



## JUSTIFICATIVA

Este projeto de lei complementar visa aprimorar a Lei Complementar nº 207, de 4 de agosto de 2023, que estabelece os parâmetros de uso e ocupação do solo para as áreas classificadas como Zona Residencial Específica (ZR-E).

A legislação vigente, em seu Art. 2º, alínea "b", restringe o uso comercial e de serviço nessas áreas a atividades exclusivamente ligadas a lazer, recreação e turismo. Embora meritória, tal restrição limita o potencial de desenvolvimento econômico sustentável e a diversificação de atividades em regiões que poderiam comportar outros empreendimentos de baixo impacto.

A alteração proposta busca modernizar e ampliar as possibilidades de uso do solo, incluindo a permissão para a instalação de **indústrias de transformação com baixo ou nenhum impacto ambiental**.

A inclusão dessa nova categoria de atividade se justifica pelos seguintes motivos:

**Fomento ao Desenvolvimento Econômico:** A medida incentiva a instalação de novos empreendimentos, diversificando a matriz econômica local e estimulando a geração de renda de forma compatível com as características da Zona Residencial Específica.

**Geração de Emprego:** A permissão para indústrias de baixo impacto abre portas para a criação de novos postos de trabalho qualificados, contribuindo para o desenvolvimento social da comunidade.

**Sustentabilidade e Inovação:** A proposta é criteriosa ao limitar a autorização a indústrias com "baixo ou nenhum impacto ambiental". Isso garante que o crescimento econômico ocorra em harmonia com a preservação ambiental, alinhando-se aos demais parâmetros urbanísticos da lei, como a baixa densidade e a exigência de sistemas de biorretenção.

**Segurança Jurídica:** Ao positivar essa possibilidade, o Município oferece regras claras para atrair investimentos em setores industriais modernos e não poluentes, como tecnologia, produção de software, indústrias criativas, entre outros que se enquadrem nos critérios ambientais.

Dessa forma, a alteração concilia a necessidade de desenvolvimento econômico com a manutenção da qualidade de vida e a proteção ambiental, representando um avanço para a legislação urbanística de Juiz de Fora.

Diante do exposto, e considerando o manifesto interesse público na matéria, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente proposição.

Palácio Barbosa Lima, 5 de agosto de 2026.

Carlos Alberto de Mello  
Vereador Sargento Mello Casal - PL

