

## Anexo X – Parâmetros Urbanísticos

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

1. Para lotes até 250m<sup>2</sup>, poderá ser liberado o afastamento em uma das laterais e o afastamento de fundos; para lotes até 360m<sup>2</sup>, poderá ser liberado o afastamento de fundos e para lotes acima de 360m<sup>2</sup>, 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 300,0m<sup>2</sup> e inferior a 360,0m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> e inferior a 360 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 30,00m<sup>2</sup>, composta apenas pelos seguintes cômodos: sala, churrasqueira, cozinha e banheiro. *(Lei Municipal nº. 2705, de 17/12/2008)*