



JUIZ DE FORA
P R E F E I T U R A

MENSAGEM Nº 4735

CÂMARA MUNICIPAL
DE JUIZ DE FORA

Protocolo nº 2201

Em 12 / 08 / 2026

memica
EXPEDIENTE

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

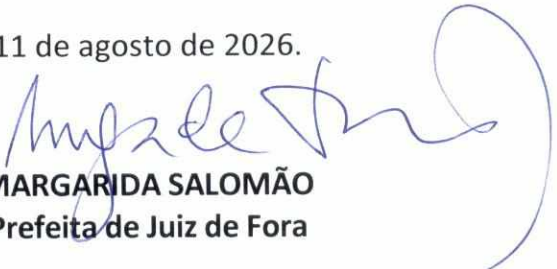
Tenho a honra de submeter à elevada consideração dos Ilustres Edis que compõem essa Egrégia Câmara Municipal de Juiz de Fora a presente proposta legislativa, que altera o Art. 1º da Lei Complementar nº 251, de 22 de outubro de 2024, visando admitir a categoria de uso do solo Comércio e Serviço Principal - Grupo 1 (P1) na Avenida Murilo de Avelar Hingel no trecho compreendido entre a Rua José Kirchmaier e a Rua Vereador Doutor Hélio Zanini.

A presente iniciativa legislativa visa aprimorar a ordenação do uso e ocupação do solo urbano no Município, garantindo a adequação dos parâmetros de uso à efetiva capacidade de suporte da referida via pública. Esta medida é considerada essencial para harmonizar o desenvolvimento das atividades econômicas com a função comercial da avenida, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), que atribui aos Municípios a incumbência de promover o adequado ordenamento territorial, bem como em alinhamento com as diretrizes do Plano Diretor Participativo.

A adequação normativa em questão ganha ainda mais relevância, haja vista a necessidade de conferir segurança jurídica e dinamismo ao comércio local em segmento territorial delimitado e de relevante vocação viária, sem que haja qualquer alteração nos parâmetros construtivos vigentes, tais como coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de impermeabilização e afastamentos, permanecendo integralmente mantidas o enquadramento na Zona Comercial 5 (ZC5), a vedação ao uso industrial e as exigências de licenciamento e estudos de impacto ambiental e de vizinhança.

Assim, a permissão da categoria de uso P1 no trecho indicado garantirá a justa distribuição das atividades urbanas e o fortalecimento da economia municipal, permitindo uma atuação estatal eficiente no controle e na promoção do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

Prefeitura de Juiz de Fora, 11 de agosto de 2026.


MARGARIDA SALOMÃO
Prefeita de Juiz de Fora

Exmo. Sr.

Vereador **JOSÉ MÁRCIO LOPES GUEDES**

Presidente da Câmara Municipal de JUIZ DE FORA/MG

mmss