



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

Of. N<sup>o</sup> 799/GABI/2021

Ponte Nova, 16 de novembro de 2021.

À Sua Excelência o Senhor  
Antônio Carlos Pracadá de Sousa  
Presidente da Câmara Municipal de Ponte Nova  
Ponte Nova – MG

Câmara Municipal de Ponte Nova (MG)

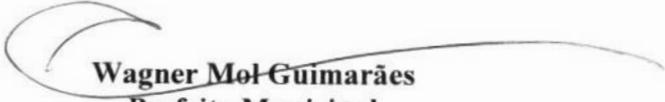


PROTOCOLO GERAL 1462/2021  
Data: 16/11/2021 - Horário: 17:10  
Legislativo

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando, para apreciação dessa Casa, em regime de urgência urgentíssima o **PROJETO DE LEI N<sup>o</sup> 3.865/2021** que “Altera a Lei Complementar n<sup>o</sup> 3.445/2010 (Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento) para instituir a Zona Industrial Especial do Distrito Industrial da Granja Santa Maria”.

Atenciosamente,

  
**Wagner Moí Guimarães**  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 3.865/2021**

Altera a Lei Complementar nº 3.445/2010 (Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento) para instituir a Zona Industrial Especial do Distrito Industrial da Granja Santa Maria.

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores:

A presente proposição objetiva incluir na Lei 3.445/2010 uma zona comercial e industrial especial, no loteamento denominado Granja Santa Maria, com parâmetros urbanísticos específicos, para que, juntamente com a alteração proposta na Lei de Parcelamento do Solo, se possa efetivar a matrícula individual no Cartório de Registro de Imóveis dos terrenos cedidos aos empreendedores no local para que se habilitem a construir as novas instalações de suas empresas.

Propõe-se também alterar o artigo 115-A de forma a se ter referência na legislação federal para a adequada proteção da zona de influência do aeroporto, principalmente no que se refere às áreas com restrição de edificações, em vista de incompatibilidade da redação atual com a Portaria nº 256/GC5 do Comando da Aeronáutica. A aplicar-se o atual artigo 115-A estariam vedadas a aprovação de quaisquer edificações em grande parte do bairro Sagrado Coração de Jesus e no entorno do anel rodoviário no trecho paralelo à pista do Aeroporto. Além disso, necessário incluir no artigo 25 o inciso XVII - Zona de Influência do Aeroporto, que foi incluída na Lei 3.445/2010 pelo acréscimo da Seção XVII – Da Zona de Influência do Aeroporto - ZIA, por meio da Lei 3.728/2013, mas por lapso não foi incluída entre os incisos do artigo 25, que lista todas as zonas.

Desta forma, solicitamos a aprovação deste Projeto de Lei Complementar.

Ponte Nova, 16 de novembro de 2021.

  
**Wagner Mol Guimarães**  
**Prefeito Municipal**

  
**Sandra Regina Brandão Guimarães**  
**Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 3.865/2021**

Altera a Lei Complementar nº 3.445/2010 (Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento) para instituir a Zona Industrial Especial do Distrito Industrial da Granja Santa Maria.

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

Art. 1º O artigo 25 da Lei Complementar Municipal nº 3.445, de 16 de junho de 2010, passa a vigorar acrescido de incisos XVII e XVIII com a seguinte redação:

Art. 25.....

.....  
XVII – Zona de Influência do Aeroporto – ZIA;

XVIII – Zona Industrial e Comercial Especial do Distrito Industrial da Granja Santa Maria – ZICEGSM.

Art. 2º A atual Seção XVIII - Considerações, do Capítulo III – Do Zoneamento, do Título I - Da Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento do Município de Ponte Nova, da Lei Complementar nº 3.445, de 16 de junho de 2010, fica renumerada para Seção XIX - Considerações.

Art. 3º A Lei Complementar nº 3.445, de 16 de junho de 2021, passa a vigorar com alteração do artigo 115-A e acréscimo da Seção XVIII - Da Zona Industrial e Comercial Especial do Distrito Industrial da Granja Santa Maria – ZICEGSM, e dos artigos 115-B a 115-G, com a seguinte redação:

Art. 115-A. A Zona de Influência do Aeroporto - ZIA – tem a finalidade de proteção da pista e manutenção da capacidade operacional do aeroporto nos termos da legislação federal pertinente, especialmente as disposições, no que couber, da Portaria do Comando da Aeronáutica nº 256 /GC5, de 13 de maio de 2011.

