

LEI Nº 3520

CHRISTIAN GONÇALVES TIBURZIO E SILVA, 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:

Altera a Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Itajubá.

Art. 1º. O inciso III do art. 10 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10. (...)

III - proteger os topos de morros, especialmente das áreas de interesse ambiental previstas no Anexo V desta Lei;”

Art. 2º. O *caput* do art. 16 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16. A Zona de Adensamento Restrito (ZAR) é o conjunto das áreas urbanizadas internas ao Perímetro Urbano passíveis de parcelamento, ocupação e uso do solo, porém, com condições de adensamento mais restritivas quando comparadas à Zona de Adensamento (ZAD) em virtude de maiores restrições urbanísticas e condições mais desfavoráveis de infraestrutura.”

Art. 3º. O *caput* do art. 20 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20. O Perímetro Urbano somente poderá ser alterado quando da revisão do Plano Diretor, salvo nos casos previstos no art. 96 desta Lei.”

Art. 4º. O inciso II do art. 24 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24. (...)

II - Gabarito: 20,00m (vinte metros);”

Art. 5º. O *caput* do art. 56 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 56. Serão admitidos lotes destinados ao uso residencial unifamiliar com frente para Vias Mistas 1.”

Art. 6º. O *caput* do art. 64 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 64. O parcelamento do solo de glebas nas AIS 2 poderá seguir os parâmetros urbanísticos do zoneamento ou os parâmetros específicos de áreas especiais, cabendo a CAI a definição dos parâmetros a serem adotados.”

Art. 7º. O art. 83 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 83. Áreas de Especial Interesse Ambiental (AIA) são aquelas que, por concentrarem remanescentes florestais expressivos, mata em regeneração ou por se situarem em topo de morro, são especialmente importantes para a preservação de mananciais e ecossistemas.

§1º. As AIA instituídas são as previstas nos Anexos IV e V desta Lei.

(...)

§3º. Outras áreas poderão ser instituídas como AIA por lei municipal.”

Art. 8º. O *caput* do art. 96 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 96. No interregno da revisão do Plano Diretor, a expansão do Perímetro Urbano será possível somente nos casos de interesse de regularização fundiária de AERU ou quando houver justificado interesse público de ordem urbanística.”

Art. 9º. O art. 138 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 138. O valor da contrapartida (C) da Outorga Onerosa do Direito de Construir é função do Coeficiente de Aproveitamento praticado no projeto (CA), da área total do terreno (St) e do valor (V) do metro quadrado do terreno, de acordo com os valores imobiliários adotados pelo Município de Itajubá para lançamento do Imposto de Transmissão *Inter-Vivos* de Bens Imóveis (ITBI), de acordo com a fórmula: $C = V \times St \times (CA - CAB)$.

§1º. No caso de reforma com ampliação, a área líquida de construção existente já regularmente aprovada pela Prefeitura fica dispensada do pagamento da contrapartida.

§2º. A data da apuração será de acordo com a data da aprovação do projeto.”

Art. 10. O §2º do art. 139 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 139. (...)

§2º. A avaliação do imóvel objeto de dação em pagamento será feita de acordo com os valores imobiliários adotados pelo Município de Itajubá para lançamento do Imposto de Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis (ITBI).”

Art. 11. O inciso V do art. 167 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 167. (...)

V - analisar e deliberar sobre a aprovação de empreendimentos de impacto;”

Art. 12. O art. 172 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 172. O processo que, na data de entrada em vigor desta lei, estiver em andamento para licenciamento de empreendimento deverá ser analisado de acordo com a legislação vigente na data em que o processo tenha sido iniciado.

§1º. No caso de aprovação de loteamento considerar-se-á em andamento o processo de licenciamento de empreendimento cujas diretrizes já tenham sido emitidas pela Prefeitura, devendo o projeto ser analisado com base na legislação vigente à época em que o processo foi iniciado.”

Art. 13. O art. 172 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, passa a vigorar acrescido do seguinte §3º:

“Art. 172. (...)

§3º. O processo de licenciamento de empreendimento cujas diretrizes já tenham sido emitidas pela Prefeitura antes da entrada em vigor da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, nos termos do *caput* deste artigo e a partir da publicação desta Lei, que permanecer sem andamento por mais de 4 (quatro) meses será automaticamente encerrado e arquivado.”

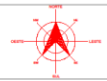
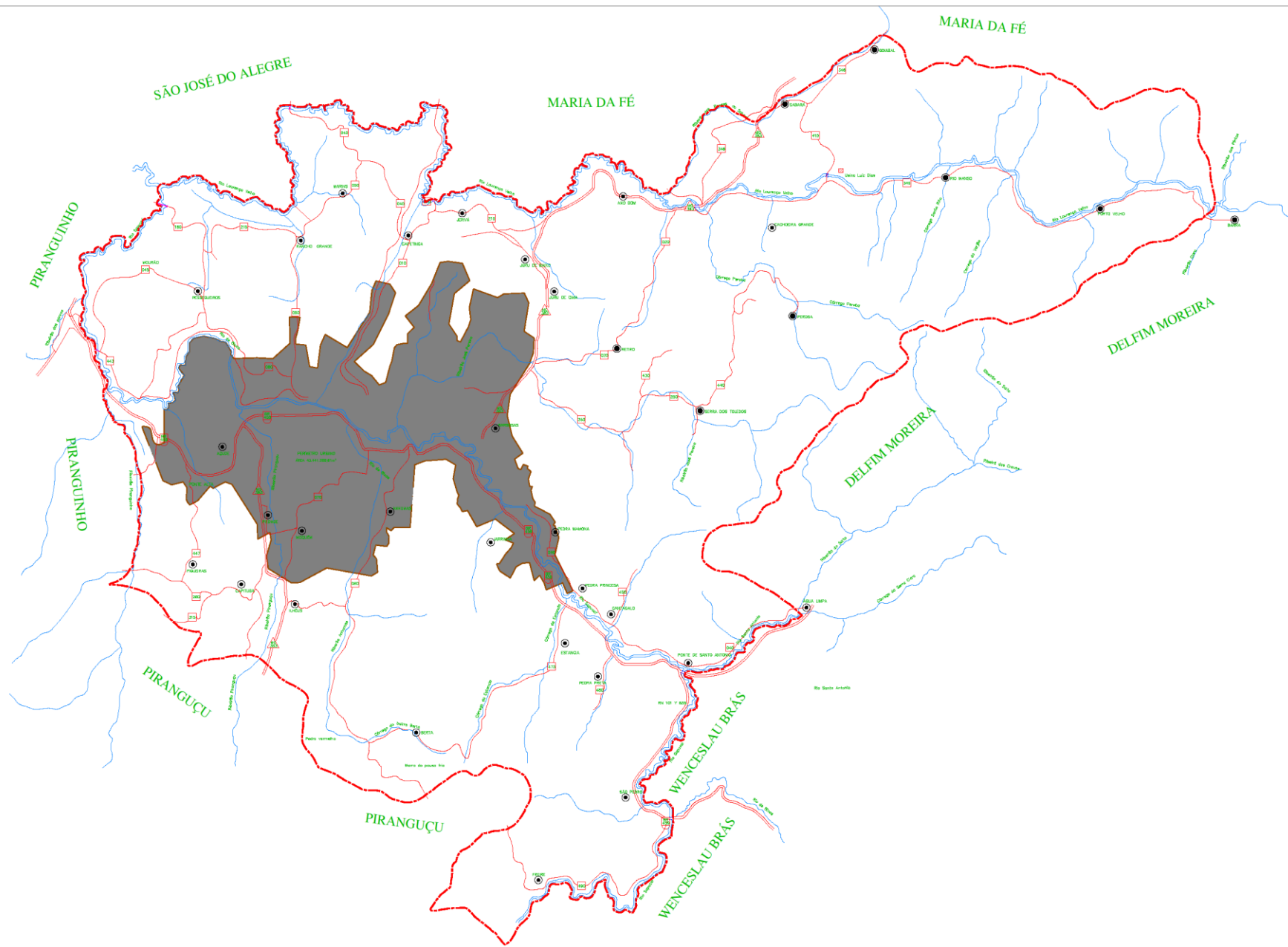
Art. 14. O Anexo III da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, que dispõe sobre a “Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zonas Urbanas”, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ANEXO III

Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zonas Urbanas

Parâmetros	Zonas		
	ZAD	ZAR	ZR
Ca Básico	2,8	2,8	0,05
CA Máximo	4,6		
Gabarito	42m	24m	Sem def.
Afastamento Frontal	2m	2m	10m
Taxa de Permeabilidade	10	10	90%
Lote Mínimo	Conforme Anexo VIII da Lei Municipal nº 3353/2019	Conforme Anexo VIII da Lei Municipal nº 3353/2019	20.000m ²

Art. 15. O Anexo 1 da Lei Municipal nº 3.352/2019, que dispõe sobre o “Mapa de Macrozoneamento”, passa a vigorar com a seguinte redação:



LEGENDA:	ZONAS:
— LIMITE MUNICIPAL	○ ZONA RURAL
— RODOVIA FEDERAL	■ ZONA URBANA
— RODOVIA ESTADUAL	● POVOADO
— ESTRADA MUNICIPAL	— CURSOS D'ÁGUA
— PERÍMETRO URBANO	

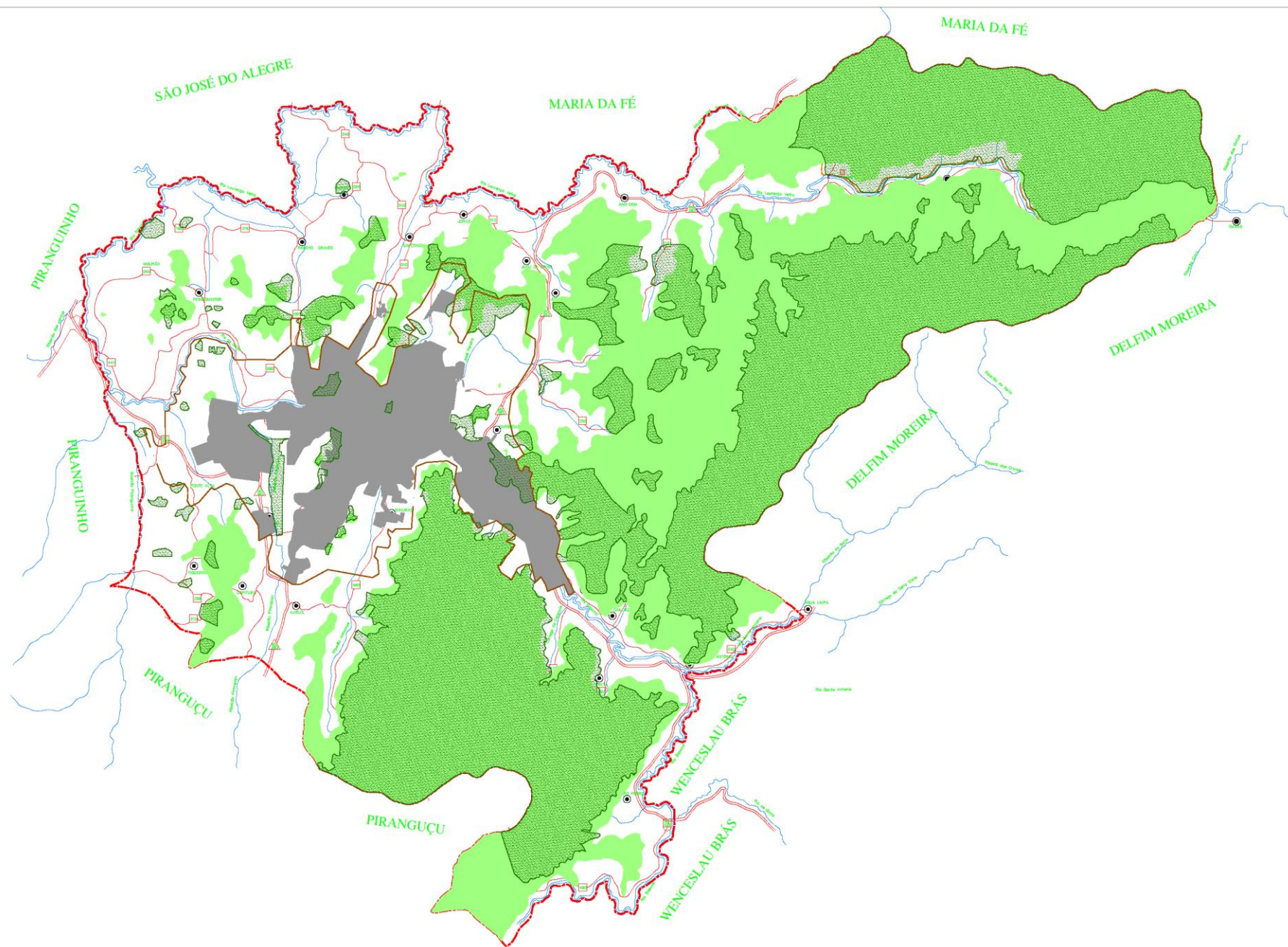


LEI Nº 3352(LEI Nº 3520)	BRUNO DE SOUZA
ANEXO 1 – MAPA DE MACROZONAMENTO	PROJ. LUIZ CARLOS FERREIRA DE SOUZA
PREFEITURA DE ITAJUBÁ E FUNDAÇÃO ISRAEL PINHEIRO	DATA: 06/02/2012
	ESCALA: 1:20.000
	DATA: dezembro/2012

Art. 16. O Anexo 2 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, que dispõe sobre o “Mapa de Zoneamento Urbano e Articulação Viária”, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 17. O Anexo 4 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, que dispõe sobre o “Mapa de Áreas Especiais”, passa a vigorar com as áreas e delimitações previstas no mapa anexo:

Art. 18. O Anexo 5 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, que dispõe sobre o “Mapa de AIA e Unidades de Conservação”, passa a vigorar com a seguinte redação:



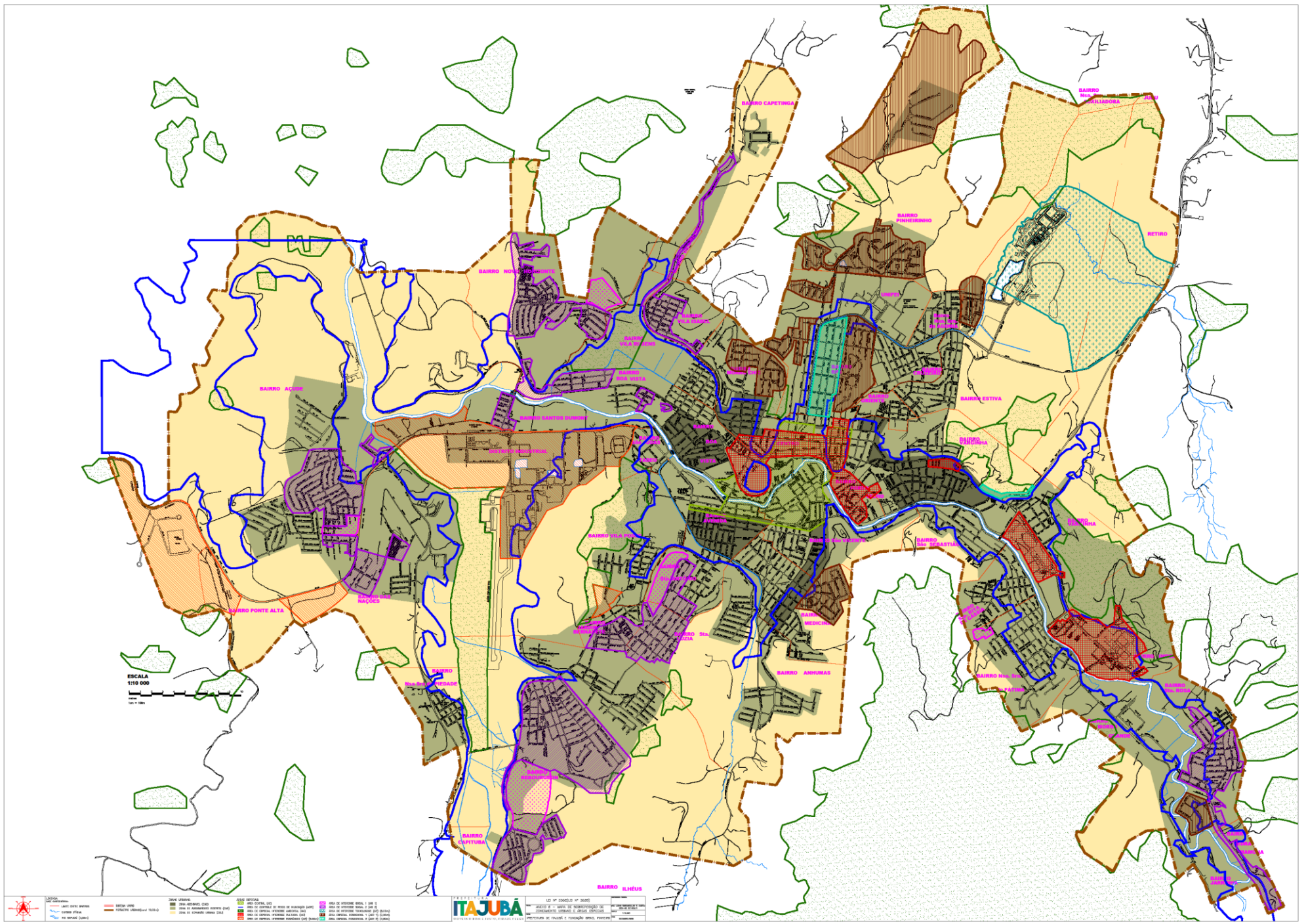
LEGENDA:

- LIMITE MUNICIPAL
- RODOVIA FEDERAL
- RODOVIA ESTADUAL
- ESTRADA MUNICIPAL
- POVOADO
- CURSOS D'ÁGUA
- PERÍMETRO URBANO
- MANCHA URBANA
- ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL (AIA) – VEGETAÇÃO EXPRESSIVA
- ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL (AIA) – TORO DE MORRO
- APA SUL
- APA LOURDIÇO VELHO
- RESERVA BIOLÓGICA SERRA DOS TOLEIROS



LEI Nº 3352 (LEI Nº 3920)	REVISÃO: 00000000
ANEXO 5 – MAPA DE AIA E UNIDADES DE CONSERVAÇÃO	PROJ. LUGAS VASCONCELOS & SOARES
PREFEITURA DE ITAJUBÁ E FUNDAÇÃO ISRAEL PINHEIRO	0769-440 3317/0031/0
	ESCALA: 1:30.000
	DATA: 02/03/2010/10:22

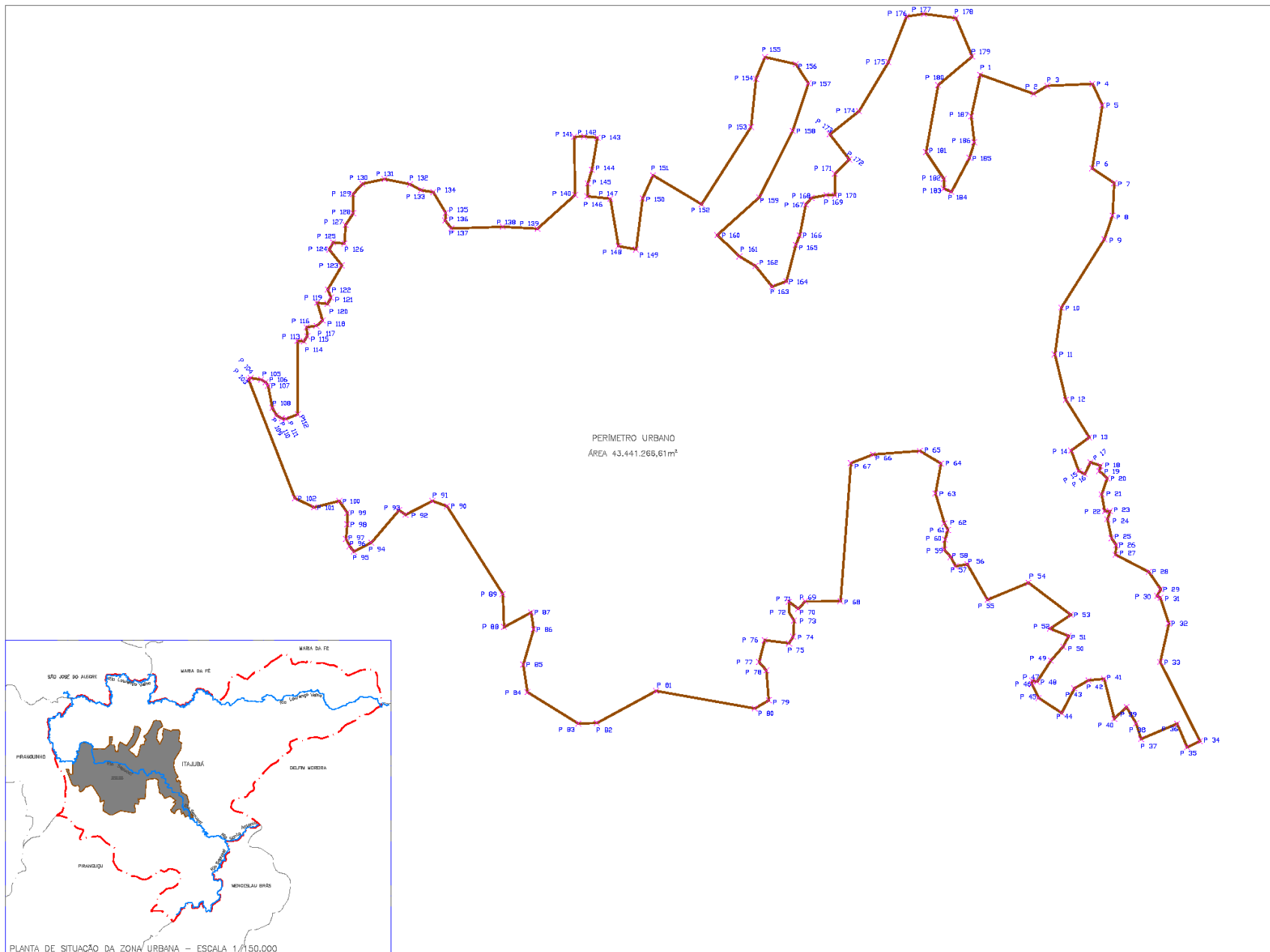
Art. 19. O Anexo 6 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, que dispõe sobre o “Mapa de Sobreposição de Zoneamento Urbano e Áreas Especiais”, passa a vigorar com as áreas e delimitações previstas no mapa anexo:



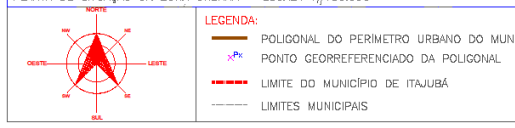
ESCALA
1:10 000
1cm = 100m

	LEGENDA --- Limite Municipal --- Limite do Município --- Limite do Estado --- Limite do País	ZONA URBANA --- Zona Urbana (ZU) --- Zona Urbana Especial (ZUE) --- Zona Urbana Especial (ZUE) --- Zona Urbana Especial (ZUE)	ZONA ESPECIAL --- Zona Especial (ZE) --- Zona Especial (ZE) --- Zona Especial (ZE) --- Zona Especial (ZE)	Linha de Serviço --- Linha de Serviço (LS) --- Linha de Serviço (LS) --- Linha de Serviço (LS) --- Linha de Serviço (LS)
	ITAJUBÁ Prefeitura de Itajubá e Fundação Banco Itaú	LD Nº 3260/07 Nº 30/05 ZONAMENTO E PLANO DE ORGANIZAÇÃO DE INTERIORES, SERVIÇOS E ZONAS ESPECIAIS PREFEITURA DE ITAJUBÁ E FUNDAÇÃO BANCO ITAÚ	--- Zona Especial (ZE) --- Zona Especial (ZE) --- Zona Especial (ZE) --- Zona Especial (ZE)	--- Zona Especial (ZE) --- Zona Especial (ZE) --- Zona Especial (ZE) --- Zona Especial (ZE)

Art. 20. O Anexo 7 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, que dispõe sobre a “Descrição do Perímetro Urbano”, passa a vigorar com a seguinte redação:



Ordem	Polígono	X (m)	Y (m)	Ordem	Polígono	X (m)	Y (m)
1	P 1	7533.94	495.000.655	187	P 187	7533.94	495.000.655
2	P 2	7533.71769	495.000.655	188	P 188	7533.71769	495.000.655
3	P 3	7533.282341	495.200.847	189	P 189	7533.282341	495.200.847
4	P 4	7533.282341	495.200.847	190	P 190	7533.282341	495.200.847
5	P 5	7533.282341	495.000.655	191	P 191	7533.282341	495.000.655
6	P 6	7533.282341	495.000.655	192	P 192	7533.282341	495.000.655
7	P 7	7533.282341	495.000.655	193	P 193	7533.282341	495.000.655
8	P 8	7533.282341	495.000.655	194	P 194	7533.282341	495.000.655
9	P 9	7533.282341	495.000.655	195	P 195	7533.282341	495.000.655
10	P 10	7533.282341	495.000.655	196	P 196	7533.282341	495.000.655
11	P 11	7533.282341	495.000.655	197	P 197	7533.282341	495.000.655
12	P 12	7533.282341	495.000.655	198	P 198	7533.282341	495.000.655
13	P 13	7533.282341	495.000.655	199	P 199	7533.282341	495.000.655
14	P 14	7533.282341	495.000.655	200	P 200	7533.282341	495.000.655
15	P 15	7533.282341	495.000.655	201	P 201	7533.282341	495.000.655
16	P 16	7533.282341	495.000.655	202	P 202	7533.282341	495.000.655
17	P 17	7533.282341	495.000.655	203	P 203	7533.282341	495.000.655
18	P 18	7533.282341	495.000.655	204	P 204	7533.282341	495.000.655
19	P 19	7533.282341	495.000.655	205	P 205	7533.282341	495.000.655
20	P 20	7533.282341	495.000.655	206	P 206	7533.282341	495.000.655
21	P 21	7533.282341	495.000.655	207	P 207	7533.282341	495.000.655
22	P 22	7533.282341	495.000.655	208	P 208	7533.282341	495.000.655
23	P 23	7533.282341	495.000.655	209	P 209	7533.282341	495.000.655
24	P 24	7533.282341	495.000.655	210	P 210	7533.282341	495.000.655
25	P 25	7533.282341	495.000.655	211	P 211	7533.282341	495.000.655
26	P 26	7533.282341	495.000.655	212	P 212	7533.282341	495.000.655
27	P 27	7533.282341	495.000.655	213	P 213	7533.282341	495.000.655
28	P 28	7533.282341	495.000.655	214	P 214	7533.282341	495.000.655
29	P 29	7533.282341	495.000.655	215	P 215	7533.282341	495.000.655
30	P 30	7533.282341	495.000.655	216	P 216	7533.282341	495.000.655
31	P 31	7533.282341	495.000.655	217	P 217	7533.282341	495.000.655
32	P 32	7533.282341	495.000.655	218	P 218	7533.282341	495.000.655
33	P 33	7533.282341	495.000.655	219	P 219	7533.282341	495.000.655
34	P 34	7533.282341	495.000.655	220	P 220	7533.282341	495.000.655



LEGENDA:

- POLIGONAL DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAJUBÁ
- PONTO GEORREFERENCIADO DA POLIGONAL
- LIMITE DO MUNICÍPIO DE ITAJUBÁ
- LIMITES MUNICIPAIS

PREFEITURA

ITAJUBÁ

GOVERNO BOM E JUSTO, CIDADÊ FELIZ!

LEI Nº 3352 (LEI Nº 3520)

ANEXO 7 – DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

PREFEITURA DE ITAJUBÁ E FUNDAÇÃO ISRAEL PINHEIRO

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

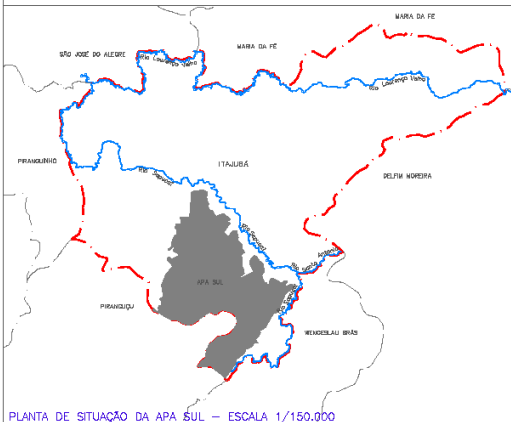
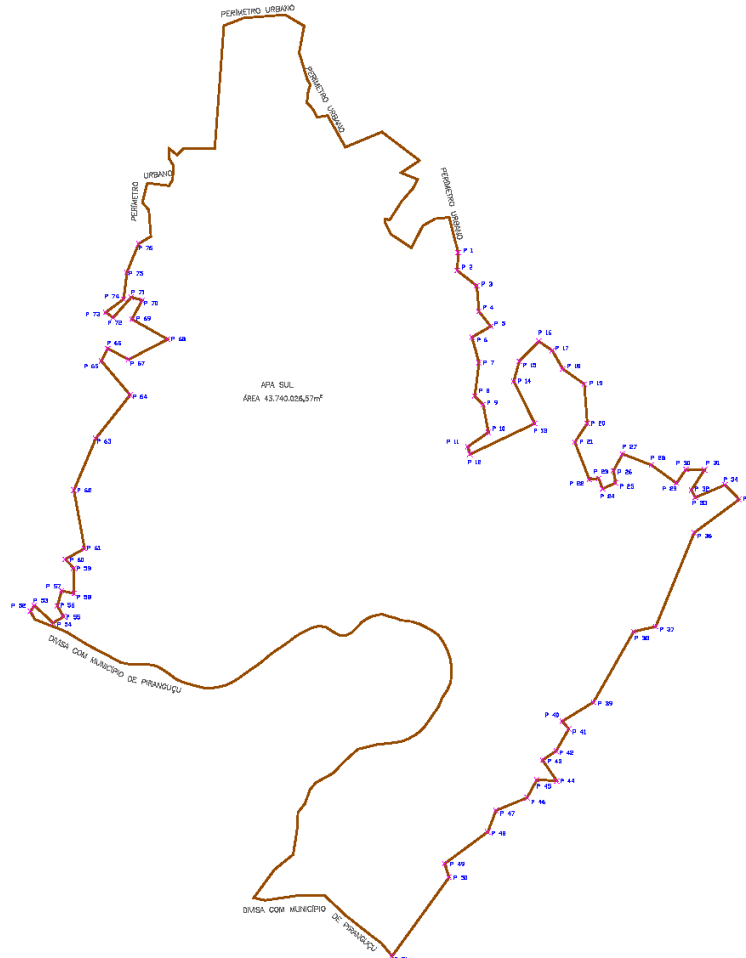
DNG. LUIZAS VASCONCELOS R. CORTEZ

CREA-MG 237.903/D

ESCALA: 1:20.000

DATA: DEZEMBRO/2022

Art. 21. O Anexo 8 da Lei Municipal nº 3.352, de 17 de dezembro de 2019, que dispõe sobre a “Descrição do Perímetro da APA Sul”, passa a vigorar com a seguinte redação:



QUADRO DE COORDENADAS					
Ponto	Alinhamento	Norte	Este	Azimute	Distância
P1	P1-P2	7.516.256.840	456.491.973	182°57'47"	223,03
P2	P2-P3	7.516.034.222	466.480.444	129°08'58"	308,71
P3	P3-P4	7.516.543.926	466.723.257	170°09'57"	320,01
P4	P4-P5	7.516.524.725	466.750.297	141°42'52"	236,00
P5	P5-P6	7.516.138.400	466.696.915	239°07'41"	299,75
P6	P6-P7	7.516.204.449	466.662.391	164°25'04"	329,99
P7	P7-P8	7.516.408.087	466.713.034	107°12'22"	410,02
P8	P8-P9	7.516.471.973	466.698.352	139°12'56"	148,76
P9	P9-P10	7.516.364.578	466.691.284	169°42'56"	320,63
P10	P10-P11	7.516.020.687	466.869.572	235°14'20"	317,45
P11	P11-P12	7.516.930.710	466.682.751	161°54'09"	381,45
P12	P12-P13	7.513.746.156	466.639.325	64°31'42"	691,67
P13	P13-P14	7.516.129.619	467.442.325	332°39'36"	387,36
P14	P14-P15	7.516.650.912	467.183.568	10°34'02"	262,91
P15	P15-P16	7.516.907.454	467.256.668	64°30'12"	340,68
P16	P16-P17	7.516.153.782	467.456.668	124°49'59"	202,08
P17	P17-P18	7.516.536.362	467.684.490	107°12'58"	381,51
P18	P18-P19	7.516.800.231	467.794.202	129°10'33"	326,23
P19	P19-P20	7.516.423.234	468.066.002	173°37'31"	491,69
P20	P20-P21	7.514.131.087	468.068.387	213°34'52"	281,02
P21	P21-P22	7.516.998.366	467.345.029	109°26'32"	486,56
P22	P22-P23	7.513.432.348	468.124.982	82°44'09"	116,17
P23	P23-P24	7.513.447.037	468.265.220	159°20'09"	114,05
P24	P24-P25	7.513.317.558	468.288.584	66°05'51"	178,68
P25	P25-P26	7.513.399.613	468.262.220	349°46'46"	184,26
P26	P26-P27	7.513.541.421	468.424.674	28°20'12"	238,21
P27	P27-P28	7.513.307.186	468.537.738	111°11'16"	366,01
P28	P28-P29	7.513.611.928	468.896.721	122°45'48"	364,63
P29	P29-P30	7.513.307.186	469.266.021	34°30'25"	266,68
P30	P30-P31	7.513.558.406	469.328.035	90°39'56"	230,41
P31	P31-P32	7.513.558.785	469.266.427	212°09'06"	342,36
P32	P32-P33	7.513.301.602	469.363.670	162°09'53"	165,97
P33	P33-P34	7.513.207.039	469.443.231	69°32'28"	242,20
P34	P34-P35	7.513.365.726	469.619.629	135°47'46"	251,15
P35	P35-P36	7.513.184.263	469.869.431	233°28'01"	696,67
P36	P36-P37	7.513.799.854	469.438.688	202°19'24"	1.263,00
P37	P37-P38	7.511.601.267	469.800.901	257°01'58"	281,87
P38	P38-P39	7.511.538.267	469.635.623	209°28'11"	1.010,19
P39	P39-P40	7.510.660.375	468.176.710	238°24'22"	457,28
P40	P40-P41	7.510.420.613	467.758.664	132°09'09"	134,20
P41	P41-P42	7.510.227.591	467.789.370	209°48'01"	319,76
P42	P42-P43	7.510.050.117	467.450.450	236°09'24"	241,46
P43	P43-P44	7.509.939.849	467.542.217	146°03'48"	314,04
P44	P44-P45	7.509.678.284	467.717.684	273°48'34"	348,67
P45	P45-P46	7.509.694.809	467.471.355	209°28'44"	258,20
P46	P46-P47	7.509.456.132	468.066.191	243°09'32"	195,14
P47	P47-P48	7.509.311.049	468.963.716	201°09'52"	285,12
P48	P48-P49	7.509.045.122	469.660.935	213°30'32"	697,25
P49	P49-P50	7.508.648.271	468.323.697	161°09'24"	178,69
P50	P50-P51	7.508.470.072	468.378.969	215°11'58"	1.211,02
P51	P51-P52	7.507.497.179	468.666.828	34°02'43"	12.308,08
P52	P52-P53	7.511.798.123	461.187.600	34°02'43"	39,65
P53	P53-P54	7.511.864.414	461.217.800	133°29'13"	317,73
P54	P54-P55	7.511.640.786	461.440.322	87°18'51"	183,19
P55	P55-P56	7.511.723.809	461.586.816	309°28'50"	165,78
P56	P56-P57	7.511.826.031	461.581.745	81°18'51"	195,14
P57	P57-P58	7.512.046.996	461.586.355	102°11'59"	157,59
P58	P58-P59	7.512.210.188	461.761.699	369°20'57"	214,67
P59	P59-P60	7.512.206.650	461.707.644	316°37'30"	184,05
P60	P60-P61	7.512.438.258	461.620.363	80°30'22"	273,33
P61	P61-P62	7.512.572.091	461.941.268	347°41'56"	739,72
P62	P62-P63	7.512.526.852	462.109.691	22°52'00"	699,19
P63	P63-P64	7.513.944.674	461.960.947	38°24'51"	688,26
P64	P64-P65	7.514.483.956	462.450.591	319°02'22"	654,53
P65	P65-P66	7.514.907.954	462.291.295	28°11'48"	176,51
P66	P66-P67	7.514.926.050	462.387.976	82°35'57"	548,89
P67	P67-P68	7.514.178.257	462.520.261	269°03'17"	510,76
P68	P68-P69	7.514.428.155	462.430.387	28°36'47"	297,41
P69	P69-P70	7.514.643.830	462.030.022	286°09'27"	141,53
P70	P70-P71	7.514.703.966	462.422.870	231°15'45"	341,20
P71	P71-P72	7.514.643.830	462.422.870	308°09'27"	173,30
P72	P72-P73	7.514.514.073	462.166.143	57°12'52"	278,00
P73	P73-P74	7.514.676.255	462.370.022	7°03'11"	338,96
P74	P74-P75	7.516.913.422	462.370.022	21°58'38"	383,53
P75	P75-P76	7.516.913.422	462.370.022	143°53'13"	8.633,08

PLANTA DE SITUAÇÃO DA APA SUL - ESCALA 1/150.000

LEGENDA:

- POLIGONAL DA APA SUL
- PONTO GEORREFERENCIADO DA POLIGONAL
- LIMITE DO MUNICÍPIO DE ITAJUBÁ
- LIMITES MUNICIPAIS

PREFEITURA

ITAJUBÁ

GOVERNO BOM E JUSTO, CIDADE FELIZ!

LEI Nº 3352 (LEI Nº 3520)

TÍTULO: ANEXO 8 - DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA APA SUL

FORO: PREFEITURA DE ITAJUBÁ E FUNDAÇÃO ISRAEL PINHEIRO

RESPONSÁVEL TÉCNICO: DNG LUIZAS VASCONCELOS R. CORTEZ CREA-MG 237.903/D

ESCALA: 1:30.000

DATA: DEZEMBRO/2022

Art. 22. Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itajubá, 16 de dezembro de 2022; 203º ano da fundação e 174º da elevação a Município.

CHRISTIAN GONÇALVES TIBURZIO E SILVA
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

TALITA DE LIMA SILVA ANTUNES
Secretária Municipal de Governo