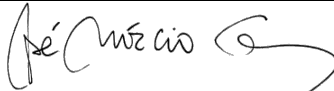




**Proposição: PSUB - PROJETO SUBSTITUTIVO 1
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
000020/2025**

APROVADO
Em: 24/10/2025

José Márcio Lopes Guedes
PRESIDENTE

Altera a Lei Complementar nº 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



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.



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 nº 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.



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

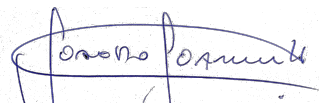
Maurício Henrique Pinto de
Oliveira Delgado
Vereador Maurício Delgado -
REDE

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



João Evangelista de Almeida
Vereador João do Joaquinho -
PSB



Marcelo Vitor Mendes Condé
Vereador Dr. Marcelo Condé -
Avante



Julio César Rossignoli Barros
Vereador Julinho Rossignoli - PP



Juraci Scheffer
Vereador Juraci Scheffer - PT



Tiago Rocha dos Santos
Vereador Tiago Bonecão - PSD

