



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 4.894, DE 19/12/2025

Altera a [Lei Complementar nº 4.029/2016](#) e a [Lei Complementar nº 3.445/2010](#), para dispor sobre zonas de urbanização específica.

A Câmara Municipal de Ponte Nova aprova e eu, seu Presidente, nos termos do [art. 110, § 7º, II, da Lei Orgânica do Município](#), promulgo a seguinte Lei Complementar Municipal:

Art. 1º O [art. 79, da Lei Complementar 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 Municipal 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;



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

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 ([vetado](#)).

Ponte Nova - MG, 19 de dezembro de 2025.

Wellington Sabino de Oliveira
Presidente da Câmara

- Autor(es): Executivo / PLS nº 4.128, de 26.08.2025.
- Publicada em: 26.12.2025