



Proposição: PLEIC - PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR
Número: 000015/2024

OBJETO DE DELIBERAÇÃO ÀS COMISSÕES TÉCNICAS
Em: 30/04/2024

José Márcio Lopes Guedes
PRESIDENTE

Altera os artigos 49 e 50 da Lei 6910/86

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

Art. 1º - Os artigos 49 e 50 da lei 6910/86 passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 49 - Ao Compur - Conselho Municipal de Políticas Urbanas compete:

I - colaborar na aplicação e fiscalização do cumprimento desta e de outras leis municipais relativas às edificações, ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - propor modificações das leis municipais relativas às edificações, ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

III - emitir parecer analítico sobre proposta do executivo de modificação das leis municipais, relativas às edificações, parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV - propor critérios e requisitos urbanísticos especiais para os casos de urbanização específica de interesse social;

V - emitir parecer analítico sobre toda proposta de instituição de zonas especiais;

VI - emitir parecer sobre toda proposta de desafetação de área de domínio público de uso comum do povo e de uso especial ou de modificação da destinação dos equipamentos de parques e praças.

VII - manter ou reformar em grau de recurso decisão administrativa que indeferir pedido de licença de edificação sujeita à aprovação da Secretaria de Mobilidade Urbana - SMU;

VIII - dirimir dúvidas na aplicação das Leis Municipais relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo, estabelecendo a interpretação administrativa aplicável;

IX - emitir, obrigatoriamente, parecer fundamentado prévio à concessão de licença para construções e atividades nas seguintes hipóteses:

a) edificações e obras destinadas à segurança pública, tais como aquelas destinadas às polícia militar e civil, às Forças Armadas, presídios, penitenciárias e outras similares, bem como a depósitos para armazenagem de inflamáveis e de munições;

b) edificações de uso industrial, de comércio e de serviços de sua sub-classificação "Setorial" com área superior a 2.000 m2 (dois mil metros quadrados) de área construída;



c) edificações destinadas a super e hipermercados, centros comerciais (shopping centers) e hotéis com área superior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;

d) edificações destinadas aos seguintes equipamentos de uso institucional: escolas de samba, aeródromos, autódromos, hipódromos, estádios, campus universitário, cemitérios, mercado municipal, aeroportos, praças e parques com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), jardim zoológico, terminais de transportes, hospitais com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), terminais de transportes rodo-ferroviários, linhas de transmissão de energia elétrica e matadouros;

e) atividades econômicas extrativas na área urbana;

X - Decidir sobre a utilização de terrenos que forem considerados inviáveis para o efetivo aproveitamento, em virtude das limitações impostas pela presente Lei.

§ 1.º - A Compur - Conselho Municipal de Políticas Urbanas terá o prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias para emitir seus pareceres, findo o qual o processo será enviado ao Prefeito para o encaminhamento devido ou decisão final, quando for o caso.

Art. 50 - Dependerá de aprovação prévia pela Secretaria de Mobilidade Urbana - SMU, a licença para a execução de edificações que constituam pólos geradores de tráfego, tais como:

I - centros de compras (shopping centers) com área edificada superior a 1.500 m (um mil e quinhentos metros quadrados);

II - lojas de departamentos com área edificada superior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados);

III - mercados com área edificada superior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados);

IV - entrepostos, terminais de carga e passageiros armazéns e depósitos com área edificada superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);

V - escritórios e edificações destinadas à prestação de serviços com área edificada superior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados);

VI - hotéis com área edificada superior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados);

VII - hotéis com área edificada superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);

VIII - hospitais, maternidades e similares com área edificada superior a 6.000 m (seis mil metros quadrados);

IX - pronto-socorro com área edificada superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados);

X - universidades, faculdades, cursos supletivos e outros preparatórios às escolas superiores (cursinhos) com área edificada superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);



XI - escolas de 1.º e 2.º graus e de ensino técnico profissional com área edificada superior a 2.500 m2 (dois mil e quinhentos metros quadrados);

XII - escola maternal e de ensino pré-escolar com área edificada superior a 300 m (trezentos metros quadrados);

XIII - academia e escolas de ginásticas, de esportes, de línguas, de artes, de dança, de música, quadras, galpões e salões destinados à prática de esportes com área edificada superior a 300 m2 (trezentos metros quadrados);

XIV - restaurantes, choperias pizzarias, danceterias, boates, casas de música, de chá ou café, salões de festas de bailes e buffets com área edificada superior a 600 m2 (seiscentos metros quadrados);

XV - indústrias com área edificada superior a 10.000 m2 (dez mil metros quadrados);

XVI - cinemas, teatros, auditórios, locais de culto religioso com capacidade acima de 300 (trezentos) lugares;

XVII - quadras de esportes descobertas com área edificada acima de 600 m2 (seiscentos metros quadrados);

XVIII - conjuntos residenciais multifamiliares verticais e horizontais com mais de 100 (cem) unidades habitacionais;

XIX - estádios e ginásios de esportes;

XX - pavilhões para feiras de exposições;

XXI - parques, jardins zoológicos e hortos;

XXII - edifícios-garagem;

XXIII - garagens coletivas;

XXIV - postos de gasolina ou de álcool;

XXV - cemitérios;

§ 1.º - A Secretaria Municipal de Transportes analisará, em cada caso, a adequação e viabilidade da localização, as condições de acesso de veículos automotores e pedestres, os efeitos sobre o tráfego de veículos e pedestres nas vias adjacentes, a conformidade com a zona, o número de vagas necessárias para estacionamento de veículos e para operação de carga e descarga, de acordo com a tabela do Anexo 9, e a observância de outros preceitos legais pertinentes.

§ 2.º - A autoridade competente no âmbito da Secretaria de Mobilidade Urbana - SMU deverá, sempre, fundamentar sua decisão final, qualquer que seja.



§ 3.º - A autoridade competente terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, para decidir sobre o pedido do interessado, devendo, em seguida, proceder à sua imediata notificação pessoal.

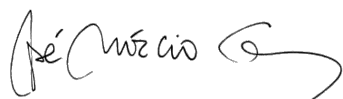
§ 4.º - A falta de decisão no prazo previsto no parágrafo anterior facultado à parte interessada que requeira ao Prefeito a avocação do processo para decisão, devendo este tomá-la e aplicar as penalidades cabíveis, sendo o caso.

§ 5.º - Da decisão da autoridade competente da Secretaria de Mobilidade Urbana - SMU que indeferir o pedido caberá recurso para a Compur - Conselho Municipal de Políticas Urbanas, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data do recebimento da notificação da decisão final, no âmbito da Secretaria de Mobilidade Urbana - SMU, pelo interessado.

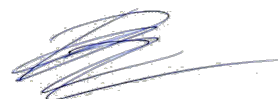
§ 6.º - A parte interessada deverá ser notificada da decisão da Compur - Conselho Municipal de Políticas Urbanas, dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da sessão sem que tenha sido proferida. "

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Barbosa Lima, 30 de abril de 2024.



José Márcio Lopes Guedes
Vereador Zé Márcio-Garotinho -
PDT



Carlos Alberto Bejani Júnior
Vereador Bejani Júnior - PSB

