

**COMISSÃO DE FINANÇAS, LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA
PARECER Nº 49.2025**

PROJETO DE LEI 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 disposição sobre zonas de urbanização específica.

A Comissão de Finanças, Legislação e Justiça, após análise do Projeto de Lei epigrafado, apresenta as seguintes emendas:

- a) retirar as normas relativas à zona de urbanização específica (ZUE) da estrutura normativa da zona rural (art. 68 da LC nº 4.029/2016 e art. 4º da LC nº 3.234/2008), prevendo dispositivos autônomos para ela;
- b) inserir dispositivo prevendo que a criação de ZUE e posterior parcelamento do solo para fins urbanos depende da ampliação do perímetro urbano, nos termos do art. 42-B do Estatuto da Cidade;
- c) suprimir do projeto os artigos que disciplinam a regularização fundiária, devendo eventuais alterações serem promovidas no diploma pertinente;
- d) previsão de estudos que embasam a criação de uma zona de urbanização específica, bem como a realização de audiências públicas e demais medidas previstas nas legislações urbanísticas.

Considerando todas as alterações acima propostas, a Comissão apresenta projeto de lei substitutivo, nos termos em anexo. São alterações que viabilizam a emissão de parecer do sentido de constitucionalidade, legalidade e a funcionalidade da proposta, tornando-a apta para discussão e aprovação em plenário.

Sala das Comissões, 26 de agosto de 2025.

José Rubens Tavares

Wagner Luiz Tavares Gomides

Fabiano Sousa da Cruz

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR SUBSTITUTIVO Nº 4.128/2025

Altera a Lei Complementar nº 4.029/2016, a Lei Complementar nº 3.234/2008 e a Lei Complementar nº 3.445/2010, para dispor sobre zonas de urbanização específica.

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

Art. 1º O art. 79, da Lei Municipal nº 4.029, de 14.03.2016, passa a vigorar acrescido de parágrafo único, com a seguinte redação:

Art. 79.....

Parágrafo único. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo disciplinará as zonas urbanas, de expansão urbana e de urbanização específica do Município de Ponte Nova.

Art. 2º A Lei Complementar nº 3.445, de 16.06.2010, passa a vigorar acrescida do art. 25-A, com a seguinte redação:

Art. 25-A O Município poderá instituir, mediante lei própria, zonas de urbanização específica (ZUE).

§ 1º A criação de zona de urbanização específica que decorra da transformação de área situada em zona rural deverá ser precedida de alteração do perímetro urbano, observadas as exigências previstas no art. 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e nas demais normas aplicáveis.

§ 2º A proposta de instituição de ZUE deverá ser acompanhada de estudo técnico detalhado, contendo:

- I - diagnóstico urbanístico, ambiental e socioeconômico da área;
- II - justificativa da instituição, considerando as características e funções da área;
- III – a viabilidade ambiental, urbanística e social da instituição, incluindo aspectos viários, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, avaliando, notadamente, o impacto nos equipamentos públicos existentes e/ou projetados, a capacidade de atendimento pelos serviços públicos e os custos necessários para implantação de eventual plano de infraestrutura;
- IV – indicação dos usos permitidos e parâmetros urbanísticos específicos de parcelamento e ocupação do solo.

§ 3º O estudo previsto no § 2º não exclui outros estudos, projetos e/ou licenças exigidos pela legislação federal, estadual ou municipal que se mostrarem necessários, conforme o caso.

§ 4º A proposta deverá ser submetida à audiência pública e demonstrar compatibilidade com as diretrizes e exigências previstas no Plano Diretor e demais legislações urbanísticas aplicáveis.

§ 5º Na hipótese de criação de zona de urbanização específica destinada à regularização de núcleos urbanos informais consolidados, observar-se-ão as disposições legais relativas à regularização fundiária.

§ 6º Na hipótese de instituição de ZUE para implementação de empreendimento privado, caberá ao empreendedor arcar com os investimentos necessários à implantação da infraestrutura urbana, incluindo redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica, iluminação pública, vias de circulação e demais equipamentos exigidos pelo Município.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogando-se as disposições contrárias.

Ponte Nova - MG, de de .

Milton Teodoro Irias Junior
Prefeito Municipal

Marcelo Henrique de Mello
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbanismo