



JUSTIFICATIVA

Submetemos à apreciação desta Casa o presente Projeto de Lei Complementar, que institui o procedimento legislativo e os requisitos de admissibilidade para a tramitação de proposições que alterem a Lei nº 6.910, de 31 de maio de 1986, sobre uso e ocupação do solo no Município de Juiz de Fora.

O ordenamento territorial produz impactos diretos e permanentes sobre a qualidade de vida da população, a mobilidade, a infraestrutura e o meio ambiente, inserindo-se a presente proposição no compromisso desta Casa Legislativa com a sustentabilidade urbana e a proteção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, consagrado no art. 225 da Constituição Federal.

Ao condicionar as alterações de zoneamento à apresentação prévia de estudos técnicos, assegura-se que o crescimento da cidade não se dê à revelia de suas capacidades ambientais, mas sim de forma planejada e responsável, considerando os reflexos de cada decisão sobre a infraestrutura urbana, a mobilidade, os recursos hídricos, as áreas verdes, o patrimônio ambiental e cultural e a resiliência climática do Município.

Trata-se de medida que dialoga diretamente com os compromissos assumidos pelo Poder Público na busca por um modelo de desenvolvimento territorial socialmente justo, ambientalmente responsável e comprometido com as futuras gerações.

Por essa razão, alterações na legislação de zoneamento não podem decorrer de iniciativas casuísticas, devendo observar procedimento compatível com a relevância de seus efeitos sobre o território municipal - fundamento que encontra respaldo nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal e nas diretrizes do Estatuto da Cidade, que consagram a gestão democrática, a participação popular e o planejamento urbano integrado.

Quanto à constitucionalidade formal, o projeto disciplina exclusivamente o procedimento de instrução e admissibilidade das proposições no âmbito legislativo, sem criar competências, atribuições ou despesas para o Poder Executivo, tampouco interferir no licenciamento urbanístico ou na organização da Administração Municipal.

A proposição exige que as alterações de zoneamento sejam instruídas com Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Justificativa Urbanística e Relatório de Consulta Pública, instrumentos que asseguram transparência desde o início da tramitação e fortalecem a qualidade técnica das decisões que modificam permanentemente a dinâmica territorial do Município.

Importa ressaltar que esta proposição não se confunde com a legislação municipal que disciplina o licenciamento de empreendimentos potencialmente impactantes. A presente proposta disciplina etapa anterior e distinta da aprovação e o licenciamento de obras e atividades: a própria alteração legislativa do zoneamento. Trata-se, portanto, de momentos procedimentais diversos, que não se sobrepõem.

A exigência de Consulta Pública Prévia, por sua vez, concretiza o art. 29, inciso XII, da Constituição Federal, que consagra a cooperação das associações representativas no planejamento municipal. Essa orientação encontra respaldo direto na jurisprudência do STF: no ARE nº 1.333.317/RJ (rel. Min. Alexandre de Moraes), a Corte reconheceu a inconstitucionalidade de alterações urbanísticas realizadas sem efetiva participação popular comprovada documentalmente,



deixando claro que a mera alegação de debate público não basta - é necessária documentação idônea que demonstre o processo participativo.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres Pares para a aprovação da presente proposição.

Palácio Barbosa Lima, 9 de julho de 2026.



Aparecida de Oliveira Pinto
Vereador Cida Oliveira - PT

