



**Proposição: PSUB - PROJETO SUBSTITUTIVO 1
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
000006/2023**

APROVADO
Em: 14/07/2023
José Márcio Lopes Guedes
PRESIDENTE

Altera as Leis Complementares N° 82, de 3 de julho de 2018, e N° 120, de 2 de setembro de 2020

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

Art. 1º. As áreas de urbanização específica, figuradas no anexo III e IV da Lei Complementar nº 82, de 03 de julho de 2018, e na Lei Complementar nº 120, de 02 de setembro de 2020, passam a ser classificadas como ZR-E - Zona Residencial Específica, para uso e ocupação do solo.

Art. 2º. Os parâmetros urbanísticos a serem observados para esta ZR-E - Zona Residencial Específica são os seguintes:

- a) Para o uso residencial fica autorizado apenas o uso residencial unifamiliar;
- b) Para o uso comercial e serviço ficam autorizadas as atividades ligadas a lazer, recreação e turismo com densidades demográfica e construtiva baixas;
- c) Taxa de impermeabilização máxima dos terrenos de 40%;
- d) Taxa de ocupação máxima de 30%;
- e) Coeficiente máximo de aproveitamento 1.
- f) Afastamento frontal mínimo de 3.00m (três metros).
- f) Modelo de parcelamento mínimo MP4 conforme anexo 3 da lei 6908 de 31 de maio de 1986.

Parágrafo único. Os terrenos, lotes, frações ou unidades de parcelamento deverão ter obrigatoriamente um dispositivo de bioretenção de águas - jardins de chuva, gramados ou outros similares, proporcional a precipitação pluviométrica em sua área, que cumpram o objetivo de dar destino sustentável as águas de chuva e reabastecimento do lençol freático.

Art. 3º. Ficam autorizados a aprovação de projetos para construção em parcelamentos, fracionamentos ou condomínios, implantados e situados nestas áreas de urbanização específica e no perímetro urbano do município.

§ 1º. Para aprovação destes projetos deve ser apresentado as matrículas ou registros das glebas.



§2º. Se o terreno, lote, fração ou unidade de parcelamento possuir ainda contrato ou compromisso de compra e venda é obrigatório comprovação da cadeia sucessória até o proprietário solicitante.

§ 3º. Deverá ser atendido o estabelecido no Parágrafo Único do artigo 2º desta lei.

§ 4º. Ficam vedados a aprovação de projetos de regularização ou emissão de certidões de habite-se sem a aprovação da regularização fundiária destes parcelamentos através da lei complementar 90 de 07 de fevereiro de 2019 e suas modificações posteriores.

Art. 3º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação

Palácio Barbosa Lima, 14 de julho de 2023.

José Márcio Lopes Guedes
Vereador Zé Márcio - PV

Luiz Otávio Fernandes Coelho
Vereador Luiz Otávio Fernandes
Coelho - Pardal - União Brasil

Subscritores:

André Luiz Vieira da Silva
Vereador André Luiz -
Republicanos

Antônio Santos de Aguiar
Vereador Dr. Antônio Aguiar -
União Brasil

Aparecido Reis Miguel Oliveira
Vereador Cido Reis - PSB

Carlos Alberto Bejani Júnior
Vereador Bejani Júnior -
Podemos

Hitler Vagner Candido de Oliveira
Vereador Vagner de Oliveira -
PSB

João Wagner de Siqueira
Antonioli
Vereador João Wagner - PSC

Julio César Rossignoli Barros
Vereador Julinho Rossignoli - PP

Juraci Scheffer - PT

Marlon Siqueira Rodrigues
Martins
Vereador Marlon Siqueira - PP

Maurício Henrique Pinto de
Oliveira Delgado
Vereador Maurício Delgado -
União Brasil

Nilton Aparecido Militão
Vereador Nilton Militão - PSD

Tiago Rocha dos Santos
Vereador Tiago Bonecão -
CIDADANIA

