



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 3.636, 26/12/2011

[Altera Lei 3445/2010](#) que dispõe sobre a Lei de 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 Os [artigos 52, 54 e 56 da Seção V da Lei 3.445, de 25.03.2010](#), passa a vigorar com a seguinte redação.

“Art. 52. A Zona Residencial 5 - ZR5 – terá 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.

.....
Art. 54. A ZR5 terá coeficiente de aproveitamento máximo de 1,5 (um inteiro e cinco décimos).

.....
Art. 56. Para a ZR5, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos.”

Art. 2º Fica [alterado os Anexos I e II da Lei Municipal nº 3.445, de 25.03.2010](#), que passam a vigorar, respectivamente, com a redação dos Anexos I e II da presente Lei.

Art. 3º Fazem parte desta Lei os Anexos I e II.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições contrárias.

Ponte Nova – MG, 26 de dezembro de 2011.

João Antônio Vidal de Carvalho
Prefeito Municipal

Guilherme Castanheira Magalhães
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Autor(es): Executivo / PL nº 3.082 aprovada em 05.12.2011. - Publicada em:
28/12/2011



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 3.082/2011

ANEXO I

[ANEXO I DA LEI Nº 3.445/2010](#)

“LISTAGEM DOS USOS PERMITIDOS POR ZONA”

USO	TIPO	ZONA
RESIDENCIAL	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZE
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZE
	CONJUNTO HABITACIONAL	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZE
COMÉRCIO E SERVIÇO	LOCAL	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZI2
	REGIONAL	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZI2
	GERAL	ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZI2
INSTITUCIONAL	REGIONAL	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP
	GERAL	ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP
INDUSTRIAL	CASEIRA	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZE, ZI1, ZI2
	PEQUENO PORTE	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZI1, ZI2
	MÉDIO PORTE	ZR6, ZI1, ZI2
	GRANDE PORTE	ZR6, ZI1, ZI2



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 3.082/2011

ANEXO II

[ANEXO II DA LEI Nº 3.445/2010](#)

“ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO”

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 caseira 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 caseira 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 caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.	*	1,5	250	10	3,9	85 ¹ 75	10	6



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 3.082/2011

ANEXO II

[ANEXO II DA LEI Nº 3.445/2010](#)

“ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO”

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)
ZR4 - Tem como características a predominância de uso residencial, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral.	*	1,5	300	10	4,6	851 75	10	6
ZR5 – Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar 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



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 3.082/2011

ANEXO II

[ANEXO II DA LEI Nº 3.445/2010](#)

“ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO”

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)
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 caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.	*	1,5	300	10	3,1	85 ¹ 75	10	4
ZC1 - Tem como características a predominância de uso comercial, permitindo todos os tipos de comércio e serviços, a instalação de indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral e residências.	*	*2	360	12	7,0	85 ² 75	10	12
ZC2 - Tem como características a predominância de uso comercial, permitindo todos os tipos de comércio e serviço, a instalação de indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral e residências.	*	*2	300	12	6,0	85 ² 75	10	10



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 3.082/2011

ANEXO II

[ANEXO II DA LEI Nº 3.445/2010](#)

“ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO”

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)
ZI1 - É área de uso estritamente industrial, para instalação de indústrias até de grande porte, do tipo incômodas ou não incômodas. Nesta zona são proibidos os usos residencial, comercial, de serviço e institucional	3,0***	3,0	2500	30	2,4	60	25	6
ZI2 - É área de uso predominantemente industrial, para instalação de indústrias até de grande porte, do tipo não incômodas, sendo permitida a instalação de todo tipo de comércio e serviço. Nesta zona é proibido o uso residencial e institucional	1,5***	*1	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 serviço, instituições do tipo regional e geral e a instalação de indústrias caseira e de pequeno porte.	*	1,5	300	12	3,0	85 ¹ 75	10	4



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 3.082/2011

ANEXO II

[ANEXO II DA LEI Nº 3.445/2010](#)

“ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO”

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)
ZE - É área de uso estritamente residencial sob forma de chacreamento, com restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar indústrias do tipo caseiras.	-	-	5000	-	1,4	35	60	4
ZPA - É formada por áreas 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 a atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas, agroindustriais e florestais.	-	-	-	-	-	-	-	-

* Obrigatório afastamento de 1,5m para abertura de janela.

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

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

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

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

1 - Taxa de ocupação 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.