

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 é 02.

Redação dada pela Lei Municipal n.º. 2553, de 15/02/2007.

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

Anexo X – Parâmetros Urbanísticos

PARAMETROS USOS	Área Mínima (m ²)	TO (%)	CA	TP (%)	Afastamentos (m)					GAB (3)
					Frontais			Laterais	Fundos	
					Vias locais	Vias coletoras	Vias arteriais (2)			
Residencial Unifamiliar (1)	-	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 (1)	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. *(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 m², 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 dividem, 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 permitido, com área máxima de 30,00m², composta apenas pelos seguintes cômodos: sala, churrasqueira, cozinha e banheiro. *(Lei Municipal nº. 2705, de 17/12/2008)*

Anexo XI – Vagas de Estacionamento

CATEGORIAS DE USO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA	ÁREAS DAS EDIFICAÇÕES (m ²)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Residencial uni e multi	Arterial	unidade ≤ 100,00m ²	1 vaga por unidade
		unidade > 100,00m ²	2 vagas por unidade
Residencial uni e multi	Coletora/Local	unidade ≤ 100,00m ²	1 vaga por unidade
		unidade > 100,00m ²	2 vagas por unidade
Não residencial	Arterial/Coletora	--	1 vaga para cada 70m ² de área líquida
	Local	--	1 vaga para cada 100m ² de área líquida

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

- da categoria de uso residencial uni e multifamiliar para a parte residencial;
- da categoria de uso não-residencial para a parte não-residencial.

Redação dada pela Lei Municipal nº. 2667, de 28/04/2008.

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			
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 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. *Redação dada pela Lei Municipal nº. 2557, de 15/02/2007.*

