



JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo promover a alteração do zoneamento urbano da Rua Professora Noêmia Mendonça, localizada no Bairro Teixeira, mediante sua reclassificação para ZCV - Zona Comercial V, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano, ordenamento territorial e incentivo às atividades econômicas previstas na legislação municipal vigente.

A proposição fundamenta-se na necessidade de atualização da política de uso e ocupação do solo do Município de Juiz de Fora, de modo a adequá-la às transformações socioeconômicas verificadas nos últimos anos, especialmente no que se refere à expansão das atividades comerciais e de prestação de serviços em áreas com potencial de desenvolvimento econômico consolidado.

A medida visa proporcionar maior compatibilidade entre a vocação urbanística da região e a dinâmica atual de ocupação territorial, permitindo a ampliação e diversificação das atividades econômicas desenvolvidas no local. Busca-se, assim, fomentar o ambiente de negócios, estimular investimentos privados, fortalecer o comércio regional e contribuir diretamente para a geração de emprego, renda e arrecadação municipal.

Importa destacar que a modernização dos parâmetros urbanísticos constitui instrumento essencial para assegurar maior eficiência na gestão territorial, segurança jurídica aos empreendedores e melhor aproveitamento da infraestrutura urbana já instalada, observando-se os princípios da função social da cidade e do desenvolvimento urbano sustentável.

Ademais, a alteração proposta atende a demandas legítimas da comunidade local e de empreendedores da região, representando medida compatível com o crescimento ordenado do município e com a necessidade de expansão das atividades econômicas em áreas estrategicamente localizadas no entorno urbano.

Dessa forma, considerando o relevante interesse público envolvido, bem como os impactos positivos decorrentes da adequação do zoneamento pretendido, submetemos a presente proposição à apreciação desta Casa Legislativa, contando com o apoio dos Nobres Pares para sua aprovação.

Palácio Barbosa Lima, 26 de maio de 2026.

Jefferson Da Silva Januário
Vereador Negro Bússola - PV

