



## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

**Altera as Leis Complementares nº 82, de 3 de julho de 2018, e nº 120, de 2 de setembro de 2020.**

**Substitutivo ao Projeto nº 6/2023, de autoria dos Vereadores Zé Márcio e Luiz Otávio Fernandes Coelho - Pardal**

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

Art. 1º As áreas de urbanização específica, figuradas no Anexo III e IV da Lei Complementar nº 82, de 3 de julho de 2018, e na Lei Complementar nº 120, de 2 de setembro de 2020, passam a ser classificadas como ZR-E - Zona Residencial Específica, para uso e ocupação do solo.

Art. 2º Os parâmetros urbanísticos a serem observados para esta ZR-E - Zona Residencial Específica são os seguintes:

- a) para o uso residencial, fica autorizado apenas o uso residencial unifamiliar;
- b) para o uso comercial e de serviço, ficam autorizadas as atividades ligadas a lazer, recreação e turismo com densidades demográfica e construtiva baixas;
- c) taxa de impermeabilização máxima dos terrenos de 40% (quarenta por cento);
- d) taxa de ocupação máxima de 30% (trinta por cento);
- e) coeficiente máximo de aproveitamento 1.
- f) afastamento frontal mínimo de 3,00m (três metros).
- g) modelo de parcelamento mínimo MP4, conforme Anexo 3 da Lei nº 6.908, de 31 de maio de 1986.



Parágrafo único. Os terrenos, os lotes, as frações ou as unidades de parcelamento deverão ter obrigatoriamente um dispositivo de biorretenção de águas - jardins de chuva, gramados ou outros similares-, proporcional à precipitação pluviométrica em sua área, que cumpra o objetivo de dar destino sustentável às águas de chuva e ao reabastecimento do lençol freático.

Art. 3º Fica autorizada a aprovação de projetos para construção em parcelamentos, fracionamentos ou condomínios, implantados e situados nestas áreas de urbanização específica e no perímetro urbano do Município.

§ 1º Para a aprovação destes projetos, devem ser apresentadas as matrículas ou os registros das glebas.

§ 2º Se o terreno, o lote, a fração ou a unidade de parcelamento possuir ainda Contrato ou Compromisso de Compra e Venda, é obrigatório comprovação da cadeia sucessória até o proprietário solicitante.

§ 3º Deverá ser atendido o estabelecido no parágrafo único do art. 2º desta Lei.

§ 4º Fica vedada a aprovação de projetos de regularização ou a emissão de Certidões de Habite-se sem a aprovação da regularização fundiária desses parcelamentos através da Lei Complementar nº 90, de 7 de fevereiro de 2019, e suas modificações posteriores.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Barbosa Lima, 19 de julho de 2023.

**José Márcio Lopes Guedes**  
**Presidente da Câmara Municipal**

**Marlon Siqueira Rodrigues Martins**  
**1º Secretário**