**Seção XVIII**

**Da Zona Industrial e Comercial Especial do  
Distrito Industrial da Granja Santa Maria - ZICEGSM**

Art. 115-B. A Zona Industrial e Comercial Especial do Distrito Industrial da Granja Santa Maria será área de uso industrial, comercial e de prestação de serviços, para instalação de empreendimentos até de grande porte, sendo permitido o uso institucional e vedado o uso residencial.

Art. 115-C. Para efeito de parcelamentos, serão exigidos para os lotes da ZICEGSM:

I – área mínima de 2.500 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados);

II – testada mínima de 20 m (vinte metros).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

Art. 115-D. A ZICEGSM terá coeficiente de aproveitamento máximo de 2,8 (dois inteiros e oito décimos).

Art. 115-E. A ZICEGSM terá como índices de ocupação do solo:

I - taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento); e

II - taxa de permeabilização mínima de 20% (vinte por cento).

Art. 115-F. Para a ZICEGSM o gabarito máximo das edificações será de 6 (seis) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, torres de resfriamento e chaminés.

Art. 115-G. Na ZICEGSM será obrigatório afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), em todas as divisas do lote, salvo para as divisas que confrontarem com faixas de domínio e áreas não edificáveis, que deverão ter afastamento de no mínimo 1,0 (um) metro do limite das respectivas faixas e/ou áreas.

**Art. 4º** O Anexo I – Listagem dos Usos Permitidos por Zona, da Lei Municipal nº 3.445, de 16 de junho de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

**ANEXO I**

**LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010**

**LISTAGEM DOS USOS PERMITIDOS POR ZONA**

<b>USO</b>	<b>TIPO</b>	<b>ZONA</b>
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 SERVIÇOS	LOCAL	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZI2
	REGIONAL	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZI2, ZICEGSM
	GERAL	ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZI2, ZICEGSM
INSTITUCIONAL	REGIONAL	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZICEGSM
	GERAL	ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZICEGSM
INDUSTRIAL	CASEIRA	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

		ZC1, ZC2, ZPP, ZE, ZI1, ZI2
	PEQUENO PORTE	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZI1, ZI2, ZICEGSM
	MÉDIO PORTE	ZR6, ZI1, ZI2, ZICEGSM
	GRANDE PORTE	ZR6, ZI1, ZI2, ZICEGSM

**Art. 5º** O ANEXO III - CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS, da Lei Complementar Municipal nº 3.445, de 16 de junho de 2010, passa a vigorar com o acréscimo do seguinte quadro:

<b>CATEGORIA</b>	<b>NOME DA VIA</b>	<b>BAIRRO</b>
<b>VIAS LOCAIS</b>	Rua Claudio Martins Marques	<b>Zona Industrial e Comercial Especial da Granja Santa Maria</b>
	Rua Marlene Moreira Milani	
<b>VIAS COLETORAS</b>	Rua Geraldo Gomes Moreira (Dodó)	
	Rua Hamilton Moreira Leite (Di Leite)	

**Art. 6º** O ANEXO IV – RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA, da Lei Complementar Municipal nº 3.445, de 16 de junho de 2010, passa a vigorar com o acréscimo do seguinte quadro:

<b>ZONA INDUSTRIAL E COMERCIAL ESPECIAL DO DISTRITO INDUSTRIAL DA GRANJA SANTA MARIA - ZICEGSM</b>		
<b>LOGRADOURO</b>	<b>TRECHO</b>	<b>BAIRRO</b>
Rua Claudio Martins Marques	INTEIRA	<b>DISTRITO INDUSTRIAL DA GRANJA SANTA MARIA</b>
Rua Marlene Moreira Milani	INTEIRA	
Rua Geraldo Gomes Moreira (Dodó)	INTEIRA	
Rua Hamilton Moreira Leite (Di Leite)	INTEIRA	

**Art. 7º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º** Revogam-se as disposições contrárias.

Ponte Nova, de                      de                      .

  
**Wagner Mol Guimarães**  
**Prefeito Municipal**

  
**Sandra Regina Brandão Guimarães**  
**Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico**