

**PARECER DE COMISSÃO
FINANÇAS, LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA**

PROJETO DE LEI 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 Comissão de Finanças, Legislação e Justiça, reunida para apreciar o Projeto de Lei em epígrafe, é de parecer que é constitucional, devendo ser discutido e votado pela Plenário.

Os membros, contudo, sugerem emendas ao projeto, para incluir, nesta proposição, as disposições referentes ao Projeto de Lei nº 3.866/2021, diante da similitude entre as matérias. Além disso, recomendam emendas de redação, para adequação do texto à técnica legislativa.

Assim, a comissão apresenta projeto de lei substitutivo, conforme consta em anexo.

Ponte Nova, 23 de novembro de 2021.

Paulo Augusto Malta Moreira

Ana Maria Ferreira Proença

Wagner Luiz Tavares Gomides

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR SUBSTITUTIVO Nº 3.865/2021

Altera a Lei Complementar Municipal nº 3.445/2010 e a Lei Complementar Municipal nº 3.234/2008, para instituir a Zona Industrial Especial do Distrito Industrial da Granja Santa Maria e dá outras providências.

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

Art. 1º O artigo 25 da Lei Complementar Municipal nº 3.445, de 16/06/2010, 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 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 16/06/2010, fica renumerada para Seção XIX - Considerações.

Art. 3º A Lei Complementar nº 3.445, de 16/06/2010, 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 e regulamentos próprios.

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 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

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

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 Complementar Municipal nº 3.445, de 16/06/2010, passa a vigorar conforme anexo I desta Lei.

Art. 5º O Anexo III - CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS, da Lei Complementar Municipal nº 3.445, de 16/06/2010, passa a vigorar com o acréscimo do quadro previsto no anexo II desta Lei.

Art. 6º O Anexo IV – RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA, da Lei Complementar Municipal nº 3.445, de 16/06/2010, passa a vigorar com o acréscimo do quadro previsto no anexo III desta Lei.

Art. 7º O Anexo I — PARÂMETROS VIÁRIOS, da Lei Complementar Municipal nº 3.234, de 10/11/2008, passa a vigorar conforme anexo IV desta Lei.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º 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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR SUBSTITUTIVO Nº 3.865/2021

Altera a Lei Complementar Municipal nº 3.445/2010 e a Lei Complementar Municipal nº 3.234/2008, para instituir a Zona Industrial Especial do Distrito Industrial da Granja Santa Maria e dá outras providências.

ANEXO I

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO I - 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 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, 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 |

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR SUBSTITUTIVO Nº 3.865/2021

Altera a Lei Complementar Municipal nº 3.445/2010 e a Lei Complementar Municipal nº 3.234/2008, para instituir a Zona Industrial Especial do Distrito Industrial da Granja Santa Maria e dá outras providências.

ANEXO II

**LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 3.445/2010
ANEXO III - CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS**

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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR SUBSTITUTIVO Nº 3.865/2021

Altera a Lei Complementar Municipal nº 3.445/2010 e a Lei Complementar Municipal nº 3.234/2008, para instituir a Zona Industrial Especial do Distrito Industrial da Granja Santa Maria e dá outras providências.

ANEXO III

**LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 3.445/2010
ANEXO IV – RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA**

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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR SUBSTITUTIVO Nº 3.865/2021

Altera a Lei Complementar Municipal nº 3.445/2010 e a Lei Complementar Municipal nº 3.234/2008, para instituir a Zona Industrial Especial do Distrito Industrial da Granja Santa Maria e dá outras providências.

**ANEXO IV
LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 3.234/2008
ANEXO I — PARÂMETROS VIÁRIOS**

| CLASSE DE VIA | PISTAS | | | | | | CALÇADAS | | CANTEIRO CENTRAL | LARGURA TOTAL (METROS) | DECLIVIDADE | | |
|------------------------------------|---------------------|-------------------------|----------------|-------------------------|---------------------------------------|-------------------------|----------|-------------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------|
| | FAIXAS DE ROLAMENTO | | ESTACIONAMENTO | | CICLO FAIXA OU CICLO VIA ¹ | | Nº | Largura mínima (metros) | | | Largura mínima (metros) | Declividade mínima (%) | Declividade máxima |
| | Nº | Largura mínima (metros) | Nº | Largura mínima (metros) | Nº | Largura mínima (metros) | | | Máxima Permitida (%) | Máxima Permissível ² (%) | | | |
| ARTERIAL (com canteiro central) | 4 | 3,50 | 2 | 2,50 | 2 | 1,50 | 2 | 2,50 | 2,00 | 29 | 0,5 | 10 | 12 |
| ARTERIAL | 2 | 3,50 | 2 | 2,50 | 2 | 1,50 | 2 | 2,50 | - | 20 | 0,5 | 10 | 12 |
| COLETORA | 2 | 3,50 | 2 | 2,50 | 2 | 1,50 | 2 | 2,30 | - | 19,60 | 0,5 | 12 | 18 |
| COLETORA (ZICEGSM) ³ | 2 | 3,20 | 1 | 2,50 | - | - | 2 | 1,50 | - | 11,90 | 0,5 | 12 | 18 |
| LOCAL | 2 | 3,00 | 1 | 2,50 | - | - | 2 | 2,30 | - | 13,10 | 0,5 | 18 | 30 |
| LOCAL (ZICEGSM) ³ | 2 | 3,00 | - | - | - | - | 2 | 1,50 | - | 9,00 | 0,5 | 18 | 30 |
| VIA DE PEDESTRE | 1 | 3,00 | - | - | - | - | - | - | - | 3,00 | 0,5 | 18 | 30 |

¹ A ciclofaixa é o espaço destinado à circulação de bicicletas, contíguo à pista de rolamento de veículos, sendo dela separado por pintura e/ou dispositivos delimitadores. Enquanto que a ciclovia é o espaço destinado à circulação exclusiva de bicicletas e deve ser segregada da via pública de tráfego motorizado e da área destinada a pedestres.

² Em terrenos que apresentam áreas com declividade predominante superior a 30% (trinta por cento), admite-se vias com declividade máximas permissíveis em trechos cujo comprimento não exceda a 100 m (cem metros). Caso a via possua extensão maior que 100 m, ela deve apresentar rampas intermediárias com declividade máxima permitida.

³ Aplicam-se exclusivamente à Zona Industrial e Comercial Especial do Distrito Industrial da Granja Santa Maria (ZICEGSM), conforme definida na Lei Complementar nº 3.445, de 16 de junho de 2010 (Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento).