



**Proposição: PLEIC - PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR**
Número: 000013/2026

OBJETO DE DELIBERAÇÃO ÀS COMISSÕES TÉCNICAS
Em: 09/07/2026

José Márcio Lopes Guedes
PRESIDENTE

Institui o procedimento legislativo para tramitação de projetos de lei que promovam alterações na Lei nº 6.910, de 31 de maio de 1986, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano no Município de Juiz de Fora, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei Complementar institui o procedimento legal aplicável à tramitação dos projetos de lei que promovam alterações na Lei nº 6.910, de 31 de maio de 1986, relativas ao uso e ocupação do solo urbano no Município de Juiz de Fora.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, considera-se alteração de zoneamento toda modificação legislativa das zonas de uso e ocupação do solo previstas na Lei nº 6.910, de 31 de maio de 1986, bem como das respectivas permissões de uso, parâmetros urbanísticos ou índices construtivos.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS

Art. 2º. O procedimento instituído por esta Lei observará, especialmente, os seguintes princípios:

- I - planejamento urbano integrado;
- II - função social da cidade e da propriedade;
- III - gestão democrática da cidade;
- IV - transparência administrativa;
- V - publicidade dos atos públicos;
- VI - participação popular;



VII - prevalência do interesse público urbanístico;

VIII - coerência territorial das alterações legislativas.

CAPÍTULO III

DA INSTRUÇÃO URBANÍSTICA

Art. 3º. São requisitos obrigatórios e prévios para o protocolo e regular recebimento de projetos de lei de alteração de zoneamento a apresentação concomitante dos seguintes documentos e instrução técnica:

I - apresentação de Justificativa Urbanística;

II - apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

III - realização de Consulta Pública;

IV - apresentação do Relatório de Consulta Pública;

V - identificação da classificação urbanística vigente e da classificação pretendida;

VI - mapa georreferenciado da área atingida;

VII - demonstração de compatibilidade da alteração proposta com o Plano Diretor e com os demais instrumentos da política urbana municipal.

§ 1º. A Justificativa Urbanística deverá integrar a justificativa do projeto, e demonstrará:

I - o interesse público da alteração proposta;

II - os objetivos urbanísticos pretendidos;

III - a compatibilidade da alteração com o planejamento urbano municipal;

IV - a repercussão da alteração sobre a dinâmica territorial da região.

§ 2º. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), deverá contemplar possíveis impactos sobre:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - mobilidade urbana e sistema viário;



- VI - infraestrutura urbana;
- VII - ventilação e iluminação;
- VIII - paisagem urbana;
- IX - patrimônio natural e cultural;
- X - acessibilidade;
- XI - dinâmica territorial da área afetada.

§ 3º. O Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) previsto nesta Lei Complementar possui finalidade exclusivamente legislativa, destinando-se a subsidiar a análise da proposição de alteração de zoneamento. Este estudo não substitui, tampouco dispensa, o Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), o Relatório de Impacto de Vizinhaça (RIVI), ou quaisquer outros documentos técnicos exigidos em procedimento administrativo de licenciamento de empreendimentos e atividades, os quais permanecem regidos por legislação própria e independente desta.

CAPÍTULO IV

DA PUBLICIDADE

Art. 4º. Toda a documentação exigida no art. 3º desta Lei Complementar deverá instruir obrigatoriamente a petição inicial da proposição, sendo disponibilizada integralmente no sítio eletrônico da Câmara Municipal no ato do seu protocolo.

Parágrafo único. A ausência de qualquer dos documentos ou requisitos previstos no art. 3º vedará o início de sua tramitação legislativa.

CAPÍTULO V

DA CONSULTA PÚBLICA

Art. 5º. A alteração de zoneamento dependerá da realização prévia de Consulta Pública, destinada a assegurar a participação da população na formulação da proposta, em observância ao princípio da gestão democrática da cidade.

Art. 6º. A Consulta Pública será amplamente divulgada e aberta à participação de qualquer interessado, devendo o Poder Público promover mecanismos que estimulem especialmente a participação:

- I - dos moradores da área diretamente afetada;
- II - dos proprietários e ocupantes dos imóveis atingidos;
- III - dos comerciantes e empresários locais;
- IV - das associações de moradores;



V - das entidades da sociedade civil relacionadas ao urbanismo, habitação, mobilidade urbana e meio ambiente;

VI - dos conselhos municipais competentes, quando existentes.

Art. 7º. Concluída a Consulta Pública, será elaborado Relatório de Consulta Pública, que integrará obrigatoriamente a instrução do projeto de lei de alteração de zoneamento.

§ 1º O Relatório de Consulta Pública deverá conter, no mínimo:

I - a descrição da forma de realização da Consulta Pública;

II - a síntese das manifestações e contribuições recebidas;

III - a análise técnica das contribuições apresentadas;

IV - a indicação das contribuições acolhidas e rejeitadas, acompanhada da respectiva fundamentação;

V - a lista de presença dos participantes;

VI - a ata das audiências públicas realizadas, quando houver.

§ 2º. O Relatório de Consulta Pública deverá ser disponibilizado ao público antes da apreciação do projeto de lei pelo Poder Legislativo.

CAPÍTULO VI

DA MANIFESTAÇÃO TÉCNICA

Art. 8º. As comissões permanentes poderão solicitar manifestação técnica dos órgãos municipais competentes em matéria de planejamento urbano, mobilidade, meio ambiente, patrimônio cultural ou infraestrutura, bem como do Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR, sempre que a natureza da alteração justificar avaliação especializada.

Parágrafo único. As manifestações previstas neste artigo terão caráter opinativo e não vinculante.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º. O procedimento instituído por esta Lei Complementar possui natureza legislativa e destina-se exclusivamente à qualificação da instrução das proposições que alterem o uso e ocupação do solo urbano.

Art. 10º. Esta Lei Complementar concretiza, no âmbito do processo legislativo municipal, os princípios do planejamento urbano integrado, da gestão democrática da cidade, da função social da cidade e da propriedade, da transparência urbanística e da participação popular, previstos na Lei nº 6.910, de 31 de maio de 1986, no Estatuto da Cidade e na Constituição Federal.



Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Barbosa Lima, 9 de julho de 2026.



Aparecida de Oliveira Pinto
Vereadora Cida Oliveira - PT

