

PREFEITURA DE ITUIUTABA

LEI N. 5.237. DE 08 DE MARÇO DE 2024

PUBLICADO EM

17/03/2024

Altera o anexo IV e V da Lei Municipal N° 4.695 de 04 de dezembro de 2019, a qual institui o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Ituiutaba.

A Câmara Municipal de Ituiutaba aprova e eu Prefeita Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o anexo IV, passando a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO IV QUADRO DE ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS

Usos / Zona	ZC	ZM	ZI	ZEIS	ZCA	ZPA	ZBA	ZUR	ZCM	ZR
H1 - Habitação Unifamiliar	A	A	P	A	P	A(2)	A	A	A	A(4)
H2 - Habitação Multifamiliar	A	A	P	A	P	A(2)	A	A	A	P
H3 - Habitação de Interesse Social	A	A	P	A	P	A(2)	A	A(5)	A	P
C1 - Comércio Varejista Local	A	A	A	A	P	A(2)	A	A	A	P
C2- Comércio Varejista Diversificado	A	A	A	A	P	A(2)	P	P	A	P
C3 - Comércio Especial*	A	P	A	P	P	P	P	P	A	P
S1 - Serviço Local	A	A	A	A	P	A(2)	A	A	A	P
S2- Serviço Diversificado	A	A	A	A	P	A(2)	P	P	A	P
S3 - Serviço Especial*	P	P	A	P	P	A(2)	P	P	A	P
E1 - Equipamento Social e Comunitário – Local	A	A	A	A	A(1)	A(2)	A	A	A	P
E2 - Equipamento Social e Comunitário – Geral*	A	A	A	A	A(1)	A(2)	A	A	A	P
E3 - Equipamento Social e Comunitário – Especial*	A(3)	A(3)	A	P	A(1)	A(2)	P	P	A(3)	P
I1 – Indústria de Pequeno Porte	A	A	A	A	P	A(2)	A	A	A	A
I2 – Indústria de Médio Porte	P	P	A	P	P	P	P	P	P	A
I3 - Indústria de Grande Porte	P	P	A	P	P	P	P	P	P	A

Squelles

PREFEITURA DE ITUIUTABA

M – Misto**	A	A	A	A	P	A(2)	A	A	A	A
-------------	---	---	---	---	---	------	---	---	---	---

A – Adequado

P – Proibido

* Exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme definido no Plano Diretor Integrado, a ser analisado e aprovado pelo órgão competente pelo planejamento e pelo Conselho da Cidade de Ituiutaba.

** Permitido para os usos adequados para as respectivas Zonas

(1) A edificação e a ocupação nesta Zona são proibidas, exceto quando utilizadas para recreação e sua estrutura de apoio, mediante projetos aprovados pelos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano e pela preservação do meio ambiente.

(2) Altura máxima de 8,00 (oito) metros.

(3) Exceto estádios, clubes, parques de diversões, presídios, cadeias, cemitérios e depósitos de resíduos sólidos de grande porte (aterro sanitário).

(4) Permitido somente para loteamentos de sítios de recreio, sendo permitida somente 1 (uma) habitação por lote mais uma casa de caseiro.

(5) O índice urbanístico adotado deverá ser o da ZUR.

Art. 2º Fica alterado o anexo V, passando a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO V ÍNDICES URBANÍSTICOS

