



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 1/2015

Altera o § 12, do art. 23 da Lei Municipal nº 3.234/2008, que dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de Ponte Nova, altera o Anexo II da Lei Municipal nº 3.445/2010, que dispõe sobre ocupação, uso do solo e zoneamento do Município de Ponte Nova, e dá outras providências.

Exposição de Motivos

A alteração do § 12 do artigo 23 da lei 3.234/2008 pretende desobrigar os loteamentos de implantar vias veiculares no fundo dos lotes nas divisas com as áreas verdes e áreas de preservação permanente, tornando obrigatório apenas a existência de pontos de acesso a estas áreas, para facilitar o trânsito de veículos em situações de emergência.

A atual redação deste § 12 prescreve a obrigatoriedade de faixas contínuas nas divisas, o que tende a encarecer o loteamento sem grandes benefícios, uma vez que o trânsito de veículos se dá predominantemente nas vias frontais e não nos fundos de lotes.

Em relação à alteração proposta ao anexo II da lei 3.445/2010, destina-se a corrigir parâmetros técnicos, como áreas mínimas de lotes e testadas mínimas, conforme entendimentos com a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico.

Sala das Sessões, 5 de fevereiro de 2015

José Mauro Raimundi
Presidente

Antonio Carlos Pracatá de Sousa
Vice-Presidente

João Evangelista Vidal
Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 1/2015

Altera o § 12, do art. 23 da Lei Municipal nº 3.234/2008, que dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de Ponte Nova, altera o Anexo II da Lei Municipal nº 3.445/2010, que dispõe sobre ocupação, uso do solo e zoneamento do Município de Ponte Nova, e dá outras providências.

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

Art. 1º O § 12, do art. 23, da Lei Municipal nº 3.234, de 10.11.2008, que dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de Ponte Nova, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.

23.....

.....

§ 12. § 12. Deverá haver ponto de acesso para cada área verde e APP – Área de Preservação Permanente constante do loteamento, por via pública devidamente pavimentada, com largura mínima de 3 (três) metros.

Art. 2º O Anexo II da Lei Municipal 3.445, de 16.06.2010, que dispõe sobre ocupação, uso do solo e zoneamento do Município de Ponte Nova, passa a vigorar nos termos do Anexo Único desta Lei.

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

Art. 4º Revogam-se as disposições contrárias.

Ponte Nova, de de 2015

Paulo Augusto Malta Moreira
Prefeito Municipal

Maria do Carmo Santos
Secretária Municipal de Governo

Paulo Roberto dos Santos
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Iniciativa:

José Mauro Raimundi
Presidente

Antonio Carlos Pracatá de Sousa
Vice-Presidente

João Evangelista Vidal
Secretário

MESA DIRETORA



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 1/2015

ANEXO ÚNICO

ANEXO II (ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO) DA LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ZONA	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Frontal (m)	Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de Aproveitamento CA	Taxa de Ocupação TO (%)	Taxa permeável mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimentos)
ZR1 - Tem como características a predominância de uso residencial, restrição à verticalização e adensamento controlado, sendo permitidos comércio e serviço locais e regionais, indústrias caseiras e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional.	*	*1	200	10	2,6	75	15	5
ZR2 – Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização, sendo permitido instalar comércio e serviços locais e regionais, indústrias caseiras e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional.	*	*1	200	10	3,0	75	10	5
ZR3 – Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização, sendo permitido instalar todos os tipos de comércio e serviços, indústrias caseiras e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.	*	1,5	250	10	3,9	85 ¹ 75 ³	10	6

Avenida Dr. Cristiano de Freitas Castro, 74, Chácara Vasconcellos - CEP 35430-037 - Ponte Nova / MG - Telefax: (0xx) 31-3817-2017

Correio eletrônico: cmpn@camarapontenova.mg.gov.br

Sítio: www.camarapontenova.mg.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 1/2015

ANEXO ÚNICO

ANEXO II (ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO) DA LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ZONA	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Frontal (m)	Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação (%)	Taxa permeável mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimentos)
ZR4 - Tem como características a predominância de uso residencial, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias caseiras e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral.	*	1,5	300	10	4,6	85 ¹ 75 ³	10	6
ZR5 - Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido comércio e serviço local, indústrias caseiras não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.	1,5**	1,5	300	12	1,5	75	15	2
ZR6 - Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias de qualquer porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.	1,5**	1,5	300	12	2,5	75	20	4



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 1/2015

ANEXO ÚNICO

ANEXO II (ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO) DA LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ZONA	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Frontal (m)	Área mínima do lote (m²)	Testada Mínima do lote (m)	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação (%)	Taxa permeável mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimentos)
ZR7 - Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias caseiras e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.	*	1,5	300	10	3,1	85 ¹ 75 ³	10	4
ZC1 - Tem como características a predominância de uso comercial, permitindo todos os tipos de comércio e serviços, a instalação de indústrias caseiras e de pequeno porte, não incômodas, estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral e residências.	*	*2	360	12	7,0	85 ² 75 ³	10	12
ZC2 - Tem como características a predominância de uso comercial, permitindo todos os tipos de comércio e serviços, a instalação de indústrias caseiras e de pequeno porte, não incômodas, estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral e residências.	*	*2	300	12	6,0	85 ² 75 ³	10	10



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 1/2015

ANEXO ÚNICO

ANEXO II (ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO) DA LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ZONA	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Frontal (m)	Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação (%)	Taxa permeável mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimentos)
ZI 1 - Área de uso estritamente industrial, para instalação de indústrias até de grande porte, do tipo incômodas ou não incômodas, sendo proibidos nesta zona os usos residencial, comercial, de serviço e institucional.	3,0***	3,0	2.500	30	2,4	60	25	6
ZI 2- Área de uso predominantemente industrial, para instalação de indústrias até de grande porte, do tipo não incômodas, sendo permitido o uso institucional, alguns tipos de comércio e serviços, e proibido o uso residencial.	1,5***	1,5	900	20	2,8	70	20	6
ZPP - Destinada à preservação e conservação do patrimônio histórico, arquitetônico, artístico e arqueológico do Município, com restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitidos uso residencial, todos os tipos de comércio e serviços, instituições do tipo regional e geral e a instalação de indústrias caseiras e de pequeno porte.	*	1,5	300	12	3,0	85 ¹ 75 ³	10	4



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 1/2015

ANEXO ÚNICO

ANEXO II (ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO) DA LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ZONA	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Frontal (m)	Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação (%)	Taxa permeável mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimentos)
ZE - Área de uso estritamente residencial sob forma de chaceamento, com restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar indústrias do tipo caseiras.	-	-	5.000	-	1,4	35	60	4
ZPA - Aquelas nas quais as características do meio físico restringem o uso e a ocupação, destinando-se à preservação e à recuperação de ecossistemas e de aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.	-	-	-	-	0,1	5	90	2
ZRU - É destinada às atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas, agroindustriais e florestais.	-	-	-	-	-	-	-	-
ZIA – Área destinada a proteção da pista do Aeroporto, sendo caracterizada como área não edificável, compreendida numa faixa de 250 m (duzentos e cinquenta metros) ao longo da pista do Aeroporto, a partir das suas bordas e num raio de 350 m (trezentos e cinquenta metros) das cabeceiras, tendo como centro o eixo da pista.	-	-	-	-	-	-	-	-

Avenida Dr. Cristiano de Freitas Castro, 74, Chácara Vasconcellos - CEP 35430-037 - Ponte Nova / MG - Telefax: (0xx) 31-3817-2017

Correio eletrônico: cmprn@camarapontenova.mg.gov.br

Sítio: www.camarapontenova.mg.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

* Obrigatório afastamento perpendicular de 1,5m para aberturas junto às divisas.

** Afastamento obrigatório, em toda a extensão do lote, de um dos lados (exceto para garagem no 1º pavimento).

*** Afastamento obrigatório, em todas as divisas do lote.

*1 Afastamento frontal suficiente para que a calçada tenha largura mínima de 1,50 m.

*2 Afastamento frontal suficiente para que a calçada tenha largura mínima de 2,50 m.

1 - Taxa de ocupação máxima do 1º pavimento, desde que para uso comercial e/ou garagem.

2 - Taxa de ocupação máxima do 1º e 2º pavimentos, desde que para uso comercial e/ou garagem.

3 - Taxa de ocupação máxima dos demais pavimentos