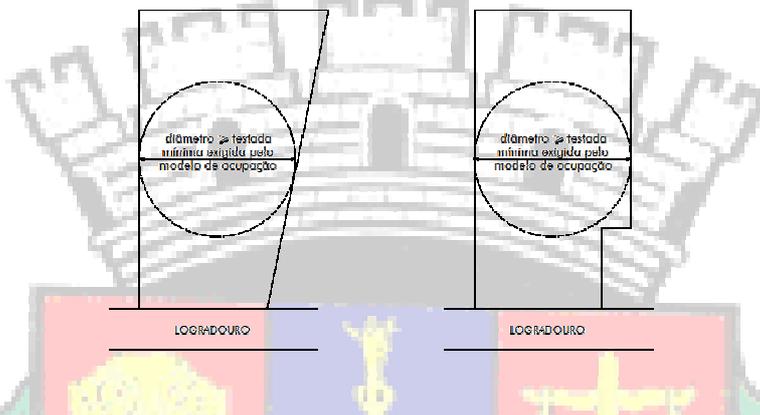


**LEI COMPLEMENTAR N.º 006 - de 27 de novembro de 2013 - Altera a Lei Municipal nº 6.910, de 31 de maio de 1986, e dá outras providências - Projeto de Lei Complementar, de autoria do Vereador Julio Gasparette.** A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei: **Art. 1º** Fica alterado o art. 21 da Lei Municipal nº 6.910, de 31 de maio de 1986, que passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 21. Poderão ser incluídas pelo Executivo Municipal novas atividades que não se encontram relacionadas em qualquer classe ou categoria do Anexo 7 desta Lei, na subclasse ou grupo com o qual apresente maior afinidade, obedecendo critérios de similaridade, ouvido o órgão competente”. **Art. 2º** Ficam acrescidos o inciso I ao § 3º e o § 5º ao art. 26 da Lei Municipal nº 6.910, de 1986, que passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 26. (...) I - Deverão ser observadas as seguintes figuras:



(...) § 5º Quando o terreno for dividido em frações ideais com ou sem uso privativo, deverá ser aplicado, a cada fração ou a cada uso privativo, o modelo de ocupação referente ao terreno como um todo”. **Art. 3º** Fica alterado o art. 29 da Lei Municipal nº 6.910, de 1986, que passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 29. Todas as atividades ou usos classificados na categoria de uso institucional serão permitidos nas unidades territoriais de II a XVI e nos núcleos urbanos dos distritos, desde que observadas às limitações urbanísticas aplicáveis conforme os modelos de ocupação estabelecidos para o uso institucional na respectiva unidade territorial ou núcleo urbano. Parágrafo único. Os modelos de ocupação serão permitidos apenas os admitidos nas zonas das ZR’s autorizadas nas unidades territoriais e nos núcleos urbanos”. **Art. 4º** Fica acrescido o parágrafo único ao art. 30 da Lei Municipal nº 6.910, de 1986, que passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 30. (...) Parágrafo único. Os modelos de ocupação serão permitidos apenas os admitidos nas zonas das ZR’s autorizadas nas unidades territoriais”. **Art. 5º** Fica acrescido o parágrafo único ao art. 32 da Lei Municipal nº 6.910, de 1986, que passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 32. (...) (...) Parágrafo único. Adotando-se o modelo do uso residencial, a área máxima a ser construída para o outro uso será a permitida pelo modelo do respectivo uso”. **Art. 6º** Ficam alterados os incisos II a IV e acrescidos os incisos V e VI ao art. 36 da Lei Municipal nº 6.910, de 1986, que passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 36. (...) (...) II - áreas das sacadas e varandas, quando vedadas para o exterior apenas por guarda-corpo ou peitoril, até 15% (quinze por cento) da área do pavimento; III - elementos pertencentes às fachadas, tais como saliências e ressaltos, que não tenham funções de uso interno e não ultrapassem, em projeção horizontal, 60cm (sessenta centímetros), quando em fachadas laterais ou de fundos e 1,0m (um metro), quando em fachadas frontais; IV - armários embutidos nos quartos, nas fachadas das edificações, desde que distem no máximo 60cm (sessenta centímetros) da parede da fachada e que sua largura não ultrapasse 2/3 (dois terços) da parede onde estiver situado; V - áreas destinadas ao estacionamento de veículos, desde que apresentem 100% (cem por cento) da área do piso abaixo, no mínimo, meio pé direito do nível médio do alinhamento do lote, e que atendam às seguintes condições: a) afastamento frontal mínimo conforme Anexo 8 desta Lei; b) área de permeabilização mínima de 10% (dez por cento) do terreno; c) o nível médio do alinhamento, em lote de esquina, será obtido através da média dos níveis médios de cada alinhamento. VI - áreas destinadas ao estacionamento de veículos, desde que apresentem a área do piso acima, no máximo, 1,0m (um metro) do nível médio do alinhamento do lote, estejam localizadas na Unidade Territorial I (UT I) e atendam às seguintes condições: a) afastamento frontal mínimo conforme Anexo 8 desta Lei; b) pé direito máximo de 3,15m (três metros e quinze centímetros); c) área de permeabilização mínima de 10% (dez por cento) do terreno; d) o nível médio do alinhamento, em lote de esquina, será obtido através da média dos níveis médios de cada alinhamento”. **Art. 7º** Ficam alterados os incisos III a XIII do art. 38 da Lei Municipal nº 6.910, de 1986, que passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 38. (...) (...) III - áreas destinadas ao estacionamento de veículos em edificações de uso residencial, desde que as vagas pertençam às respectivas unidades residenciais; IV - áreas destinadas ao estacionamento de veículos e à carga e descarga em edificações comerciais, institucionais e industriais, na proporção exigida em lei. V - áreas das sacadas e varandas, quando vedadas para o exterior apenas por guarda-corpo ou peitoril, até 15% (quinze por cento) da área do pavimento; VI - elementos pertencentes às fachadas, tais como saliências e ressaltos, que não tenham funções de uso interno e não ultrapassem, em projeção horizontal, 60cm (sessenta centímetros), quando em fachadas laterais ou de fundos e 1,0m (um metro), quando em fachadas frontais; VII - armários embutidos nos quartos, nas fachadas das edificações, desde que distem no máximo 60cm (sessenta centímetros) da parede da fachada e que sua largura não

ultrapasse 2/3 (dois terços) da parede onde estiver situado; VIII - áreas dos elevadores, halls e escadas de uso coletivo; IX - áreas das circulações de uso coletivo desde que atendam: a) a mais de uma unidade por pavimento; ou, b) às suítes ou apartamentos de hotéis e motéis. X - áreas das dependências dos apartamentos de cobertura, localizadas nos pavimentos superiores dos mesmos, desde que a soma dessas áreas não ultrapassem 60% (sessenta por cento) da área do último pavimento tipo; XI - área da sobreloja, com comunicação exclusivamente interna com a loja, e desde que sua projeção ocupe no máximo 50% (cinquenta por cento) da área da loja, nunca ultrapassando 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados); XII - dependências ou apartamento de zelador; XIII - compartimentos de uso coletivo, tais como, casa de máquinas, subestação elétrica, depósito de material de limpeza, áreas para guarda de lixo, guarita e similares”. **Art. 8º** Fica alterado o art. 39 da Lei Municipal nº 6.910, de 1986, que passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 39. Não serão considerados, sobre os afastamentos mínimos exigidos: I - sacadas e varandas balanceadas, quando vedadas para o exterior apenas por guarda-corpo ou peitoril e não ultrapassarem, em projeção horizontal, 60cm (sessenta centímetros), quando em fachadas laterais ou de fundos e 1,0m (um metro), quando em fachadas frontais; II - elementos pertencentes às fachadas, tais como saliências e ressaltos, que não tenham funções de uso interno e não ultrapassarem, em projeção horizontal, 60cm (sessenta centímetros), quando em fachadas laterais ou de fundos e 1,0m (um metro), quando em fachadas frontais; III - armários embutidos nos quartos, nas fachadas das edificações, desde que distem no máximo 60 (sessenta) centímetros da parede da fachada e que sua largura não ultrapasse 2/3 (dois terços) da parede onde estiver situado; IV - os balanços dos pavimentos com taxa de ocupação máxima de 100% (cem por cento) conforme Anexo 8 desta Lei, exceto o 1º pavimento, desde que distem no máximo 60cm (sessenta centímetros) da parede da fachada frontal e ocupem no máximo 50% (cinquenta por cento) da testada do pavimento; V - os pavimentos que se encontrarem totalmente abaixo do nível da rua. **Parágrafo único.** A construção dos elementos citados nos incisos I a III deste artigo deverá permitir, conforme art. 6º da Lei Municipal nº 6.909, de 1986, a inscrição do círculo com o diâmetro mínimo necessário, de modo que fique garantida a iluminação e ventilação dos compartimentos, de acordo com o art. 10 da Lei Municipal nº 6.909, de 1986”. **Art. 9º** Fica alterado o art. 40 da Lei Municipal nº 6.910, de 1986, que passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 40. O afastamento frontal nas zonas comerciais 1, 2 e 3 (ZC1, ZC2 e ZC3), deverá ser efetuado em continuidade ao passeio público”. **Art. 10.** Fica alterado o art. 41 da Lei Municipal nº 6.910, de 1986, que passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 41. A taxa de impermeabilização máxima corresponderá a 90% (noventa por cento) da área do terreno, exceto no caso de terreno onde o modelo de ocupação permite uma taxa de ocupação igual a 100% (cem por cento)”. **Art. 11.** Fica alterado o art. 42 da Lei Municipal nº 6.910, de 1986, que passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 42. A altura máxima permitida para a edificação será obtida calculando-se o dobro da soma da largura da via pública, considerada, perpendicularmente, a partir do alinhamento, com a dimensão de afastamento frontal. § 1º O afastamento frontal é a distância, perpendicular, a partir do alinhamento, até o ponto mais avançado da edificação. § 2º Quando se tratar de edificação diante de praças, parques e outros equipamentos públicos similares, a largura da via pública corresponderá ao dobro da distância compreendida entre o eixo da caixa de rolamento da via fronteira à edificação e o alinhamento do respectivo terreno. § 3º Em terrenos com testada única para passagem pública ou via de pedestres, deverá ser observada a altura máxima da edificação, conforme **caput** deste artigo, considerando-se a largura da passagem ou da via de pedestre”. **Art. 12.** Fica alterado o art. 43 da Lei Municipal nº 6.910, de 1986, que passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 43. No caso de terrenos com testadas para mais de uma via, deverão ser consideradas as seguintes situações: I - lotes com testadas contíguas para mais de um logradouro (lotes em esquina): a) quanto ao modelo: poderá ser adotado o modelo do logradouro mais favorável, desde que a testada e a área o permitam; b) quanto ao recuo: será usado o do modelo utilizado; c) quanto à altura: será obtida de acordo com o logradouro referente ao modelo adotado; d) quanto ao uso: poderá haver na testada adjacente (imediatamente interligada) o uso do logradouro mais favorável. II - lotes com testadas não contíguas para mais de um logradouro: a) quanto ao modelo: poderá ser adotado o modelo do logradouro mais favorável, desde que a testada e a área o permitam; b) quanto ao recuo: deverá ser considerado o recuo de cada logradouro separadamente; c) quanto à altura: deverá ser considerada para cada logradouro separadamente; d) quanto ao uso: será autorizado em conformidade com o permitido para cada logradouro. § 1º O estacionamento de veículos de uma atividade não permitida em um referido logradouro, poderá ter acesso por essa via desde que haja parecer liberatório da Secretaria de Transportes e Trânsito - SETTRA. § 2º Quando um terreno possuir testadas contíguas para mais de duas vias, as testadas não adjacentes à referencial (designadora do modelo), serão consideradas como não contíguas, conforme inciso II do **caput** deste artigo”. **Art. 13.** Fica alterada a definição de subsolo constante do Anexo 1 da Lei Municipal nº 6.910, de 1986, que passará a vigorar com a seguinte redação: “Subsolo: É o pavimento que apresenta 100% (cem por cento) da área do piso abaixo, no mínimo, meio pé direito do nível natural do terreno circundante”. **Art. 14.** Passa a integrar o rodapé do Anexo 9 da Lei Municipal nº 6.910, de 1986, o seguinte item: “\* Para efeito do dimensionamento do número mínimo de vagas, as lojas e galpões que não possuem uso definido, podem ser assemelhadas a atividade “centro de compras” constante neste anexo”. **Art. 15.** Passa a ser permitido para o loteamento Jardim Europa e para as ruas Pedro Gonçalves de Oliveira e Carlos Sampaio do Loteamento Jardim Bom Pastor, o uso residencial multifamiliar, ficando mantidos, entretanto, todos os demais parâmetros urbanísticos definidos pela Lei Municipal nº 6.910, de 1986 e suas alterações. **Art. 16.** Os Anexos 6 (tabelas A, B e D) e 8 da Lei Municipal nº 6.910, de 1986, passam a vigorar conforme os anexos integrantes desta Lei. **Art. 17.** Ficam revogadas as Leis Municipais nºs. 7.668 de 27 de dezembro de 1989, art. 3º; 8.101 de 25 de junho de 1992, art. 1º; 8.103 de 30 de junho de 1992; 8.879 de 21 de junho de 1996; 9.263 de 27 de abril de 1998; 9.598 de 27 de setembro

de 1999; 11.847 de 19 de outubro de 2009; 11.868 de 17 de novembro de 2009; 11.897 de 18 de dezembro de 2009 e demais disposições em contrário. **Art. 18.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação. Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 27 de novembro de 2013. a) BRUNO SIQUEIRA - Prefeito de Juiz de Fora. a) ANDRÉIA MADEIRA GORESKE - Secretária de Administração e Recursos Humanos.

**ANEXO 6**  
**ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

TABELA A -- CLASSIFICAÇÃO DAS ZONAS QUANTO AS CATEGORIAS DE USO PERMITIDAS

CATEGORIA DE USO		ZR1		ZR2				ZR3		ZC1	ZC2	ZC3	ZC4		ZC5	ZUM1	ZUM2	ZI	OBSERVAÇÕES	
		ZONA	CORREDOR	ZONA	CORREDOR	ZONA	CORREDOR	ZONA	CORREDOR				ZONA	VIA ESPECIAL						
RESIDENCIAL	Unifamiliar	X	X																	
	Multifamiliar	-	-																	
COMERCIAL SERVIÇO	Local	L2	P	L1,L2	M	L1,L2	P	L1,L2	L3	P	L1,L2	L3	M	L1,L2	L3	P	L1,L2	L3	P	
	Barro																			
	Principal	-	-																	
	Sabotial																			
INSTITUCIONAL	Local	X	M	X	G	X	M	X	G	X	G	X	G	X	G	X	G	X	G	
	Barro	-	-																	
	Principal																			
INDUSTRIAL	Grupo 1			X	P	X	P	X	P	X	P	X	P	X	P	X	P	X	P	
	Grupo 2																			
	Grupo 3																			
	Grupo 4																			

**ANEXO 6**  
**ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

TABELA B -- CLASSIFICAÇÃO DAS ZONAS QUANTO AOS MODELOS DE OCUPAÇÃO PERMITIDOS

CATEGORIA DE USO		ZR1		ZR2		ZR3		ZC1	ZC2	ZC3	ZC4		ZC5		ZUM1	ZUM2	ZI
		ZONA	CORREDOR	ZONA	CORREDOR	ZONA	CORREDOR				ZONA	VIA ESPECIAL	ZONA	VIA ESPECIAL			
RESIDENCIAL	Unifamiliar	M1	M1	Até M3	Até M3A	Até M2	Até M2A										
	Multifamiliar	-	-														
COMERCIAL SERVIÇO	Local																
	Barro																
	Principal																
	Sabotial																
INSTITUCIONAL	Local																
	Barro																
	Principal																
INDUSTRIAL	Grupo 1																
	Grupo 2																
	Grupo 3																
	Grupo 4																

**ANEXO 6**  
**ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**TABELA D -- DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

USO	Nº MÍNIMO DE VAGAS	
<b>RESIDENCIAL</b>	Unifamiliar $\geq 70 \text{ m}^2$	1
	Multifamiliar $AP \leq 55 \text{ m}^2$	1/2 AP
	$55 \text{ m}^2 < AP < 100 \text{ m}^2$	1/1 AP
	$AP \geq 100 \text{ m}^2$	2/1 AP
<b>COMERCIAL - INSTITUCIONAL - INDUSTRIAL</b>		$1 / 40 \text{ m}^2$ a $200 \text{ m}^2$ AE
<b>OBSERVAÇÕES:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AP - Área total do apartamento</li> <li>• AE - Área total da edificação</li> <li>• Quando o uso comercial, institucional ou industrial exigir apenas uma vaga, fica facultativa a colocação de mezanina.</li> <li>• Fica dispensada a obrigatoriedade de garagem em edificações, cujos lotes possuem testeado apenas para pedestres ou passageiros que não permitam acesso de veículos.</li> <li>• Não é permitido o estacionamento de veículos dentro de unidades comerciais, institucionais ou industriais, exceto para as que prestem serviços em veículos ou revenda de taxis.</li> </ul>		

**ANEXO 8**  
**MODELOS DE OCUPAÇÃO**

LOTE		MODELO	COEFICIENTE APROPRIET. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAM. FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTOS LATERAL E DE FUNDOS MÍNIMOS (m)	MODELO	COEFICIENTE APROPRIET. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAM. FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTOS LATERAL E DE FUNDOS MÍNIMOS (m)	OBSERVAÇÕES
ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)											
300	10	M1	1,3	65%	3,0	lote > 300 m²: uma divisa = 3 demais = 1,5	M1A	1,0	1º ao 3º pav. = 100% (até 9,20 m de altura); demais pav. = 65%	2,0	1º ao 3º pav. = 0 demais pav.: uma divisa = 0 demais = 1,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualquer espaço utilizado entre dois pavos é considerado pavimento.</li> <li>• Deverá ser despendida a taxa de ocupação da 100%, a área referente ao afastamento frontal mínimo exigido.</li> <li>• As unidades de habitação somente poderão localizar-se nos pavimentos que possuam taxa de ocupação máxima de 65%.</li> <li>• Quando um terreno apresentar divisões com forma irregular, em linha curvas ou quebradas, deverá ser ajustado a um lote com 4 (quatro) divisas, para efeito dos afastamentos a serem adotados.</li> <li>• Em terrenos com cotação única para passagem pública ou via de pedestres com largura &lt; 3,0m, deverá ser aplicado, ao estacionamento frontal, os mesmos critérios estabelecidos para o estacionamento lateral ou de fundos do modelo de ocupação adotado.</li> <li>• Não serão considerados, no cálculo de altura mínima para ocupação de 100% os muros de altura até 1,80m e as muretas frontais e os telhados até 1,30m, que estiverem localizados no pavimento imediatamente acima do último pavimento com 100% de ocupação.</li> <li>• Para utilização dos coeficientes estabelecidos com (*), deverão ser observadas as seguintes relações mínimas de vaga/apartamento:  <math>AP \leq 30 \text{ m}^2 = 1</math> vaga / 2 apartamentos  <math>30 \text{ m}^2 &lt; AP &lt; 100 \text{ m}^2 = 1</math> vaga  <math>100 \text{ m}^2 &lt; AP &lt; 150 \text{ m}^2 = 2</math> vagas  <math>AP \geq 150 \text{ m}^2 = 3</math> vagas;                      onde AP = área total do apartamento.</li> </ul>
		M2	1,3				M2A	1,65				
		M3	1,7*				M3A	2,1*				
		M4	1,8				M4A	2,2				
300	10	M3	2,4*	M3A	2,2							
360	10	M4	2,5	M4A	3,0	1ª ao 3ª pav. = 0 demais pav.: testada < 12m: uma divisa = 0 / demais = 1,5 testada > 12m = 1,0	M4A	3,0	1º ao 3º pav. = 100% (até 9,20 m de altura); demais pav. = 60%	2,0	1º ao 3º pav. = 0 demais pav.: = 2,0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Não serão considerados, no cálculo de altura mínima para ocupação de 100% os muros de altura até 1,80m e as muretas frontais e os telhados até 1,30m, que estiverem localizados no pavimento imediatamente acima do último pavimento com 100% de ocupação.</li> <li>• Para utilização dos coeficientes estabelecidos com (*), deverão ser observadas as seguintes relações mínimas de vaga/apartamento:  <math>AP \leq 30 \text{ m}^2 = 1</math> vaga / 2 apartamentos  <math>30 \text{ m}^2 &lt; AP &lt; 100 \text{ m}^2 = 1</math> vaga  <math>100 \text{ m}^2 &lt; AP &lt; 150 \text{ m}^2 = 2</math> vagas  <math>AP \geq 150 \text{ m}^2 = 3</math> vagas;                      onde AP = área total do apartamento.</li> </ul>
450	12	M4	2,6*	M4A	3,0	1º ao 3º pav. = 100% (até 9,20 m de altura); demais pav. = 60%	M4A	3,0	1º ao 3º pav. = 0 demais pav.: = 2,0			
450	12	M5	3,0	M5A	3,5	1º ao 4º pav. = 100% (até 12,00 m de altura); demais pav. = 50%	M5A	3,5	1º ao 4º pav. = 0 demais pav.: = 2,4			
550	12											
700	15											
1200	18											