Zona	Taxa de ocupação máxima (%)	Coefficiente de aproveitamento básico	Coefficiente de aproveitamento máximo	Afastamento Frontal Mínimo (m)	Afastamento Lateral e Fundos Mínimo (m)	Taxa de permeabilidade (% do lote)
ZC – Zona Central	90% (9)	5,0	7,0	2,00 (5)(8)	1,50 (1)(6)(8)	10%
ZM – Zona Mista	70%	2,0	3,0	2,00 (8)	1,50 (1)(6)(8)	15%
ZI – Zona Industrial	60%	2,0	3,0	5,00 (8)	1,50 (1)(8)	20%
ZEIS – Zona Especial de Interesse Social	75%	3,0	3,0	2,00 (8)	1,50 (1)(6)(8)	15%
ZCA – Zona de Conservação Ambiental	20%	0,5	0,5	2,00 (8)	1,50 (6)(8)	80%
ZPA – Zona de Proteção do Aeroporto	(2)	(2)(3)	(2)(3)	2,00 (8)	(2)	20%
ZBA – Zona de Baixo Adensamento	60%	1,0	2,0	2,00 (8)	1,50 (1)(6)(8)	30%
ZUR – Zona de Urbanização Restrita	50%	1,0	2,0	2,00 (8)	1,50 (6)(8)	40%
ZCM – Zona de Corredores Mistos	80%	3,0	4,0	2,00 (5)(8)	1,50 (1)(6)(8)	10%

S. Mendes

PREFEITURA DE ITUIUTABA

Zona Rural	20%(7)	0,3(4)	0,5(4)	5,00 (8)	3,00 (8)	60%
------------	--------	--------	--------	----------	----------	-----

(1) Permitida a construção na divisa do lote desde que não haja aberturas para os lotes e vias públicas confrontantes e desde que garantida a iluminação e ventilação natural, até o limite máximo de 8,00 (oito) metros de altura.

(2) Definido para a Zona em que estiver inserido.

(3) Permitida a construção com altura máxima de 8,0 (oito) metros.

(4) Gabarito máximo de 12 (doze) metros de altura.

(5) Afastamento frontal de 2,00 (dois) metros para uso residencial e permitido construções sem afastamento frontal para outros usos.

(6) Para edificações com mais de 8,0 (oito) metros de altura, os afastamentos laterais e de fundo deverão ser de 1,5 m + 1/10 da altura a partir do logradouro até a laje do último pavimento.

(7) No caso de aplicação do instrumento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso poderá chegar a 40%.

(8) Permitida a projeção de beiral ou marquise de 0,5 (meio) metro, sobre o afastamento.

(9) Para edificações residenciais, taxa de ocupação máxima 80%

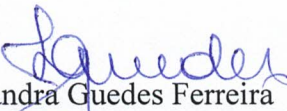
Zona	Testada Mínima (m)	Área Mínima do Lote (m ²) para novos loteamentos	Área Mínima do Lote (m ²) com Outorga Onerosa	Área Mínima do Lote (m ²) para desmembramento
ZC – Zona Central	8,00	200,00	-	160,00
ZM – Zona Mista	8,00	200,00	-	160,00
ZI – Zona Industrial	12,00	200,00	-	160,00
ZEIS – Zona Especial de Interesse Social	8,00	200,00	-	160,00
ZCA – Zona de Conservação Ambiental	8,00	200,00	-	160,00
ZPA – Zona de Proteção do Aeroporto	(2)	200,00	-	160,00
ZBA – Zona de Baixo Adensamento	10,00	400,00	200,00	200,00
ZUR – Zona de Urbanização Restrita	12,00	600,00	360,00	-
ZCM – Zona de Corredores Mistos	8,00	(2)	(2)	160,00
Zona Rural	25,00	5.000,00	1.000,00	-

(2) Definido para a Zona em que estiver inserido.

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura de Ituiutaba, em 08 de março de 2024.


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

Ofício n.º 2024/043

Ituiutaba, 08 de março de 2024.

A Sua Excelência o Senhor
Francisco Tomaz de Oliveira Filho
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Rua 24 n.º 950
Ituiutaba - MG


Assunto: **Encaminha cópia da Lei n.º 5.237.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. cópia autenticada da Lei n.º 5.237/2024, desta data, em que se transformou a Proposição de Lei CM 5.534/2024, que nos foi enviada para sanção através do ofício n.º CM 026/2024, de 22 de fevereiro de 2024, recebido pela Secretaria Municipal de Governo.

Com expressões de apreço e distinta consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -