



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá - Minas Gerais

Lei Complementar nº 074

RODRIGO IMAR MARTINEZ RIÊRA,
Prefeito do Município de Itajubá, Estado de Minas Gerais, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Altera a Lei Complementar n. 08/2003, seus anexos e dá outras providências.

Art. 1º O §2º, do artigo 70, da Lei Complementar n. 08/2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 2º – Nas ZAD e ZPR o afastamento frontal será de no mínimo 2,00m (dois metros).

Art. 2º O inciso VIII, do artigo 75 da Lei Complementar nº 008/2003, de 30 de dezembro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 75.(...)

(...)

VIII - Apresentar uma guarita de, pelo menos, 4 m² (quatro metros quadrados) na entrada do condomínio, excetuando o caso de unidade habitacional multifamiliar geminada;

Art. 3º O artigo 75 da Lei Complementar nº 008/2003, de 30 de dezembro de 2003, passa a ser acrescido do parágrafo único, com a seguinte redação:

Art. 75. (...)

(...)

§1º - Consideram-se residências geminadas 2 (duas) unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.

§2º - Será permitida, em cada lote, a edificação de, no máximo 2 (duas) unidades autônomas, desde que satisfaçam às seguintes condições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá - Minas Gerais

- I - constituírem, especialmente no seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica definida;
- II - observarem condições de ocupação fixadas pela Lei de Zoneamento;
- III - a parede comum às residências deverá ser de alvenaria, com espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros), alcançando o ponto mais alto de cobertura;
- IV - cada uma das unidades deverá obedecer às demais normas estabelecidas nesta lei;
- V - seja indicada no projeto a fração ideal de terreno de cada unidade, que não poderá ser inferior a 100, 00 m² (cem metros quadrados).

Art. 4º O artigo 86 da Lei Complementar nº 008/2003, de 30 de dezembro de 2003, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

Art. 86. (...)

§4º Fica excluída da proibição constante do inciso I a área adjacente ao Ribeirão Piranguçu, no Distrito Industrial, transformada por esta Lei Complementar em ZEI.

§5º A exceção prevista no §4º, fica condicionada à tomada de providências para assegurar o escoamento das águas e à aprovação dos órgãos ambientais competentes.

Art. 5º Fica alterado o Anexo I.III – Parâmetros Urbanísticos da Lei Complementar nº 08, de 30 de dezembro de 2003, cuja redação passa a ser a do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 6º Fica alterado o Anexo I.IV – Vagas de Estacionamento da Lei Complementar nº 008, de 30 de dezembro de 2003, cuja redação passa a ser a do Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 7º Fica alterado o Anexo II.III – Zoneamento Urbano da Lei Complementar nº 008, de 30 de dezembro de 2003, cuja redação passa a ser a do Anexo III desta Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá - Minas Gerais

Art. 8º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Itajubá, 25 de novembro de 2013.

RODRIGO IMAR MARTINEZ RIÊRA
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

ALFREDO VANSNI HONÓRIO
Secretário Municipal de Governo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá - Minas Gerais

ANEXO I

O **Anexo I. III** da LC nº 08/2003, que trata dos parâmetros urbanísticos do município, passa a vigor com a seguinte redação:

I.III - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zonas	Tamanho mínimo do lote (m²)	Quota mínima de área do terreno por unidade habitacional I (m²)	Taxa de Ocupação máxima (%)	Coefficiente de Aproveitamento máximo	Quantidade máxima de pavimentos (exclusive subsolo, garagem e pilotis)
ZCE	450	30	60	6,0	10
ZAD	200	30	70	2,8	4
ZAE	360	30	60	1,8	3
ZPR	200	30	70	2,8	4
ZRU	360	---	60	1,2	---
ZEI	500	---	50	1,5	---
ZEU I	200	---	70	1,4	2
ZEU II	360	---	70	1,4	2
ZEU III	1000	---	70	1,4	2
AIS I	200	---	70	2,1	3
AIS II					
AIU I, II, III					
AIC	360	---	70	2,8	4



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá - Minas Gerais

ANEXO II

O **Anexo I. IV** da LC nº 08/2003, que trata das vagas de estacionamento das edificações, passa a vigor com a seguinte redação:

I.IV – VAGAS DE ESTACIONAMENTO

<i>Categoria de Uso</i>	<i>Classificação da Via</i>	<i>Número Mínimo de Vagas</i>
<i>Residencial Uni e Multifamiliar</i>	<i>Ligação Regional / Arterial</i>	<i>1 vaga para cada 60 m² de área líquida construída</i>
	<i>Coletora / Local</i>	<i>1 vaga para cada 60 m² de área líquida construída</i>
<i>Não Residencial (Comércio/ Serviços / Institucional)</i>	<i>Ligação Regional / Arterial / Coletora</i>	<i>1 vaga para cada 60 m² de área líquida construída</i>
	<i>Local</i>	<i>1 vaga para cada 120 m² de área líquida construída</i>

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

- da categoria de uso residencial multifamiliar para a parte residencial;
- da categoria de uso não residencial para a parte não residencial;
- da categoria não residencial não se aplica nas ZEIs.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá - Minas Gerais

ANEXO III

O **Anexo II. III** da LC nº 08/2003, que trata do Mapa de zoneamento Urbano do Município, passa a ter o seguinte zoneamento.

(mapa)