



**MUNICÍPIO DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 3.963, DE 23/03/2015

Altera o § 12 e inclui § 13 no 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 art. 23 da [Lei Municipal nº 3.234, de 10.11.2008](#), que dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de Ponte Nova, alterado seu § 12 e incluído § 13, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 23.....

§ 12. Deverá haver pontos 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, conforme regulamento do Poder Executivo.

§ 13. Na divisa dos lotes com áreas verdes, inclusive APPs – Áreas de Preservação Permanente - deverão ser instalados marcos divisórios, de difícil remoção e notória percepção, conforme disposto em regulamento do Poder Executivo.

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 - MG, 23 de março 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

-Autor(es): José Mauro Raimundi, Antonio Carlos Pracatá de Sousa e João Evangelista Vidal / PL nº 01 aprovado em 16/03/2015

-Publicada em: 24/03/2015



**MUNICÍPIO DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

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



**MUNICÍPIO DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

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



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

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



**MUNICÍPIO DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

ZONA	Afastamen to Lateral (m)	Afastamen to Frontal (m)	Área mínima do lote (m²)	Testad a mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitame nto	Taxa de Ocupaç ão (%)	Taxa permeáv el mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimento s)
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



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

ZONA	Afastamen to Lateral (m)	Afastamen to Frontal (m)	Área mínima do lote (m²)	Testad a mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitame nto	Taxa de Ocupaç ão (%)	Taxa permeáv el mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimento s)
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.	-	-	-	-	-	-	-	-



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

- * Obrigatório afastamento perpendicular de 1,5m para aberturas nas divisas laterais e de fundos do terreno.
- ** 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.