

**Ofício 806/2025**

De: Patrícia N. - GAP

Para: Câmara Municipal de Ponte Nova

Data: 01/07/2025 às 18:16:52

Setores envolvidos:

GAP

Câmara Municipal de Ponte Nova (MG)



PROTOCOLO GERAL 751/2025
Data: 02/07/2025 - Horário: 17:04
Legislativo

Projeto 4.128/2025

Ponte Nova, 01 de julho de 2025.

À Sua Excelência o Senhor

Wellington Sabino de Oliveira

Presidente da Câmara Municipal de Ponte Nova

Ponte Nova – MG

Assunto: Projeto de Lei 4.128/2025

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando, para apreciação dessa Casa, o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4.128/2025, que "Altera a Lei Complementar nº 4.029/2016, que dispõe sobre o Plano Diretor, a Lei Complementar nº 3.234/2008, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo, e a Lei Complementar nº 3.445/2010, que dispõe sobre a Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento, para incluir disposições sobre zonas de urbanização específica."

Atenciosamente,

Milton Teodoro Irias Junior

Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://pontonova.1doc.com.br/verificacao/FAD5-3409-3927-BA00> e informe o código FAD5-3409-3927-BA00





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FAD5-3409-3927-BA00

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR (CPF [REDACTED].XXX.XXX-[REDACTED]) em 01/07/2025 18:17:59 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/FAD5-3409-3927-BA00>

**Ato oficial 4.128/2025**

De: Patrícia N. - GAP

Para: GAP - Gabinete do Prefeito

Data: 01/07/2025 às 17:10:12

Setores envolvidos:

GAP, SEGOV, SEDEURB

Altera o Plano Diretor

Anexos:

proj4128_altera_plano_diretor_e_leis_urbanisticas_para_incluir_zona_de_urbanizacao_especifica_2_1_.pdf



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4.128/2025

Altera a Lei Complementar nº 4.029/2016, que dispõe sobre o Plano Diretor, a Lei Complementar nº 3.234/2008, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo, e a Lei Complementar nº 3.445/2010, que dispõe sobre a Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento, para incluir disposições sobre zonas de urbanização específica.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A presente proposição objetiva alterar as leis urbanísticas municipais, com a finalidade de possibilitar a regularização de núcleos urbanos informais consolidados na área rural, assim como de permitir o atendimento de demandas específicas de empreendedores para a implantação de loteamentos urbanos na área rural, nos termos do que dispõe o artigo 3º da Lei Federal 6.766, de 19/12/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano):

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Tal comando foi reproduzido na Lei Complementar Municipal nº 3.234, de 10/11/2008:

Art. 2º Somente será admitido parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, definidas pelo Plano Diretor e pela Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento do Município de Ponte Nova.

Apesar dessa previsão expressa em ambas as leis, sua aplicação no município encontra-se prejudicada por conflito com dispositivos do Plano Diretor e da própria Lei Municipal de Parcelamento do Solo, assim como por falta de regulamentação na Lei Municipal Complementar nº 3.445, de 16/06/2010, omissão essa que esse Projeto de Lei Complementar pretende suprir.

Assim, vimos solicitar a essa Casa Legislativa os aprimoramentos que os Vereadores e as Vereadoras entenderem necessários e a aprovação.

Ponte Nova, 01 de julho de 2025.

Milton Teodoro Irias Junior
Prefeito Municipal

Marcelo Henrique de Mello
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo

Fernanda de Magalhães Ribeiro
Secretária Municipal de Governo

Av. Caetano Marinho, 306 – Centro – Ponte Nova/MG – CEP 35430-001

☎ (31) 38195454 - <https://www.pontenova.mg.gov.br>

Assinado por 3 pessoas: MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR, FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO e MARCELO HENRIQUE DE MELLO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/3B66-B423-1C3D-7A15> e informe o código 3B66-B423-1C3D-7A15





MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4.128/2025

Altera a Lei Complementar nº 4.029/2016, que dispõe sobre o Plano Diretor, a Lei Complementar nº 3.234/2008, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo, e a Lei Complementar nº 3.445/2010, que dispõe sobre a Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento, para incluir disposições sobre zonas de urbanização específica.

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

Art. 1º O artigo 68 Lei Complementar nº 4.029, de 14/03/2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 68. A Macrozona Rural constitui-se de todo o território do Município não inserido no perímetro urbano, com destinação predominantemente agropecuária ou extrativista, não podendo ocorrer parcelamento do solo para fins urbanos, salvo em áreas declaradas como zonas de urbanização específica, nos termos da lei respectiva, conforme previsto no artigo 3º da Lei Federal 6.766, de 19/12/1979, e no artigo 2º da Lei Complementar nº 3.234, de 10/11/2008, e sob as condições definidas na Lei Complementar nº 3.445, de 16/06/2010.

Art. 2º O artigo 4º da Lei Complementar nº 3.234, de 10/11/2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º Na área rural, será permitido somente parcelamento do solo para fins rurais, obedecendo à fração mínima de parcelamento da região estabelecida pelo órgão federal competente, salvo em áreas declaradas como zonas de urbanização específica, nos termos da lei respectiva, conforme previsto no artigo 3º da Lei Federal 6.766, de 19/12/1979, e no artigo 2º desta Lei Complementar, e sob as condições definidas na Lei Complementar nº 3.445, de 16/06/2010.

Art. 3º A Lei Complementar nº 3.445, de 16/06/2010, passa a vigorar acrescida do artigo 108-A com a seguinte redação:

Art. 108-A. Poderão ser criadas zonas de urbanização específica na zona rural, conforme previsto no artigo 68 da Lei Complementar nº 4.029, de 14/03/2016, e no artigo 4º da Lei Complementar nº 3.234, de 10/11/2008, para fins de:

I - implantação de loteamento urbano na forma de condomínio de lotes, nos termos dos artigos 32 a 37 e 37-F a 37-M da Lei Complementar nº 3.234, de 10/11/2008, obedecidas as seguintes condições:

- a) assunção pelo empreendedor dos investimentos na infraestrutura necessária para ligação do loteamento à rede viária pública e à rede pública de distribuição de energia elétrica e de telecomunicação;
- b) assunção pelo empreendedor dos investimentos em infraestrutura necessários para ligação do loteamento à rede pública de abastecimento de água e de esgotamento sanitário e, no caso de impossibilidade técnica e/ou econômica para tanto, viabilização de alternativas

Av. Caetano Marinho, 306 – Centro – Ponte Nova/MG – CEP 35430-001

☎ (31) 38195454 - <https://www.pontenova.mg.gov.br>

Assinado por 3 pessoas: MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR, FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO e MARCELO HENRIQUE DE MELLO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/3B66-B423-1C3D-7A15>





MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

próprias para abastecimento de água potável e esgotamento sanitário pela implantação de miniestação de tratamento de esgoto no condomínio ou outras soluções tecnicamente viáveis de acordo com aprovação dos setores competentes;

- c) licenciamento ambiental prévio da zona de urbanização específica, conforme a legislação pertinente;
- d) aprovação legislativa da criação da zona de urbanização específica com seus parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo e zoneamento.

II - regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados na área rural, em desvio de finalidade da destinação rural, com a sua reclassificação formal como área urbana em zona especial de interesse social, mediante aprovação legislativa, obedecidas as seguintes condições e procedimentos:

a) elaboração de estudos e planos de regularização, secundados por projeto técnico de regularização fundiária de interesse social e/ou específico, que contemple o levantamento detalhado e diagnóstico da área, com a comprovação e identificação do núcleo informal existente em suas características urbanísticas, ambientais, econômicas e sociais, atendidos, no mínimo, os seguintes requisitos:

1) dimensionamento planialtimétrico da ocupação consolidada, planta de situação com os confrontantes, titularidade original, cadastro dos lotes e edificações com a situação dominial;

2) cadastramento dos moradores e dos usuários de imóveis com fins econômicos, dos titulares do domínio, atividades profissionais, níveis de renda e enquadramento social para fins de regularização de interesse social ou específico, com as pertinentes notificações aos proprietários formais, ocupantes e órgãos públicos interessados, como INCRA, registrador de imóveis e Ministério Público, se necessário;

3) estudo ambiental contemplando possíveis interferências com áreas de preservação permanente e outras áreas *non aedificandi*, inclusive com avaliação da necessidade de licenciamento ambiental ou sua dispensa;

4) plano de regularização que contemple o parcelamento, uso, ocupação do solo e zoneamento, com adequação da situação existente e a elaboração de projetos e planilhas orçamentárias, para fornecimento complementar de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica residencial e iluminação pública, coleta de lixo, drenagem e pavimentação de vias, garantindo infraestrutura compatível com a regularização;

b) conformidade com a legislação pertinente, especialmente a Lei Federal nº 13.465/2017, que trata da regularização fundiária rural e urbana, verificando o possível enquadramento da área em regularização fundiária de interesse social e/ou específico, para definir a utilização dos instrumentos jurídicos compatíveis, como legitimação fundiária, legitimação de posse, alienação de imóvel público diretamente ao seu detentor, registro de contratos particulares, especialização de fração ideal, concessão de direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia, desapropriação ou alienação forçada em favor dos possuidores, usucapião administrativa etc;

c) garantia de transparência e legitimidade do processo, por meio de consultas e audiências públicas abertas a todos os interessados, ouvindo especialmente os moradores da área e respeitando os direitos e manifestações de comunidades tradicionais, como as indígenas e quilombolas;



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

d) licenciamento ambiental prévio da área de regularização, se necessário, com observância das restrições ambientais, especialmente em trechos de preservação permanente ou de uso restrito, definindo eventuais compensações e outras soluções compatíveis, de acordo com a legislação.

Parágrafo único. Será aberto processo administrativo específico para cada zona urbanizável dos incisos I e II e nomeado grupo de trabalho multifuncional por decreto do Executivo para a condução de todas as etapas do processo até a regularização final do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, sem prejuízo das atribuições e providências concernentes a cada setor.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Ponte Nova, de de 2025.

Milton Teodoro Irias Junior
Prefeito Municipal

Marcelo Henrique de Mello
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo

Fernanda de Magalhães Ribeiro
Secretária Municipal de Governo



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3B66-B423-1C3D-7A15

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR (CPF [REDACTED].XXX.XXX-[REDACTED]) em 01/07/2025 17:30:27 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FERNANDA DE MAGALHÃES RIBEIRO (CPF [REDACTED].XXX.XXX-[REDACTED]) em 01/07/2025 17:35:03 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARCELO HENRIQUE DE MELLO (CPF [REDACTED].XXX.XXX-[REDACTED]) em 01/07/2025 18:13:27 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/3B66-B423-1C3D-7A15>

De: Gabinete Prefeitura Municipal de Ponte Nova
<gabinete@pontenova.mg.gov.br>
Enviado em: terça-feira, 1 de julho de 2025 18:23
Para: secretaria2@pontenova.mg.leg.br
Assunto: Projeto 4128/2025
Anexos: gabi806 proj4128.pdf; proj4128 Altera o Plano Diretor.pdf

Boa Noite

Segue em anexo Ofício Gab 806/2025 e o Projeto 4.128/2025 "PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4.128/2025, que " Altera a Lei Complementar nº4.029/2016 , que dispõe sobre o Plano Diretor, a Lei Complementar nº3.234/2008, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo, e a Lei Complementar nº 3.445/2010, que dispõe sobre a Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento, para incluir disposições sobre zonas de urbanização específica."

Favor confirmar o recebimento.

Patrícia Porto