



# CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

## Estado de Minas Gerais

### PROJETO DE LEI Nº 3.277 / 2013

Altera a Lei Municipal nº 3.445/2010, que dispõe sobre ocupação, uso do solo e zoneamento do Município.

### Exposição de Motivos

Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

O presente Projeto de Lei apresenta alterações que visam proporcionar objetividade e clareza ao texto da Lei Municipal nº 3.445/2010. Tais alterações são importantes para tornar claro o processo de elaboração dos projetos arquitetônicos, uma vez que é constante a ocorrência de dúvidas por parte dos proprietários dos imóveis. As alterações são para incluir informações que proporcionarão melhor entendimento sobre a forma de uso e ocupação do solo no Município.

Quanto à alteração na situação da rua José Vieira Martins, passando-a de Zona Residencial 04 para Zona Comercial 02, justifica-se pela classificação do entorno. Acreditamos que houve equívoco na indicação dessa rua como ZR4, pois as características gerais de estrutura dela são compatíveis com as de Zona Comercial 2.

Tendo em vista que as alterações ora propostas para a Lei Municipal nº 3.445/2010 vão facilitar a elaboração dos projetos arquitetônicos pelos profissionais da área, contamos a rápida tramitação deste Projeto de Lei nesta Casa e sua consequente aprovação.

Ponte Nova, 7 de agosto de 2013.

**Paulo Augusto Malta Moreira**

**Prefeito Municipal**



# **CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA**

## **Estado de Minas Gerais**

**Paulo Roberto dos Santos**

**Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico**



# CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

## Estado de Minas Gerais

### PROJETO DE LEI Nº 3.277 / 2013

Altera a Lei Municipal nº 3.445/2010, que dispõe sobre ocupação, uso do solo e zoneamento do Município.

A Câmara Municipal de Ponte Nova aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** O § 1º do art. 5º da Lei Municipal nº 3.445/2010 passa a vigorar acrescido do inciso III, com a seguinte redação:

**Art.** 5º

.....  
.....

**§** 1º

.....  
.....  
.....  
.....

III – quando o loteamento possuir determinações relativas ao gabarito mais restritivas que as determinadas pela lei, será permitido o acréscimo de um pavimento no gabarito definido quando da aprovação do loteamento, desde que para uso exclusivo como garagem.

**Art. 2º** O art. 6º da Lei Municipal nº 3.445/2010 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 6º** Será permitida a ocupação dos terraços acima do último pavimento do gabarito máximo estabelecido para a zona, desde que respeitados os seguintes critérios:

I - não serem unidades autônomas;



# CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

## Estado de Minas Gerais

II - terem área coberta, fechada ou não, ocupando até 45% (quarenta e cinco por cento) da área do piso;

III - as áreas cobertas com distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos devem ter fechamento em todo o pé-direito;

IV – nas áreas cobertas, as paredes alinhadas com qualquer divisa do terreno devem possuir platibanda que ultrapasse o telhado ou laje;

V – nas áreas descobertas, as paredes com distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos devem ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

VI – o coeficiente de aproveitamento da edificação não pode ultrapassar o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para a zona.

**Art. 3º** O inciso III do art. 9º da Lei Municipal nº 3.445/2010 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art.** **9º**  
.....  
.....  
.....  
.....

III - nas edificações comerciais e de serviços, com área superior a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), será exigida 1 (uma) vaga a cada 100 (cem) metros quadrados ou fração da área construída excedente, excluídas as áreas destinadas à garagem.

**Art. 4º** O caput do art. 118 da Lei Municipal nº 3.445/2010 passa a vigorar com a seguinte redação, acrescentando-se ainda a este artigo os §§ 3º, 4º e 5º:

**Art 118.** Nos projetos de ampliação, a área ampliada deverá estar de acordo com o disposto nesta Lei.



# CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

## Estado de Minas Gerais

.....  
.....  
§ 3º Nos projetos de ampliação, quando se tratar de acréscimo de área em uma mesma unidade, o projeto deverá ser apresentado como projeto de reforma com ampliação.

§ 4º Nos projetos de ampliação, quando se tratar de acréscimo de área com novas unidades autônomas, deverá(ão) ser informada(s) no projeto a(s) área(s) construída(s) existente(s) no terreno, sua localização e seu uso.

§ 5º Para o cálculo dos índices urbanísticos, deverá ser considerada a área construída total, computando-se o somatório da(s) área(s) existente(s) e da área a construir.

**Art. 5º** A Zona Residencial 4 – ZR4 do Anexo IV da Lei Municipal nº 3.445/2010 passa a ser composta pelas seguintes ruas:

### RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR4 – Zona Residencial 4		
Logradouro	Trecho	Bairro
Tv. José Reis Cotta	inteira	Nova Almeida
Rua Armando Fajardo	início-380	Nova Almeida
Rua Marechal Deodoro	início-176	Palmeiras
Rua Marechal Deodoro	415-fim	Palmeiras



# CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

## Estado de Minas Gerais

Rua Augusto Castanheira	inteira	Palmeiras
Rua Virgínia Pinheiro Castanheira	inteira	Palmeiras
Tv. Antônio Gomes de Queiroz	inteira	Palmeiras
Av. Getúlio Vargas	458-fim	Triângulo
Av. Antônio Brant Ribeiro	inteira	Vila Centenário
Pça. Lucindo Lázaro Lessa	inteira	Vila Centenário
Rua Carlos Gomes	73-fim	Esplanada
Pça. Maria Elídia Sodré	inteira	Sagrado Coração de Jesus
Av. Jaime Pereira	início-127	Progresso
Rua João de Souza Mendes	inteira	Progresso
Rua Dona Maria Pacheco	início-291	Sagrado Coração de Jesus
Pça. Nilson Gomes Quaresma	inteira	Sagrado Coração de Jesus
Pça. João Martins de Oliveira	inteira	Sagrado Coração de Jesus
Rua João Sette	início-112	Sagrado Coração de Jesus

**Art. 6º** A Zona Comercial 2 – ZC2 do Anexo IV da Lei Municipal nº 3.445/2010 passa a ser composta pelas seguintes ruas:



# CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

## Estado de Minas Gerais

### RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZC2 – Zona Comercial 2		
Logradouro	Trecho	Bairro
Rua Mário M. Fontoura	inteira	Centro Histórico
Rua Padre Francisco Lanna	inteira	Centro Histórico
Rua José Emiliano Dias	inteira	Centro Histórico
Rua Antônio Frederico Ozanan	início-345	Centro Histórico
Rua Pernambuco	início-134	Vila Alvarenga
Pça. Afonso Lopes Fialho	inteira	Vila Alvarenga
Rua Santa Terezinha	inteira	Vila Alvarenga
Av. Arthur Bernardes	338-fim	Centro Histórico
Av. Abdalla Felício	inteira	Centro Histórico
Pça. Sérgio Alves Pereira	inteira	Santa Tereza
Rua Felisberto Leopoldo	inteira	Santa Tereza
Av. Francisco Vieira Martins	início-336	Palmeiras
Rua José Vieira Martins	inteira	Palmeiras
Rua Assad Zaidan	inteira	Palmeiras
Pça. Cid Martins Soares	inteira	Palmeiras
Rua Carangola	início-229	Santo Antônio
Rua José Francisquini	inteira	Santo Antônio
Rua Santo Antônio	início-317	Santo Antônio
Pça. Dom Helvécio	inteira	Guarapiranga
Av. Mário Martins de Freitas	início-5.099	Vila Lanna/Paraíso
Av. Dom Bosco	inteira	Palmeiras

Ponte Nova, 7 de agosto de 2013



# **CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA**

## **Estado de Minas Gerais**

**Paulo Augusto Malta Moreira**

**Prefeito Municipal**

**Paulo Roberto dos Santos**

**Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico**