido geral Leste, num percurso de aproximadamente 810 metros, até o ponto 1, no qual se iniciou esta descrição perimétrica como mostra o Mapa/Imagem 1.

Art. 5º - Ficam atualizados todos os anexos das Leis nºs. 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, incluindo os que constituem a base cartográfica, passando a vigorar de acordo com os anexos da presente Lei:

- Anexo I - Atualização de Anexos da Lei nº 2460, de 14 de dezembro de 2005;

em linha reta no sentido geral ESE, num percurso de aproximadamente 1.070 metros, no qual atravessa a MG-030 e o rio Itabirito, até o ponto 2 (de coordenadas aproximadas 43° 47' 31" Oeste e 20° 13' 14" Sul), localizado sobre um topo de morro com altitude cotada em 1.083 metros; de onde segue em linha reta no sentido geral SE, num percurso de 1.670 metros, até o ponto 3 (de coordenadas aproximadas 43° 46' 54" Oeste e 20° 13' 57" Sul), localizado sobre um topo de morro com altitude cotada em 1082, como mostra o Mapa/Imagem 1. Do ponto três, o perímetro segue no sentido geral ESE, por sobre a linha divisora de águas das bacias dos córregos Água Suja e Chancudo, num percurso de aproximadamente 2.700 metros, até o ponto 4 (de coordenadas aproximadas 43° 45' 32" Oeste e 20° 14' 28" Sul); o ponto 4 é também o extremo Leste do perímetro urbano do Distrito Sede de Itabirito. Do ponto 4, o perímetro segue em linha reta no sentido SO, num percurso de aproximadamente 1.400 metros, até o ponto 5 (de coordenadas aproximadas 43° 46' 5" Oeste e 20° 15' 1" Sul), localizado sobre um topo de morro com altitude cotada em 1.065 metros. Do ponto 5, o perímetro segue em linha reta no sentido geral Oeste, num percurso de aproximadamente 730 metros, até o ponto 6 (de coordenadas aproximadas 43° 46' 4" Oeste e 20° 14' 45" Sul), localizado na extremidade da rua Joaquim Rodrigues de Oliveira; deste ponto o perímetro acompanha as curvas de nível, numa altitude de aproximadamente 920 metros, contornando a cabeceira da nascente de um pequeno afluente do córrego Chancudo, até o ponto 7 (de coordenadas aproximadas 43° 46' 33" Oeste e 20° 15' 20" Sul) como mostra o Mapa/Imagem2. Do ponto 7, o perímetro segue em linha reta no sentido geral ESE, paralelamente à rua Ricardina Rodrigues (numa distancia dessa rua de cerca de 300 metros), num percurso de aproximadamente 1.550 metros, até o ponto 8 (de coordenadas aproximadas 43° 45' 55" Oeste e 20° 15' 40" Sul), localizado sobre acesso do bairro Novo Itabirito ao Distrito de São Gonçalo do Monte, de onde segue no sentido ENE, num percurso de aproximadamente 200 metros até atingir o ponto 9 (de coordenadas aproximadas 43° 45' 48" Oeste e 20° 15' 40" Sul) localizado sobre acesso do bairro Novo Itabirito ao Distrito de São Gonçalo do Monte, de onde segue no sentido SSE, num percurso de aproximadamente 200 metros até atingir o ponto 10 (de coordenadas aproximadas 43° 45' 47" Oeste e 20° 15' 47" Sul). Localizado no início de uma mata fechada, de onde segue no sentido SSE, num percurso de aproximadamente 300 metros até atingir o ponto 11 (de coordenadas aproximadas 43° 45' 44" Oeste e 20° 15' 56" Sul). De onde segue no sentido SSO, num percurso de aproximadamente 475 metros até atingir o ponto 12 (de coordenadas aproximadas 43° 45' 49" Oeste e 20° 16' 10" Sul). Localizado às margens da BR 356, de onde segue no sentido ONO, num percurso de aproximadamente 435 metros até atingir o ponto 13 (de coordenadas aproximadas 43° 46' 00" Oeste e 20° 16' 00" Sul) localizado às margens da BR 356, de onde segue no sentido ONO, num percurso de aproximadamente 585 metros até atingir o ponto 14, o perímetro segue em linha reta no sentido geral SSO, num percurso de aproximadamente 950 metros, até atingir o ponto 15 (de coordenadas aproximadas 43° 46' 39" Oeste e 20° 16' 20" Sul), localizado sobre um topo de morro com altitude cotada em 1019 metros, de onde segue em linha reta no sentido geral ONO, num percurso de aproximadamente 1.400 metros, até atingir o ponto 16 (de coordenadas aproximadas 43° 47' 26" Oeste e 20° 16' 12" Sul), localizado sobre o Ribeirão

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

- Anexo II - Atualização de Anexos da Lei nº 2461, de 14 de dezembro de 2005;

- Anexo III - Atualização de Anexos da Lei nº 2462, de 14 de dezembro de 2005;

- Anexo IV - Atualização de Anexos da Lei nº 2463, de 14 de dezembro de 2005;

- Anexo V - Atualização de Anexos da Lei nº 2464, de 14 de dezembro de 2005;

- Anexo VI - Atualização de Anexos da Lei nº 2465, de 14 de dezembro de 2005;

- Anexo VII - Atualização de Anexos da Lei nº 2466, de 14 de dezembro de 2005;

Parágrafo Único - Excluem-se das alterações previstas no caput deste artigo, os Glossários pertencentes aos dispositivos legais mencionados.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itabirito, 28 de abril de 2008.

Waldir Silva Salvador de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3561 4000 • Fax (31) 3561 2412

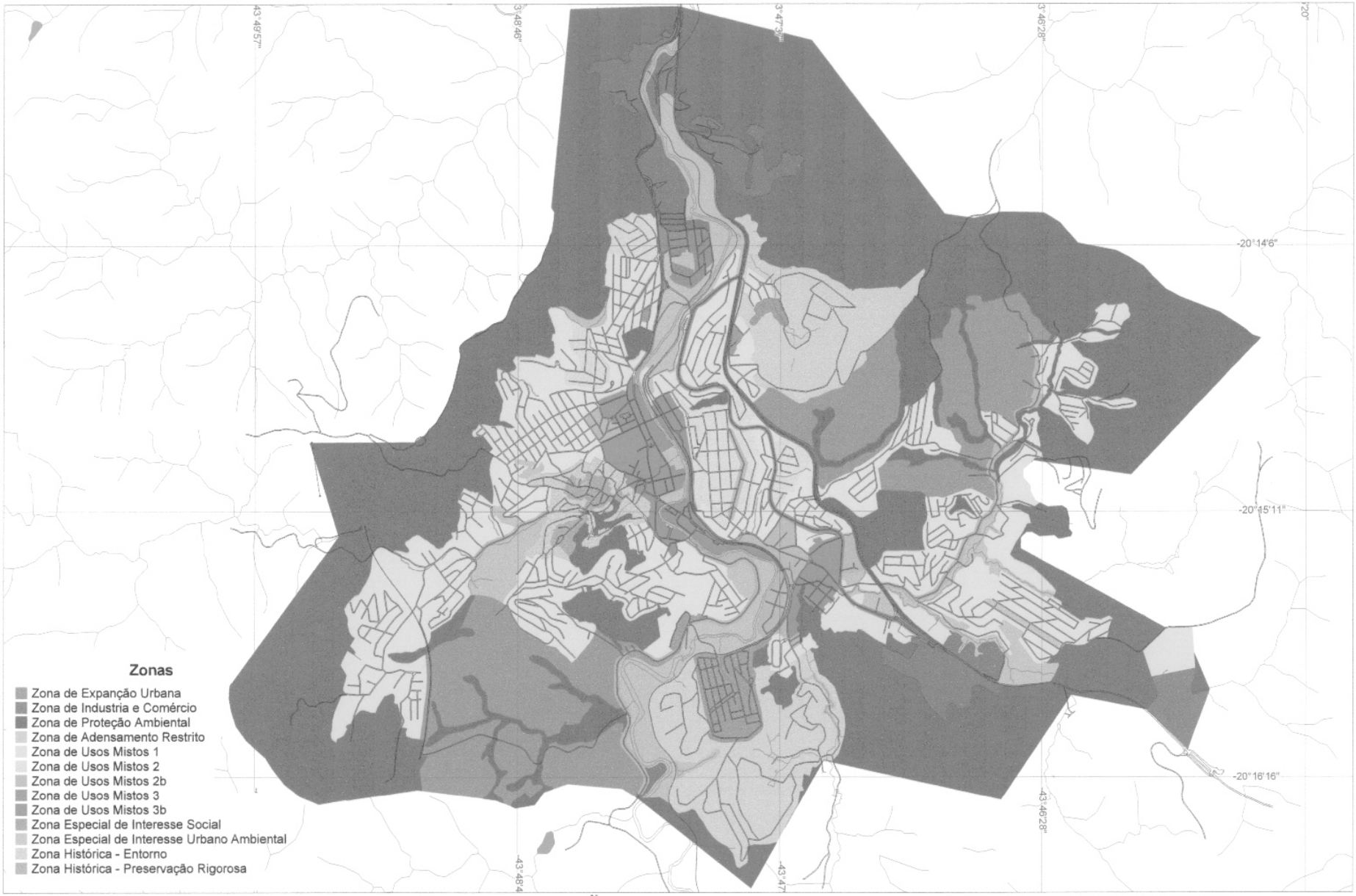
Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

ANEXO I

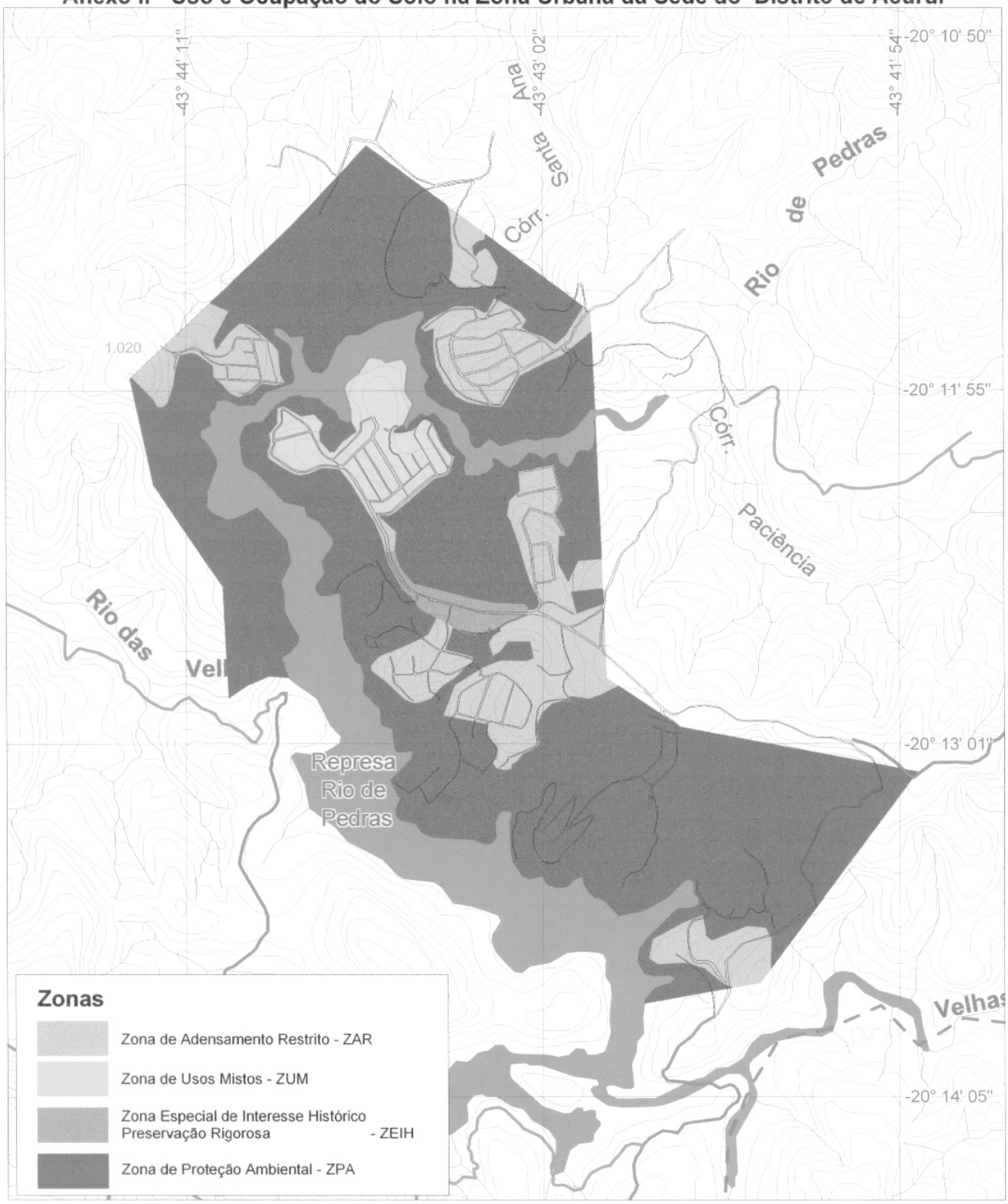
Atualização de Anexos da Lei nº 2460

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3561 4000 • Fax (31) 3561 2412

Anexo I - Zoneamento Urbano da Sede do Município de Itabirito



Anexo II - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana da Sede do Distrito de Acuruí



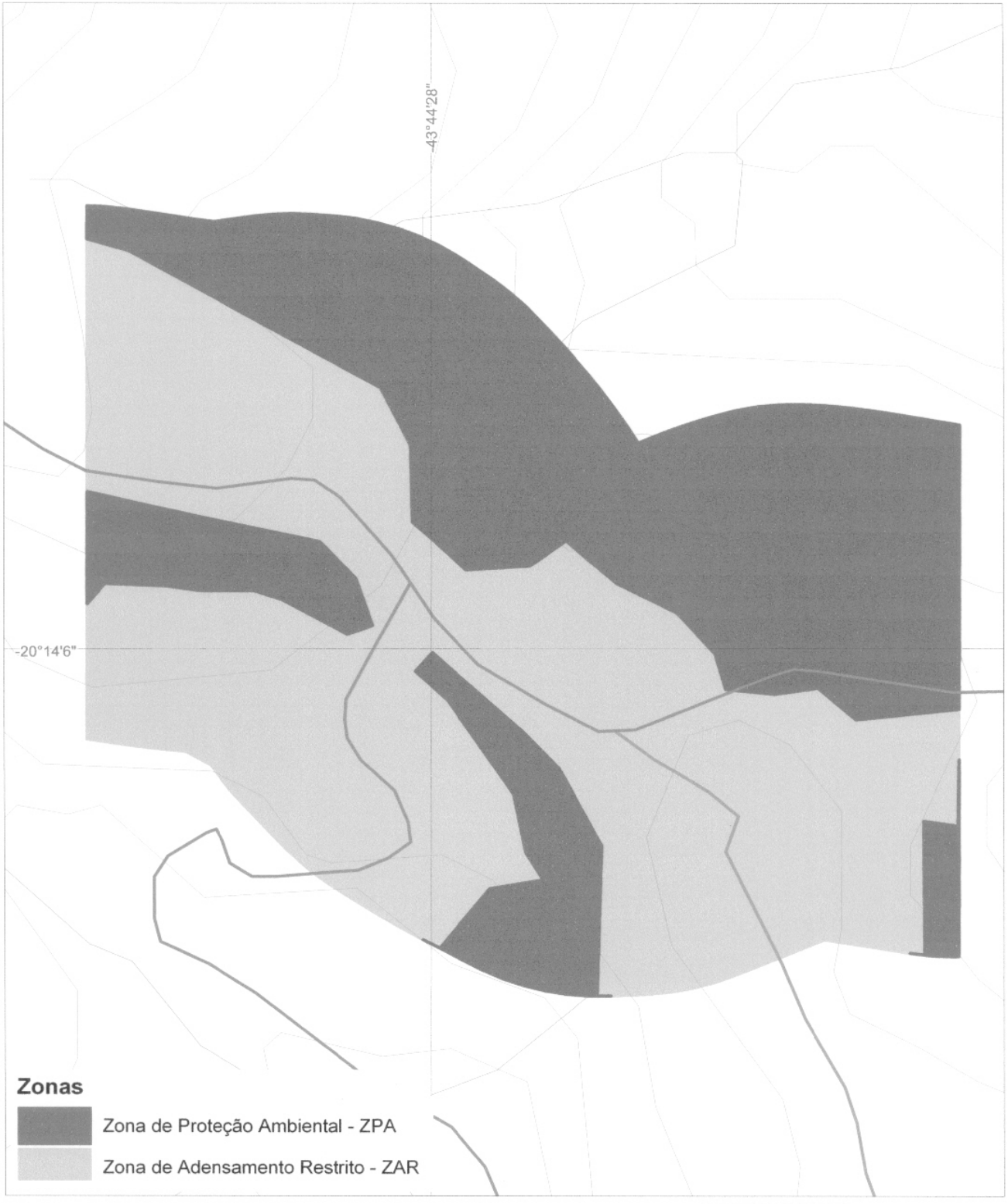
Projeção UTM - DATUM SAD69 fuso - 23° -Equidistância das Curvas de Nível: 20 metros
Fonte/Bases: Geominas - CEMIG - PRÓ-CITTÀ - Elaboração: PRÓ-CITTÀ

Anexo III - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana da Sede do Distrito de Bação



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

Anexo IV - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana da Sede do Distrito de São Gonçalo do Monte



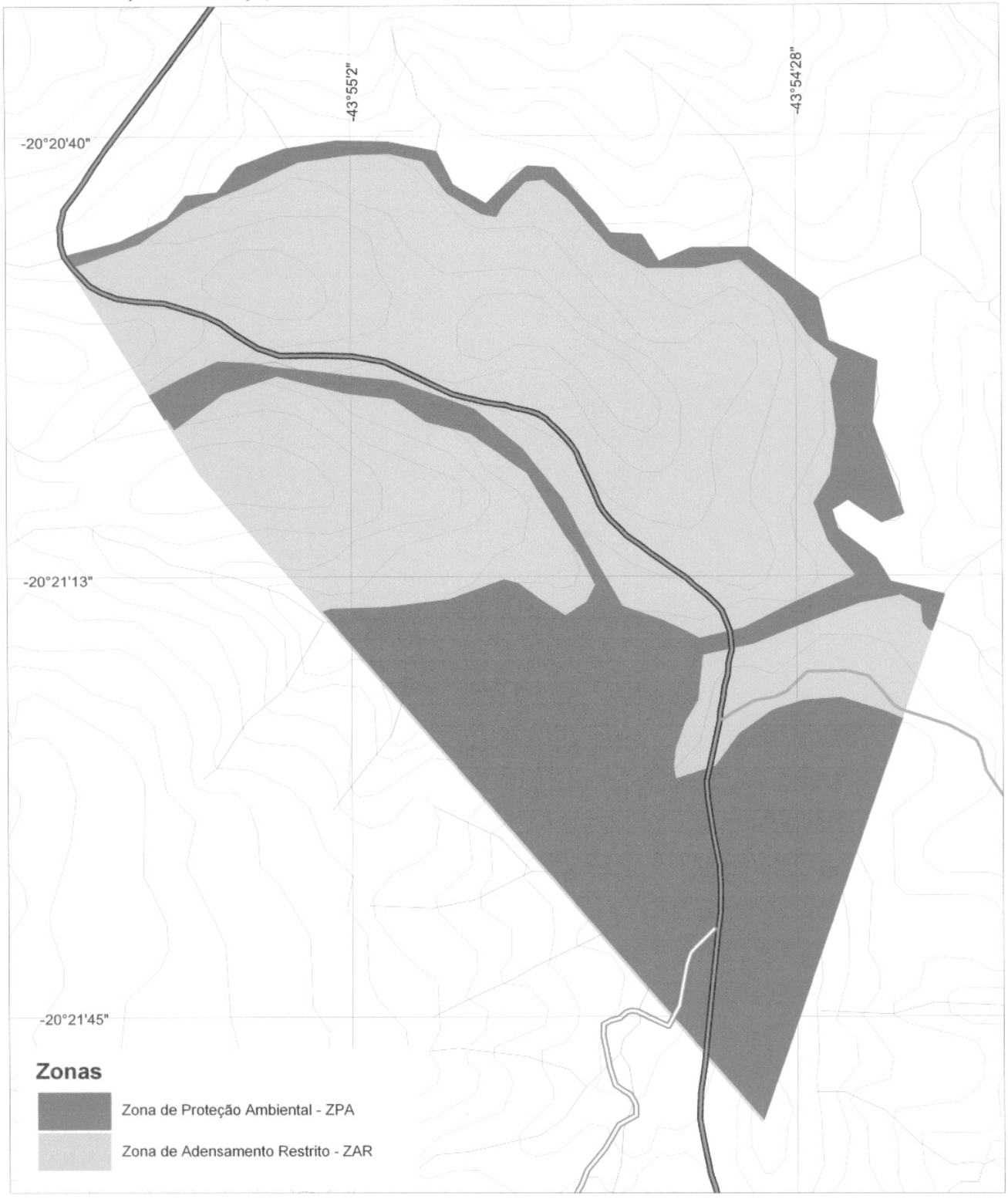
Projeção UTM - DATUM SAD69 fuso - 23° -Equidistância das Curvas de Nível: 20 metros
Fonte/Bases: Geominas - PRÓ-CITTÁ - Elaboração: PRÓ-CITTÁ

Anexo V - Mapa 1 - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana da Área Urbana Especial de Desenvolvimento Social de Córrego do Bação



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

Anexo V - Mapa 2 - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana da Área Urbana Especial de Desenvolvimento Social de Ribeirão do Eixo



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

Anexo V - Mapa 3 - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana da Área Urbana Especial de Desenvolvimento Social do Marzagão



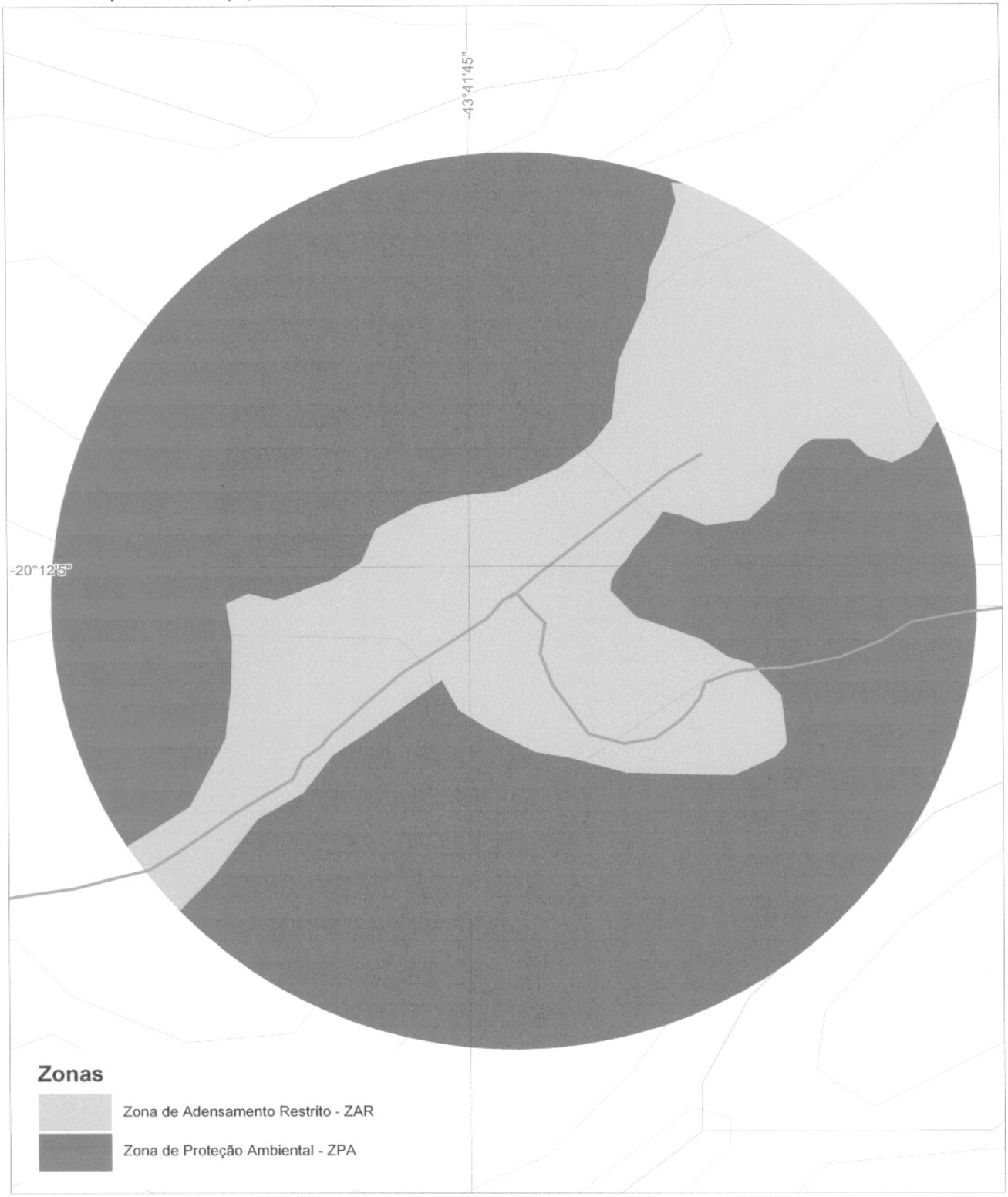
Projeção UTM - DATUM SAD69 fuso - 23° -Equidistância das Curvas de Nível: 20 metros
Fonte/Bases: Geominas - PRÓ-CITTÀ - Elaboração: PRÓ-CITTÀ

Anexo V - Mapa 4 - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana da Área Urbana Especial de Desenvolvimento Social de Portões



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

Anexo V - Mapa 5 - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana da Área Urbana Especial de Desenvolvimento Social de Morro de São Vicente



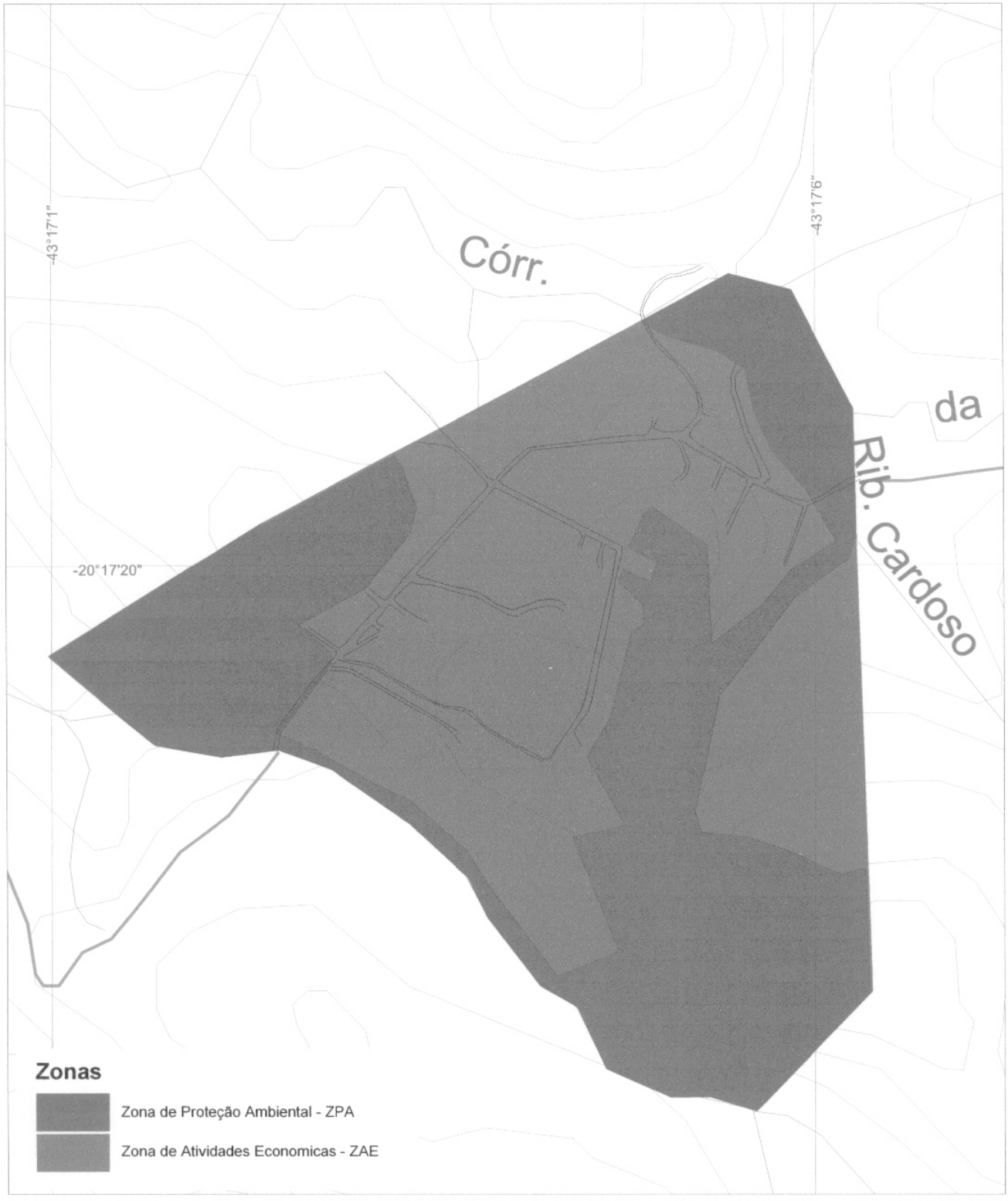
Projeção UTM - DATUM SAD69 fuso - 23° -Equidistância das Curvas de Nível: 20 metros
Fonte/Bases: Geominas - PRÓ-CITTÀ - Elaboração: PRÓ-CITTÀ

Anexo V - Mapa 6 - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana da Área Urbana Especial de Desenvolvimento Econômico de Marzagão



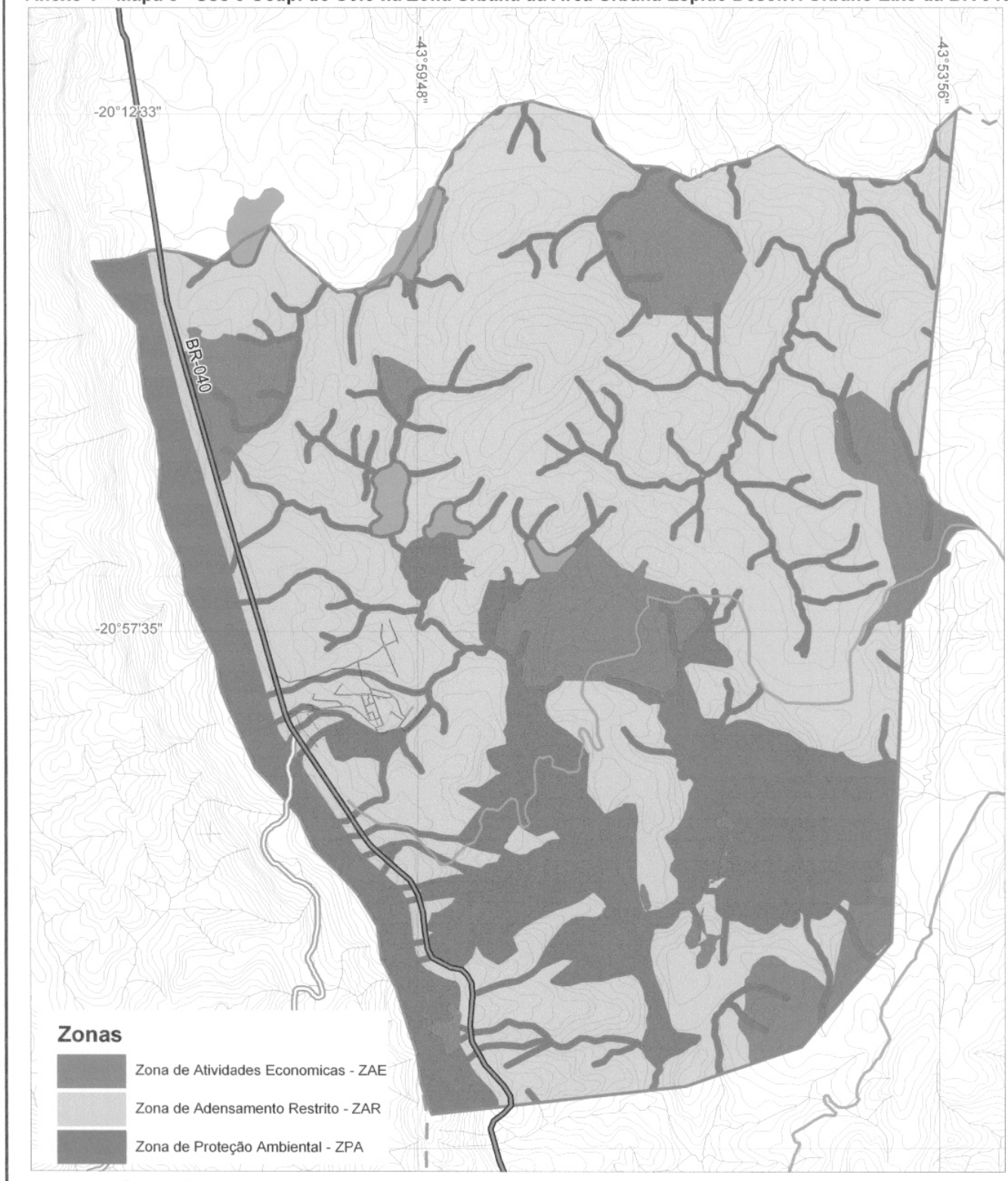
Projeção UTM - DATUM SAD69 fuso - 23° -Equidistância das Curvas de Nível: 20 metros
Fonte/Bases: Geominas - PRÓ-CITTÀ - Elaboração: PRÓ-CITTÀ

Anexo V - Mapa 7 - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana da Área Urbana Especial de Desenvolvimento Econômico de Cruz das Almas



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

Anexo V - Mapa 8 - Uso e Ocup. do Solo na Zona Urbana da Área Urbana Esp.de Desenv. Urbano Eixo da BR 040



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

Anexo V - Mapa 9 - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana da Área Urbana Especial de desenvolvimento Económico do Córrego do Bação



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

Prefeitura Itabirito Cidade Viva

Anexo VI – Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Itabirito

ZONAS USOS	ZEIH Preserv. Rigorosa	ZEIH Entorno	ZUM 1	ZUM 2	ZUM 2b	ZUM 3	ZUM 3b	ZAR	ZAE	ZPA	ZEU	ZEIS	ZEIUA
Residencial Unifamiliar	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA	A	A	NA
Residencial Multifamiliar Horizontal	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA	A	A	NA
Residencial Multifamiliar de Baixa Densidade	NA	AC	A*	A	A	A	A	NA	NA	NA	A	AC	NA
Residencial Multifamiliar de Média Densidade	NA	NA	NA	NA	NA	A	A	NA	NA	NA	AC	NA	NA
Econômico de Pequeno Porte	A	A	A	A	A	A	A	A	AC	NA	A	A	NA
Econômico de Médio Porte	AC	AC	NA	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	AC	NA
Econômico de Grande Porte	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A	NA	AC	NA	NA
Misto	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA	A	A	NA
Institucional	A	A	A	A	A	A	A	A	NA	AC	A	A	AC
Institucional de Maior Impacto	NA	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC

* Nesse caso, o gabarito máximo permitido é 02.

A= Admitido;

NA= Não Admitido;

AC= Admitido sob Condições.

Anexo IX – Tabela das Vias com Previsão de Recuo de Alinhamento

Av. Doutor Queiroz Júnior
R. Doutor Guilherme
R. Raul Soares
R. João Pinheiro
R. Capitão Serafim
Av. dos Inconfidentes
R. Um (ligação da Av. dos Inconfidentes à BR-356/entrada 2)
R. Dona Laudicena Silva Oliveira
R. Doutor José Francisco de Carvalho
R. da Antena
R. Juscelino Kubitschek de Oliveira
R. Dom Bosco
R. Emídio Quites
R. Belo Horizonte
Travessa dos Ferroviários
Travessa S. Cruz
R. João Pessoa
R. Duque de Caxias
R. Doutor Eurico Rodrigues
R. Presidente Kennedy
R. Artur Bernardes
Praça Primeiro de Maio
R. Daria Couto
R. Cornélio Pereira Lima
R. Ana Maria Teixeira
R. Waldir Salvador de Oliveira
R. Alcides Domingos
R. Pedro Simão do Carmo
R. Engenheiro Simão Lacerda
R. José Sans
R. Henrique Michel
R. João Gualberto Lemos Neto
R. Carioca
R. José Augusto França

Prefeitura Itabirito Cidade Viva

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)			
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	4,50	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.

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.

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.

Anexo XI – Vagas de Estacionamento

Categorias de Uso	Classificação da Via	Áreas das Edificações (m²)	Número Mínimo de Vagas
Residencial uni e multi	Arterial	unidade ≤ 100,00m²	1 vaga por unidade
		unidade > 100,00m²	2 vagas por unidade
Residencial uni e multi	Coletora/Local	unidade ≤ 100,00m²	1 vaga por unidade
		unidade > 100,00m²	2 vagas por unidade
Não residencial	Arterial/Coletora	--	1 vaga para cada 70m² de área líquida
	Local		1 vaga para cada 100m² de área líquida

No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas seguirá as regras:

a) da categoria de uso residencial uni e multifamiliar para a parte residencial;

b) da categoria de uso não-residencial para a parte não-residencial.

Prefeitura Itabirito Cidade Viva

Anexo XII: Parâmetros de Parcelamento

ZONAS	LOTE MINIMO (m²) (***)		TESTADA MÍNIMA (m)	
Zonas Especiais de Interesse Histórico – ZEIH 1 e 2 (*)	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			
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			
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 Min. 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.

Prefeitura Itabirito Cidade Viva

Anexo XII: Parâmetros de Parcelamento

ZONAS	LOTE MINIMO (m²) (***)		TESTADA MÍNIMA (m)	
Zonas Especiais de Interesse Histórico – ZEIH 1 e 2 (*)	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			
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			
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 Min. 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.

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

ANEXO II

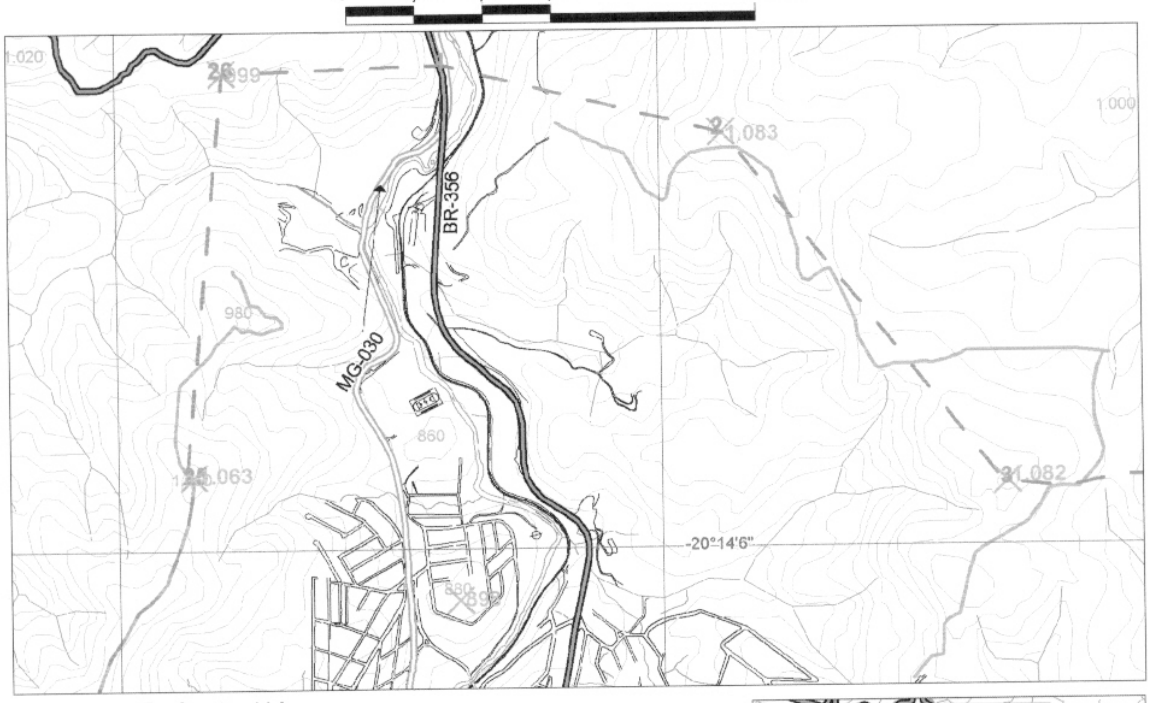
Atualização de Anexos da Lei nº 2461

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3561 4000 • Fax (31) 3561 2412

Mapa/Imagem 1



0 0,25 0,5 0,75 1,5 Km



Perímetro Urbano
Rodovia Federal
Rodovia Estadual
Estrada de Terra
Arruamento
Linha Férrea
Curva de Nível
Curso D'água
Lago, Lagoa, Represa, etc
Ponto Cotado

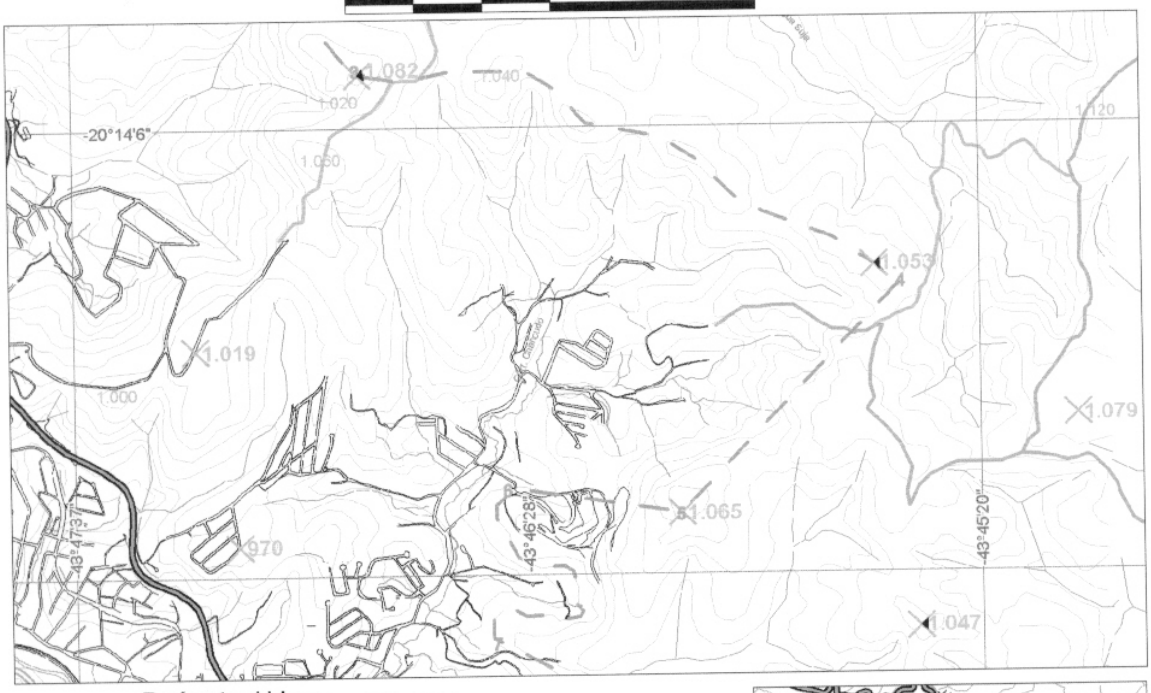


Projeção UTM - DATUM SAD69 fuso - 23° -Equidistância das Curvas de Nível: 20 metros
Fonte/Bases: Geominas - CEMIG - PRÓ-CITTÀ - Imagens de satélite Ikonos 2002/2003
Elaboração: PRÓ-CITTÀ

Mapa/Imagem 2



0 0,25 0,5 0,75 1,8 Km

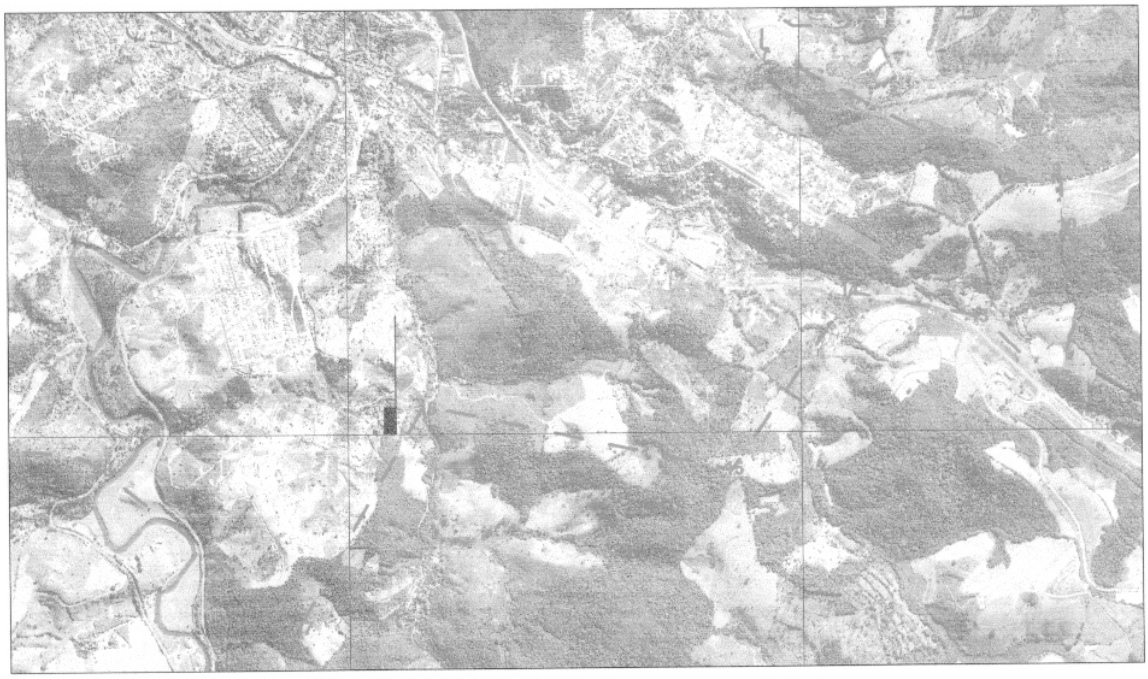


Perímetro Urbano
Rodovia Federal
Rodovia Estadual
Estrada de Terra
Arruamento
Linha Férrea
Curva de Nível
Curso D'água
Lago, Lagoa, Represa, etc
Ponto Cotado

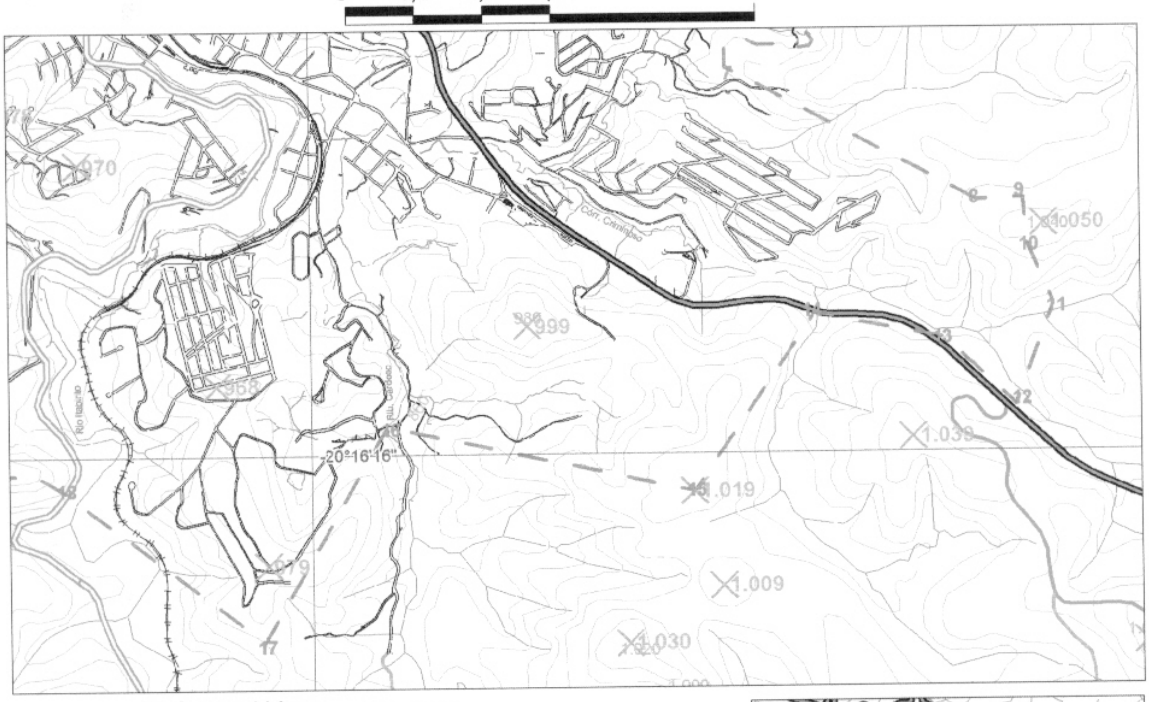


Projeção UTM - DATUM SAD69 fuso - 23° -Equidistância das Curvas de Nível: 20 metros
Fonte/Bases: Geominas - CEMIG - PRÓ-CITTÀ - Imagens de satélite Ikonos 2002/2003
Elaboração: PRÓ-CITTÀ

Mapa/Imagem 3



0 0,25 0,5 0,75 1,8 Km

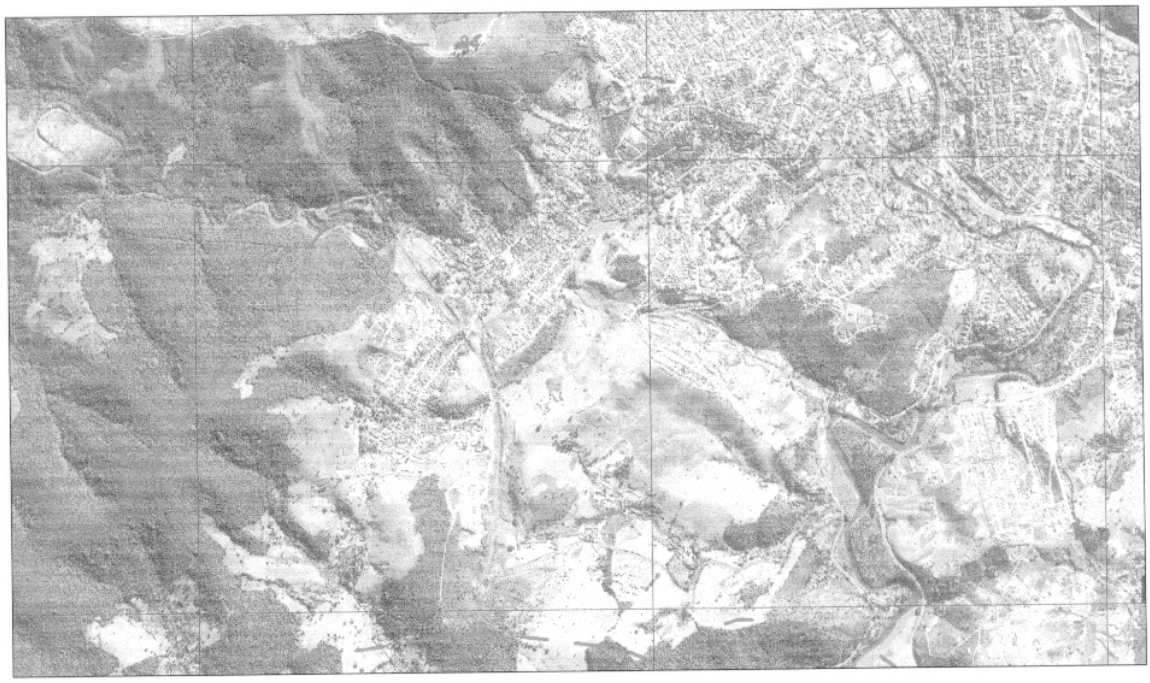


Perímetro Urbano
Rodovia Federal
Rodovia Estadual
Estrada de Terra
Arruamento
Linha Férrea
Curva de Nível
Curso D'água
Lago, Lagoa, Represa, etc
Ponto Cotado



Projeção UTM - DATUM SAD69 fuso - 23° -Equidistância das Curvas de Nível: 20 metros
Fonte/Bases: Geominas - CEMIG - PRÓ-CITTÁ - Imagens de satélite Ikonos 2002/2003
Elaboração: PRÓ-CITTÁ

Mapa/Imagem 4



0 0,25 0,5 0,75 1,8 Km





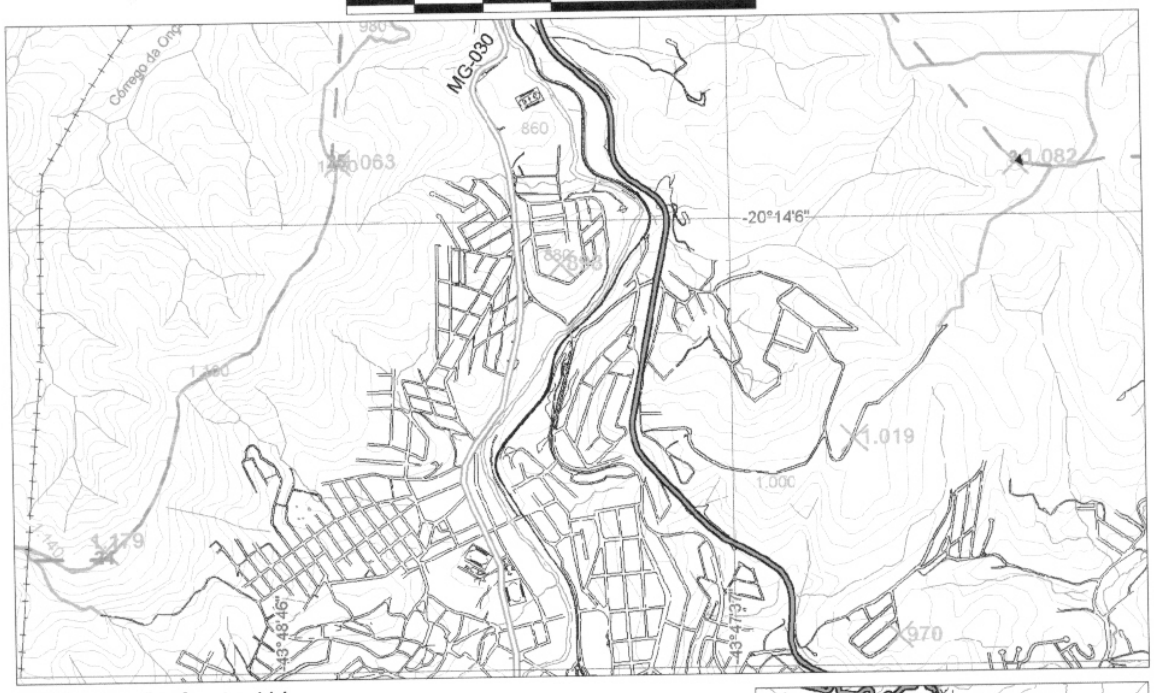
Perímetro Urbano
Rodovia Federal
Rodovia Estadual
Estrada de Terra
Arruamento
Linha Férrea
Curva de Nível
Curso D'água
Lago, Lagoa, Represa, etc
Ponto Cotado

Projeção UTM - DATUM SAD69 fuso - 23° -Equidistância das Curvas de Nível: 20 metros
Fonte/Bases: Geominas - CEMIG - PRÓ-CITTÀ - Imagens de satélite Ikonos 2002/2003
Elaboração: PRÓ-CITTÀ

Mapa/Imagem 5



0 0,25 0,5 0,75 1,8 Km



- Perímetro Urbano
- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Estrada de Terra
- Arruamento
- Linha Férrea
- Curva de Nível
- Curso D'água
- Lago, Lagoa, Represa, etc
- Ponto Cotado



Projeção UTM - DATUM SAD69 fuso - 23° -Equidistância das Curvas de Nível: 20 metros
Fonte/Bases: Geominas - CEMIG - PRÓ-CITTÁ - Imagens de satélite Ikonos 2002/2003
Elaboração: PRÓ-CITTÁ

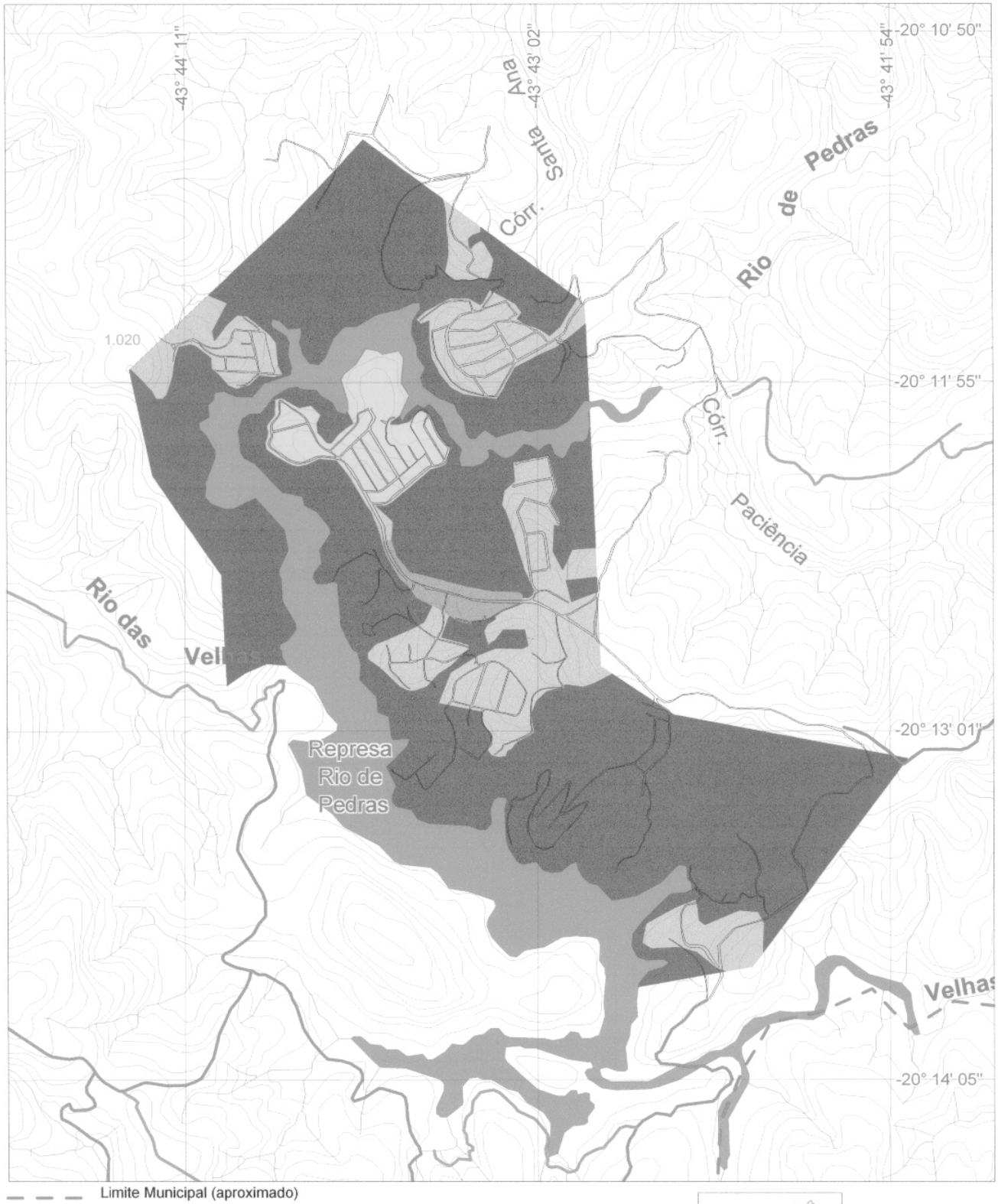
Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

ANEXO III

Atualização de Anexos da Lei nº 2462

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3561 4000 • Fax (31) 3561 2412

Perímetro Urbano do Distrito de Acuruí



- Limite Municipal (aproximado)
- Estrada de Terra
- Estrada Pavimentada
- Arruamento
- Linha Férrea
- Curva de Nível
- Curso D'água
- Lago, Lagoa, Represa, etc

N
W E
S

0 0,3 0,6 0,9 1,80 Km



Itabirito
Cidade Viva

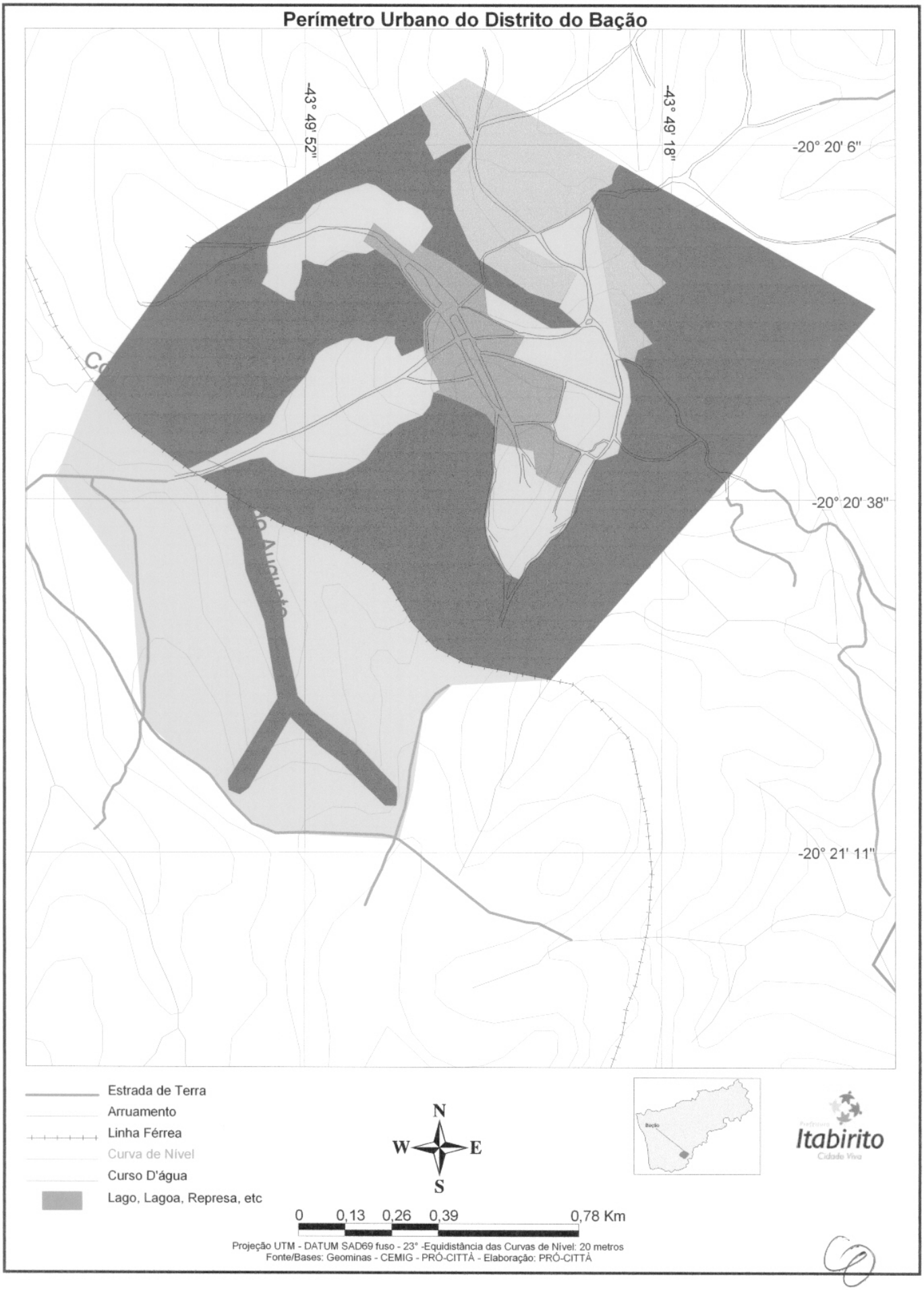
Projeção UTM - DATUM SAD69 fuso - 23° -Equidistância das Curvas de Nível: 20 metros
Fonte/Bases: Geominas - CEMIG - PRÓ-CITTÀ - Elaboração: PRÓ-CITTÀ

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

ANEXO IV

Atualização de Anexos da Lei nº 2463

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3561 4000 • Fax (31) 3561 2412


Perímetro Urbano do Distrito do Bação
-43° 49' 52"
-43° 49' 18"
-20° 20' 6"
-20° 20' 38"
-20° 21' 11"
Estrada de Terra
Arruamento
Linha Férrea
Curva de Nível
Curso D'água
Lago, Lagoa, Represa, etc
N
W
E
S
0 0,13 0,26 0,39 0,78 Km
Bação
Itabirito
Cidade Viva
Projeção UTM - DATUM SAD69 fuso - 23° -Equidistância das Curvas de Nível: 20 metros
Fonte/Bases: Geominas - CEMIG - PRÓ-CITTÀ - Elaboração: PRÓ-CITTÀ

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

ANEXO V

Atualização de Anexos da Lei nº 2464

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3561 4000 • Fax (31) 3561 2412

Perímetro urbano do Distrito de São Gonçalo do Monte - Itabirito Mg



Estrada de Terra
Curva de Nível
Curso D'água
Lago, Lagoa, Represa, etc

N
W E
S



Prefeitura Itabirito
Cidade Viva

0 0,4 0,8 1,2 2,4 Km

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

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

ANEXO VI

Atualização de Anexos da Lei nº 2465

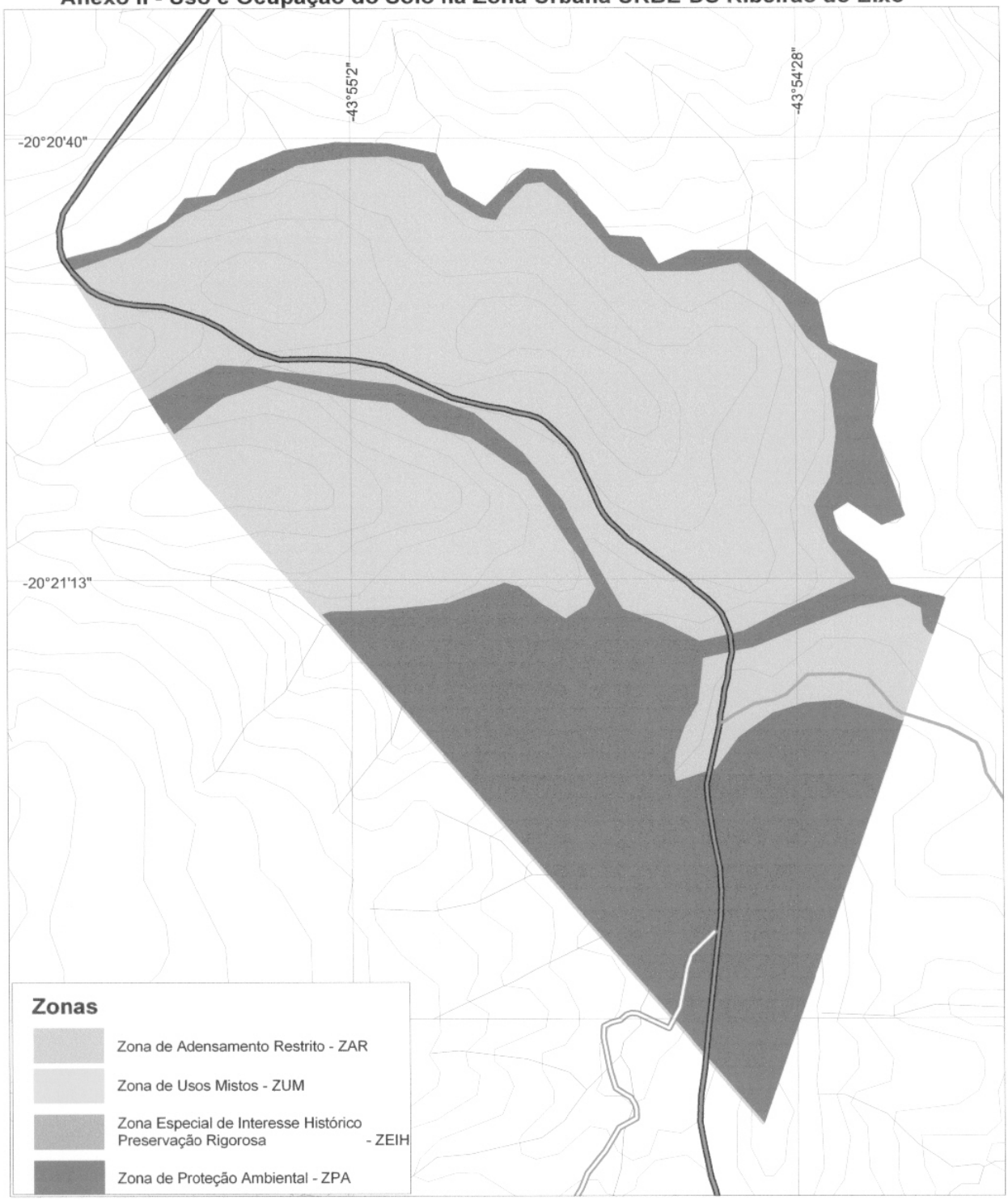
Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3561 4000 • Fax (31) 3561 2412

Anexo I - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana URBE-DS Córrego do Bação



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

Anexo II - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana URBE-DS Ribeirão do Eixo



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

Anexo III - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana URBE_DS Marzagão I



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

Anexo IV - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana URBE-DS Portões



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

60

Anexo V - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana URBE-DS Morro São Vicente



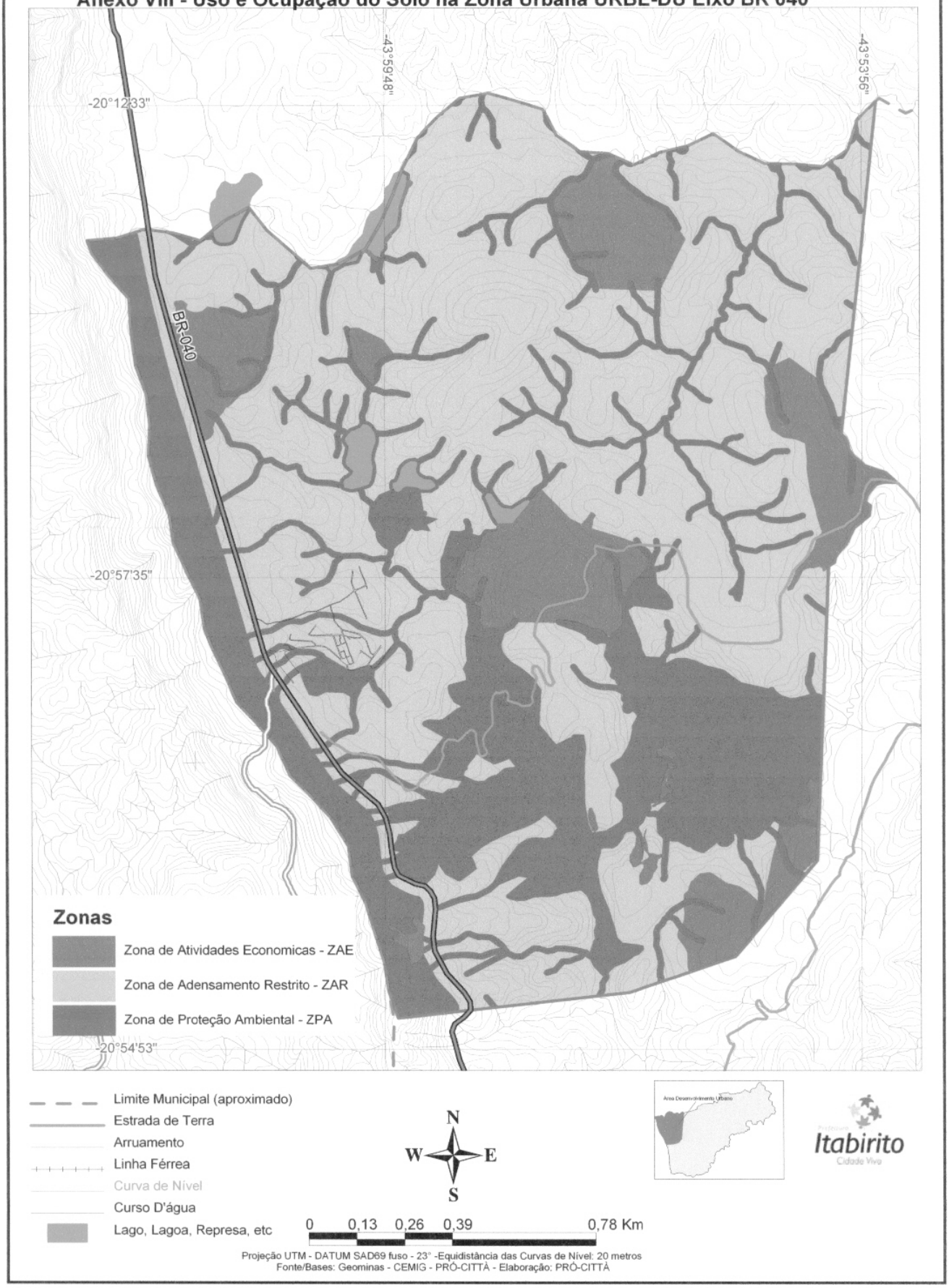
Projeção UTM - DATUM SAD69 fuso - 23° -Equidistância das Curvas de Nível: 20 metros
Fonte/Bases: Geominas - CEMIG - PRÓ-CITTÀ - Elaboração: PRÓ-CITTÀ

Anexo IX - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana URBE-DE Córrego do Bação



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

Anexo VIII - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana URBE-DU Eixo BR 040



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

Anexo VII - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana URBE-DE Cruz das Almas



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

Anexo VI - Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana URBE_DE Marzagão II



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

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

ANEXO VII

Atualização de Anexos da Lei nº 2466

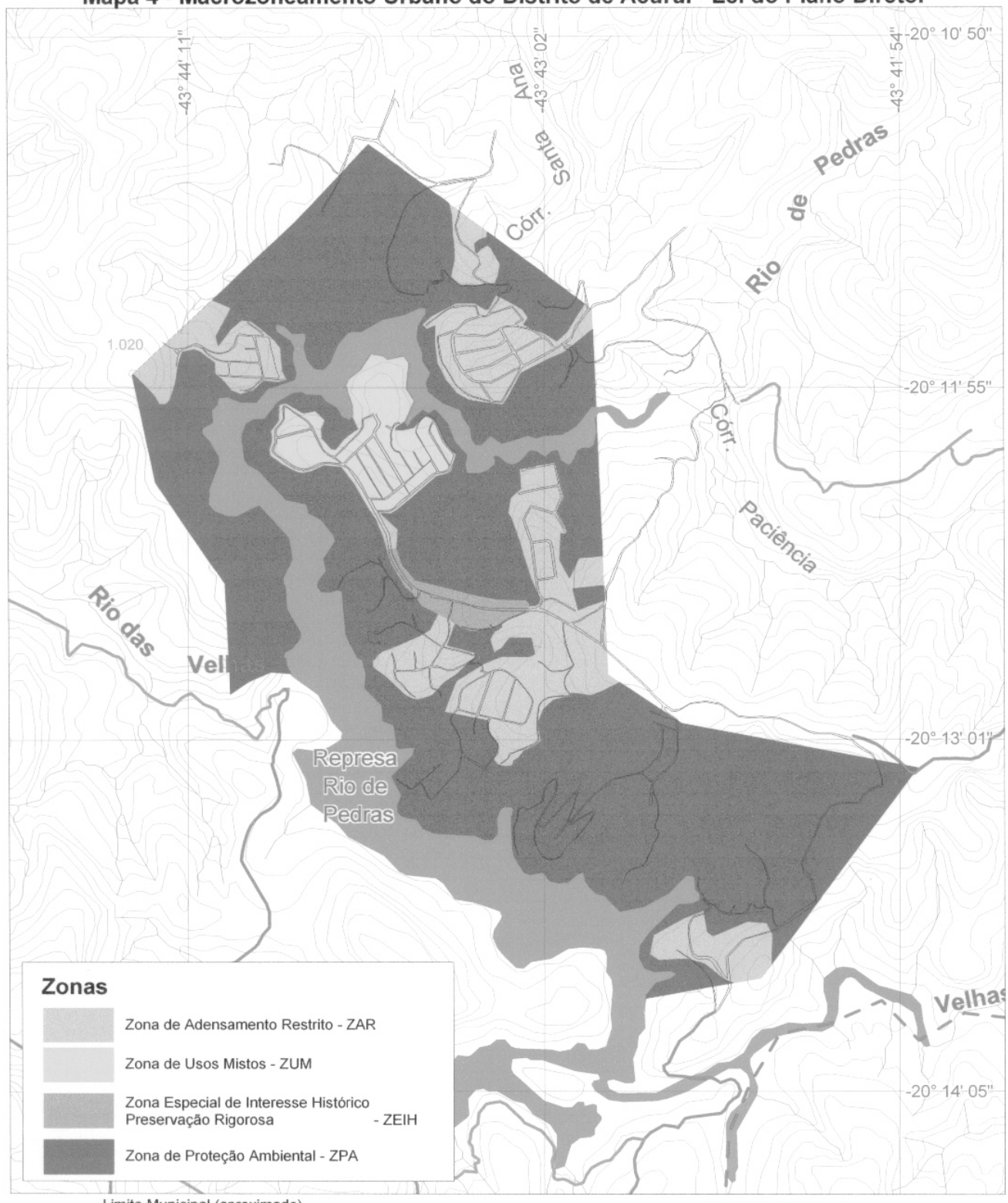
Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3561 4000 • Fax (31) 3561 2412

Mapa 3 - Macrozoneamento da Zona Urbana do Distrito Sede do Município de Itabirito - Lei do Plano Diretor de Itabirito



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

Mapa 4 - Macrozoneamento Urbano do Distrito de Acuruí - Lei do Plano Diretor



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

Mapa 5 - Macrozoneamento Urbano do Distrito de Bação - Lei do Plano Diretor



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

Mapa 6 - Macrozoneamento Urbano do Distrito de São Gonçalo do Monte - Lei do Plano Diretor de Itabirito



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

Mapa 7 - Áreas Especiais de Implantações Viárias - AEIV - Segundo o Plano Diretor - Lei do Plano Diretor de Itabirito



Implantações Viárias

Perímetro Urbano
Arruamento
Curso D'água
Lago, Lagoa, Represa, etc

N
W E
S

0 0,28 0,56 0,84 1,68 Km

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





Prefeitura Itabirito Cidade Viva