



DIRETORIA LEGISLATIVA
DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO
DE PROCESSO LEGISLATIVO
Folha nº:
Matrícula:
Rubrica:

Proposição: PSUB - PROJETO SUBSTITUTIVO 1
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

000020/2025

Apresentado
Em: 20/10/2025
Jé (WE CIO
José Márcio Lopes Guedes
PRESIDENTE

Altera a Lei Complementar n° 23, de 22 de junho de 2015.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

Art. 1º O inciso III, as alíneas "a" e "b" do § 4º, do art. 4º, da Lei Complementar nº 23, de 22 de junho de 2015, passam a vigorar com as seguintes redações:

"Art. 4º. Omissis

- III Omissis
- a) Área do Lote ou Fração maior ou igual: 3000m² (três mil metros quadrados).
- b) Testada Mínima do Lote ou Fração: 25m (vinte e cinco metros).".

Art. 2º O inciso V do art. 5º, da Lei Complementar nº 23, de 22 de junho de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º. Omissis (...)

- V Afastamentos Lateral e de Fundos Mínimos = 2 m (dois metros); (...)"
- Art. 3º Os incisos II e III do art. 6º, da Lei Complementar nº 23, de 22 de junho de 2015, passam a vigorar com as seguintes redações:

"Art. 6º. Omissis (...)

- "II para os imóveis localizados na área rural: Uso Residencial Unifamiliar, Uso Comercial Logístico, sendo vedado o armazenamento ou depósito de produtos químicos tóxicos, inflamáveis e/ou explosivos e uso para agricultura e pecuária, atividades estas previstas no Anexo 02 desta Lei, sendo vedadas as atividades agropecuárias e suinoculturas intensivas ou hortifrutigranjeiras, que envolvam a aplicação de doses maciças de herbicidas, defensivos agrícolas, fertilizantes químicos e produtos organofosforados ou organoclorados;
- III para os imóveis localizados no restante da área: Uso Residencial Unifamiliar e Uso Comercial Logístico, sendo vedado o armazenamento ou depósito de produtos químicos tóxicos, inflamáveis e/ou explosivos."."
- Art. 4º Fica autorizado, em caráter condicionado e sob controle ambiental específico, o Uso Comercial Logístico na ZE1 da Represa João Penido, nos termos do Anexo desta Lei, observadas as

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador, código verificador: 153344





DIRETORIA LE	
DIVISÃO DE ACOM DE PROCESSO L	
DEFROCESSOL	EGISLATIVO
Folha nº:	
Matrícula:	/
Rubrica:	/
- \	

demais disposições da legislação urbanística e ambiental em vigor.

Parágrafo único. As atividades não expressamente enquadradas no Anexo desta Lei e as atividades industriais autorizadas, dependerão de parecer técnico prévio e favorável dos órgãos municipais competentes e responsáveis pelo Planejamento Urbano e Meio Ambiente, quanto à viabilidade locacional e ambiental de sua implantação.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

ANEXO

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES AUTORIZADAS EM USO COMERCIAL LOGÍSTICO

1. ATIVIDADES LOGÍSTICAS AUTORIZADAS

São admitidas, observando as condicionantes urbanísticas e ambientais, as seguintes atividades de natureza logística:

- 1.1 Centros de distribuição e armazenagem de bens não perigosos, secos e embalados.
- 1.2 Depósitos e armazéns de produtos alimentícios industrializados, devidamente acondicionados e com controle de resíduos e efluentes.
- 1.3 Empresas de transporte, coleta e entrega de cargas secas, desde que não envolvam produtos perigosos.
- 1.4 Serviços de armazenagem frigorífica que utilizem gases refrigerantes de baixo potencial poluidor e apresentem plano de segurança aprovado.
- 1.5 Operadores logísticos e de distribuição de *e-commerce* com área impermeabilizada controlada e sistema de tratamento de águas pluviais.
- 1.6 Centros de logística reversa de materiais recicláveis não perigosos, com destinação final licenciada.
- 1.7 Empreendimentos de apoio à logística, tais como oficinas leves de manutenção de frota, lavadores de veículos com sistema de reuso e tratamento de efluentes, e estacionamentos de veículos de carga, desde que tecnicamente comprovada a inexistência de risco de contaminação hídrica.

2. ATIVIDADES LOGÍSTICAS NÃO AUTORIZADAS

São vedadas as seguintes atividades de natureza logística, em razão de seu potencial impacto ambiental incompatível com a área de amortecimento do manancial:

- 2.1 Terminais de combustíveis, gás ou derivados de petróleo, inclusive armazenamento a granel.
 - 2.2 Depósitos de produtos químicos, inflamáveis, corrosivos ou tóxicos.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador, código verificador: 153344

2/5





DIRETORIA LEGISLATIVA
DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO
DE PROCESSO LEGISLATIVO
Folha nº:
Matrícula:
Rubrica:
- \

- 2.3 Transbordo, triagem ou tratamento de resíduos industriais ou perigosos.
- 2.4 Operações logísticas que envolvam transporte e manuseio de substâncias perigosas, ainda que temporariamente.
- 2.5 Bases operacionais de transporte de grande porte que gerem ruído excessivo, tráfego pesado constante ou risco de vazamentos.
 - 2.6 Armazenagem a céu aberto de produtos pulverulentos, detritos ou sucatas.
- 2.7 Postos de abastecimento integrados a empreendimentos logísticos, quando houver risco de infiltração ou contaminação do solo e das águas.

3. ATIVIDADES INDUSTRIAIS AUTORIZADAS:

São admitidas, desde que observadas as condicionantes ambientais e urbanísticas, as seguintes categorias de baixo impacto ambiental, respeitados os critérios de porte definidos na Lei Municipal n^{ϱ} 6.910/1986:

- 3.1 Indústria alimentícia e de bebidas de pequeno porte, que utilize tecnologias limpas e sistema de tratamento de efluentes.
- 3.2 Indústrias de beneficiamento leve de produtos agrícolas e naturais, sem geração de efluentes tóxicos.
- 3.3 Indústrias de produtos sustentáveis, recicláveis ou de reutilização de materiais, desde que comprovada a inocuidade ambiental.
- 3.4 Indústrias de montagem e eletrônica leve, sem processos de galvanização, pintura ou uso de solventes.
- 3.5 Indústrias artesanais e de pequeno porte, com baixo consumo de água e energia e ausência de emissões atmosféricas relevantes, tais como,

marcenaria, serralheria, fabricação de esquadrias, ou outras atividades similares.

4. USOS INDUSTRIAIS NÃO AUTORIZADOS

São proibidas na ZE1 as seguintes categorias industriais, em razão de seu elevado potencial poluidor e risco ambiental:

- 4.1 Indústria de Energia, incluindo geração, refino, armazenamento ou distribuição de carvão, petróleo, gás ou derivados.
- 4.2 Indústria Química e Petroquímica, produtora de plásticos, fertilizantes, solventes, tintas e produtos de limpeza.
- 4.3 Indústria Têxtil, devido ao consumo intensivo de água e geração de efluentes contaminantes.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador, código verificador: 153344





DIRETORIA LEGISLATIVA
DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO
DE PROCESSO LEGISLATIVO
Folha nº:
Matrícula:
Rubrica:

- 4.4 Indústria de Mineração, em qualquer de suas fases (extração, beneficiamento ou deposição de rejeitos).
 - 4.5 Indústria de Papel e Celulose.
 - 4.6 Indústria de Construção Civil pesada, como usinas de concreto, asfalto ou britagem.
- 4.7 Indústria Metalúrgica e Mecânica pesada, com processos de fundição, galvanização ou soldagem em larga escala.
- 4.8 Indústria de Transporte e de Veículos, envolvendo pintura, lavagem ou manutenção com risco de contaminação.
- 4.9 Qualquer outra indústria que gere resíduos ou efluentes perigosos, odores, ruído ou vibração acima dos limites legais.

5. DISPOSIÇÃO COMPLEMENTAR

As atividades não expressamente listadas e as atividades industriais autorizadas contidas neste Anexo somente poderão ser implantadas na ZE1 mediante parecer técnico conjunto e favorável dos órgãos competentes de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, que deverão avaliar:

- I a compatibilidade da atividade com a função de amortecimento e proteção do manancial;
 - II o potencial de impacto sobre os recursos hídricos, o solo e a vegetação nativa;
 - III a capacidade da infraestrutura local e viária em absorver o uso pretendido.

Palácio Barbosa Lima, 15 de outubro de 2025.

Luiz Otávio Fernandes Coelho

Vereador Luiz Otávio Fernandes Coelho - Pardal - União Brasil Maurício Henrique Pinto de Oliveira Delgado Vereador Maurício Delgado -REDE

Subscritores:

Antônio Santos de Aguiar Vereador Dr. Antônio Aguiar -União Brasil Aparecido Reis Miguel Oliveira Vereador Cido Reis - PCdoB Carlos José de Souza Vereador Fiote - PDT

Carlo Jose cle sonza

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador, código verificador: 153344

4/5





DIRETORIA LEGISLATIVA
DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO
DE PROCESSO LEGISLATIVO
Folha nº:____
Matricula:____
Rubrica:____

João Evangelista de Almeida Vereador João do Joaninho -PSB

Marcelo Vitor Mendes Condé

Vereador Dr. Marcelo Condé -

Avante

Julio César Rossignoli Barros Vereador Julinho Rossignoli - PP

Julio Oliman

Juraci Scheffer Vereador Juraci Scheffer - PT

Tinga Rocha dos Sartos

Tiago Rocha dos Santos Vereador Tiago Bonecão - PSD

Assinado Digitalmente