



Prefeitura Municipal de Itatiaia

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 041 DE 28 DE DEZEMBRO DE 2017.

EMENTA: Altera a Lei nº 36 de 05 de abril de 2016 e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITATIAIA, faz saber que a Câmara Municipal de Itatiaia aprovou e eu sanciono a seguinte lei.

Art. 1º - O texto que trata a ZR - ZONA RESIDENCIAL 4, do Anexo 2 da Lei Complementar nº 36 de 05 de abril de 2016, da localidade denominada Jardim Penedo, passa a vigorar com a seguinte redação:

I – ZR 4 – ZONA RESIDENCIAL 4 – Do entroncamento da Av. Dr. Arnaldo Marzotto com a Rodovia Cel. Rubens Tramujas Mader por esta na direção sul incluindo apenas o lado oeste até um ponto localizado a 160 m da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, seguindo na direção oeste incluindo apenas o lado norte, mantendo o afastamento de 160 m da faixa de domínio da referida rodovia até encontrar o limite oeste do loteamento Mutum prosseguindo pelos limites deste loteamento na direção oeste e norte até encontrar o limite do loteamento Jardim Martinelli por estes limites ao sul até encontrar a Av. Dr. Arnaldo Marzotto por esta incluindo apenas o lado sul até cruzar o Córrego Martinelli por este córrego abaixo até encontrar o Rio das Pedras por este rio abaixo até cruzar a Rodovia Cel. Rubens Tramujas Mader, por esta rodovia na direção sul até encontrar a Av. Dr. Arnaldo Marzotto, ponto inicial desta delimitação.

Art. 2º - Será acrescentado ao Anexo 2 da Lei Complementar nº 36, de 05 de abril de 2016, o texto que trata da ZI – Zona Industrial, da localidade denominada Jardim Penedo, conforme se segue:

Inicia-se num ponto localizado na Rodovia Cel. Rubens Tramujas Mader situado a 160 m da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, deste ponto, seguindo na direção oeste até encontrar o limite oeste do loteamento Mutum, prosseguindo por este limite na direção sul até encontrar a faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, por esta faixa de domínio na direção leste até encontrar a Rodovia Cel. Rubens Tramujas Mader, por esta Rodovia no sentido norte até encontrar o ponto inicial.

Art. 3º - O texto que trata da ZI – Zona Industrial, da ZR 5, do Anexo 2 da Lei Complementar nº 36, de 05 de abril de 2016, acerca da Zona Industrial do Vale dos Reis e Jardim das Rosas, passa a vigorar com a seguinte redação:



Prefeitura Municipal de Itatiaia

Gabinete do Prefeito

I - ZI - ZONA INDUSTRIAL - Partindo do entroncamento da Rodovia Presidente Dutra com a Rodovia Cel. Rubens Tramujas Mader, seguindo por esta apenas pelo lado leste, no sentido norte, até um ponto localizado a 160 m da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, seguindo na direção leste até encontrar o Rio das Pedras, por este rio abaixo até encontrar com o Ribeirão Portinho, por este ribeirão abaixo até encontrar a Rodovia Presidente Dutra, por esta rodovia apenas pelo lado norte até o entroncamento com a Rodovia Cel. Rubens Tramujas Mader.

Art. 4º - Será acrescentado ao Anexo 2 da Lei Complementar nº 36, de 05 de abril de 2016, o texto que trata da ZR 5 – ZONA RESIDENCIAL 5, acerca da Zona Industrial do Vale dos Reis e Jardim das Rosas, como se segue:

ZR 5 - ZONA RESIDENCIAL 5 - Partindo de um ponto localizado na Rodovia Cel. Rubens Tramujas Mader a 160 m da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra, seguindo no sentido leste até encontrar com o Rio das Pedras, por este rio acima até encontrar com a via de acesso ao Vale dos Reis, seguindo por esta até encontrar a Rodovia Cel. Rubens Tramujas Mader, por esta rodovia até encontrar o ponto situado a 160 m da faixa de domínio da Rodovia Presidente Dutra.

Art. 5º - O campo que trata do uso residencial das ZR's 2, 4 e 5, do Anexo 4 da Lei Complementar nº 36, de 05 de abril de 2016, passa a ter a seguinte redação:

I - Edificações unifamiliares ou multifamiliares, por lote, podendo aqui inserirem-se hotéis de pequeno porte e pousadas.

Art. 6º - Serão inseridos nas observações já constantes do Anexo 4 da Lei Complementar nº 36, de 05 de abril de 2016, os seguintes textos:

- I. Nas áreas urbanas serão permitidas as atividades já previstas para cada zona cujas construções existentes possuam área construída maior que a determinada na legislação, desde que estejam lançadas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura e que seja anteriores a esta lei. As construções não cadastradas terão um prazo de 180 dias para fins de regularização das mesmas junto à Prefeitura, após a publicação da presente lei.
- II. Será permitida a implantação de atividades industriais nas Rodovias Estaduais e Federal, consideradas como ZUM 2 e ZUM 3, que sejam de baixo impacto e não poluentes, desde que autorizadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e, ouvida a Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
- III. As novas construções que venham a serem implantadas no município, poderão ter área máxima de construção maior que ao determinado na legislação, obedecidos os índices urbanísticos previstos nos locais desde que seja apresentado estudo de impacto de vizinhança e, que o empreendedor arque com todas as medidas mitigadoras que venham a serem determinadas.

Art. 7º - Serão inseridos nas observações já constantes do Anexo 5 da Lei Complementar nº 36, de 05 de abril de 2016, os seguintes textos:



Prefeitura Municipal de Itatiaia

Gabinete do Prefeito

- I. O afastamento frontal da ZUM 2 será de 4 m, excetuando nos casos em que este afastamento for usado para fins de estacionamento, que deverá ser de 6 metros no mínimo.
- II. No loteamento Nova Penedo será permitido 4 pavimentos, para atividades de hotel de médio e grande porte, sendo um por outorga desde que o projeto arquitetônico a ser implementado no local obedeça a arquitetura dos países de origem germânica, alpino e países baixos e outros a critério da Secretaria de Planejamento, sendo para este caso a taxa máxima de ocupação de 50% e impermeabilização de 60%.
- III. Nas ZUM 2 da Unidade de Planejamento de Penedo, onde a Zona Residencial prevista na legislação é a ZR 2, será permitido hotéis de médio e grande porte desde que a taxa de ocupação máxima seja de 30% e a taxa de impermeabilização máxima seja de 50%, devendo ser apresentado estudo de impacto de vizinhança e, caberá ao empreendedor a execução das medidas mitigadoras que se fizerem necessárias. Para as atividades de hospedagem, as mansardas poderão ser utilizadas como complementação destas atividades desde que respeitada a altura máxima determinada para o local. Deverá também o empreendimento reservar 20% da área para reflorestamento com espécies a serem determinadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
- IV. Será permitido afastamento mínimo de 2,00 m quando pelo menos 80% do logradouro possuir construção com recuo inferior ao mínimo exigido para a localidade, desde que a caixa de rua do logradouro em questão possua no mínimo 13 m no total, tendo pelo menos 7 m de pista de rolamento. Não será aplicado este afastamento para nenhum logradouro da Unidade de Planejamento de Maromba/Maringá e nem para os seguintes logradouros: Rua Prefeito Assunção, Avenida Casa das Pedras, Avenida das Mangueiras, Avenida Três Cachoeiras, Rua Wanderbilt Duarte de Barros, Estrada Rubens Tramujas Mader.

Art. 8º - O termo Hotel de Pequeno Porte, constante do Glossário da Lei Complementar nº 36, de 05 de abril de 2016, passa a ter a seguinte redação:

I – HOTEL DE PEQUENO PORTE - estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo dos hóspedes, mediante cobrança de diária, possuindo no máximo 40 unidades. Estabelecimento este que não pode abrigar centro de convenções, salão de festas ou equipamentos recreacionais complementares, sendo proibido a promoção de eventos.

Art. 9º - O termo taxa de ocupação, constante no Glossário da Lei Complementar nº 36, de 05 de abril de 2016, passa a ter a seguinte redação:

Taxa de Ocupação – é aquela que indica a área máxima de projeção do pavimento térreo da edificação, não consideradas as projeções de telhado ou em balanço, e incide sobre a área do lote.



Prefeitura Municipal de Itatiaia *Gabinete do Prefeito*

Art. 10 - O mapa de zoneamento da Lei Complementar nº 36, de 05 de abril de 2016, referente à Unidade de Planejamento de Itatiaia, sofrerá modificação passando algumas ZUM 3 para ZUM 2, conforme mapa de alteração que seguirá em anexo.

Art. 11 - O mapa de zoneamento da Lei Complementar nº 36, de 05 de abril de 2016, referente à Unidade de Planejamento de Penedo, sofrerá modificação conforme alterações citadas anteriormente nesta nova lei, conforme mapa de alteração que seguirá em anexo.

Art. 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 36/2016, no que lhe for incompatível.

Itatiaia, 28 de dezembro de 2017.

EDUARDO GUEDES DA SILVA
Prefeito Municipal