



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA
ATOS DO GOVERNO DO PODER EXECUTIVO

Publicado em: 07/01/2022 às 22:45

LEI COMPLEMENTAR N.º 154 - de 07 de janeiro de 2022 - Altera dispositivos legais da Lei nº 6.908, de 31 de maio de 1986 - Substitutivo ao Projeto nº 15/2021, de autoria dos Vereadores Cido Reis, Zé Márcio, André Luiz, Dr. Antônio Aguiar, Bejani Júnior, Sargento Mello Casal, João Wagner, Juraci Scheffer e Luiz Otávio Fernandes Coelho - Pardal. A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar: **Art. 1º** Acrescenta-se o inciso X no art. 9º da Lei nº 6.908, de 31 de maio de 1986: "(...) X - Implantação da sinalização vertical e horizontal, conforme projeto aprovado pela Secretaria de Mobilidade Urbana (SMU). **Art. 2º** O § 3º do art. 10 da Lei nº 6.908, de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 10. (...) § 3º Nos parcelamentos enquadrados nos modelos MP3 a MP8, o Poder Executivo, com a anuência do Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR), poderá, de acordo com a demanda por equipamentos urbanos, comunitários e áreas livres de uso público, permitir a permuta de 15% (quinze por cento) da gleba total loteada, no mínimo, destinada exclusivamente a equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, referidos no caput, tendo como parâmetro os valores inseridos na planta de valores do município, por outra área, ou serviços de infraestrutura urbana, ou equipamentos públicos, com valor equivalente, fora da área do parcelamento proposto." **Art. 3º** Vetado. **Art. 4º** Vetado. **Art. 5º** O art. 28 da Lei nº 6.908, de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 28. As diretrizes para o parcelamento vigorarão pelo prazo de 2 (dois) anos. Parágrafo único. Após o protocolo de requerimento de aprovação do parcelamento, as diretrizes terão o seu prazo de validade indeterminado, somente sendo invalidadas se ocorrer o indeferimento por justificado motivo legal e após os 2 (dois) anos de sua emissão." **Art. 6º** O inciso VII do art. 31 da Lei nº 6.908, de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 31 (...) VII - apresentar garantia para assegurar a execução de todas as obras exigidas, devendo o seu valor corresponder, na época da aprovação do projeto, a 150% (cento e cinquenta por cento) do custo orçado para execução das referidas obras, em qualquer das seguintes modalidades: a) hipoteca sobre outros bens imóveis; b) fiança idônea e suficiente; c) caução de títulos da dívida pública, desde que não gravadas com cláusula de inalienabilidade; d) vinculação de lotes do próprio loteamento, obrigatoriamente contíguos, mediante averbação no registro de imóveis competente, podendo ser desvinculados à medida da e proporcionalmente à execução das obras; e) seguro garantia; f) as modalidades de garantia poderão ser substituídas, entre si, dentro do prazo de execução das obras, desde que haja interesse e solicitação do loteador, em substituição à apresentada em primeira indicação." **Art. 7º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação. Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 07 de janeiro de 2022. a) MARGARIDA SALOMÃO - Prefeita de Juiz de Fora. a) ANNA LÚCIA DE ALMEIDA - Secretária de Transformação Digital e Administrativa em Substituição.

RAZÕES DE VETO - Em que pese a relevância do Projeto de Lei Complementar nº 15/2021, que objetiva atualizar a legislação urbanística municipal, vejo-me obrigada a **vetar parcialmente** o referido Projeto de Lei Complementar, em razão da necessidade da manutenção da maior área permeável possível a fim de minimizar os problemas com enchentes. Como se sabe, as enchentes urbanas têm como principal causa a incapacidade das cidades em reter as águas de chuva, em razão da impermeabilização generalizada de sua superfície. Nesse sentido pontua o Instituto da Água Sustentável [1]: "As principais causas estão relacionadas a impermeabilização do solo, construções irregulares, disposição de lixo em terrenos baldios ou em locais sem estrutura adequada. Com isso a água da chuva se acumula, pois não tem meios necessários para infiltrar e assim escoar com maior rapidez. Além de problemas estruturais, há também problemas orçamentários municipais, já que essa verba geralmente é escassa (ou mal gerida) para promover eficientes políticas públicas para contenção de enchentes, que acabam levando tudo embora e causando grandes prejuízos." No ponto, o art. 3º da referida proposição admite a diminuição da faixa de terreno não edificável para 5,00m de cada lado. Contudo, considerando as fortes chuvas no Município e os riscos que a diminuição de áreas permeáveis impõe, como desastres a partir de enchentes, o veto ao referido artigo é medida que se impõe, sob pena de comprometimento à segurança dos municípios. Lado outro, faz-se necessário o veto também ao art. 4º do Projeto de Lei, uma vez que este impõe severas dificuldades operacionais ao Município ao diminuir o prazo máximo para fixação de diretrizes para elaboração de projeto de loteamento e das obras de infra-estrutura urbana de 90 (noventa) para 60 (sessenta) dias. Isto porque, para realização desse procedimento há a necessidade de manifestação transversal de muitos setores da Administração. Assim, não obstante seja louvável a iniciativa dos Ilustres vereadores em trazer a matéria ao debate nessa Câmara Municipal, nesse momento tão delicado que Município têm enfrentado com desastres causados pelas enchentes, vejo-me compelida, pelas razões acima expostas, a vetar parcialmente o Projeto de Lei Complementar nº 15/2021. Diante do exposto, espero e solicito a essa Egrégia Câmara que, em reexame da matéria, mantenha o presente veto parcial. Prefeitura de Juiz de Fora, 07 de janeiro de 2022. a) MARGARIDA SALOMÃO - Prefeita de Juiz de Fora.

PROPOSIÇÕES VETADAS - **Art. 3º** Acrescentam-se os §§ 1º e 2º no art. 16 da Lei nº 6.908, de 1986: "Art. 16. § 1º Ao longo das faixas de domínio das rodovias, dentro do perímetro urbano do município, a faixa não edificável, que nesses casos corresponde ao afastamento frontal mínimo, será de 5m (cinco metros) de cada lado. § 2º As glebas a serem parceladas que comportarem parte do traçado preliminar de uma ou mais vias pertencentes à Rede de Articulação Viária, assim definidas no art. 80 e Anexo 9 da Lei Complementar nº 82, de 03 de julho de 2018, devem ser consideradas nas diretrizes do parcelamento - desde que tecnicamente viáveis e já com projeto definido pelo Poder Público - e incorporadas ao projeto urbanístico, compondo e harmonizando-se com o sistema viário proposto." **Art. 4º** Altera o § 2º e acrescenta o § 3º no art. 26 da Lei nº 6.908, de 1986, que passam a vigorar com a seguinte redação: "Art. 26. (...) § 2º O Poder Executivo terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para fixar as diretrizes a que se refere este artigo, interrompendo-se este prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências legais e pertinentes que forem feitas ao solicitante. § 3º O não cumprimento do prazo previsto no parágrafo anterior facultará ao solicitante requerer a aprovação do projeto de loteamento ao setor competente, que fará a análise com base na legislação urbana pertinente.".

[1] Instituto Água Sustentável. Por que enchentes acontecem. Publicado em 20 de fevereiro de 2020. Disponível em . Acesso em: 06 de janeiro de 2022.