



LEGISLAÇÃO URBANA

JUIZ DE FORA

Compilação atualizada | Abril | 2018



JF
PREFEITURA

Secretaria
de **Atividades**
Urbanas

COMPILAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANA

Juiz de Fora

Secretaria de Atividades Urbanas

Atualizado - Abril 2018

Juiz de Fora - Minas Gerais - Brasil

Compilação da Legislação Urbana - Atualização - Abril de 2018 -
Secretaria de Atividades Urbanas - Prefeitura de Juiz de Fora - 2ª Edição -

- 363 p. e 3 anexos -

Conteúdo: Leis 6908/86, 6909/86 e 6910/86 de 31/05/86- Anexo 2
(Divisão Territorial do Município), Anexo 3 (Unidades Territoriais e Corredores
das UT II a XVI) e Anexo 4 (Zoneamento e Corredores da UT I)

Apresentação - 2ª Edição

A Legislação Urbana Básica (Parcelamento Urbano, Código de Edificações e Lei do Uso e Ocupação do Solo) foi lançada primeiramente em 1986 e posteriormente em maio de 1997. Após 19 anos, em agosto de 2016, com a evidência de inúmeras alterações, foi publicada a Compilação dessa Legislação Urbana e, assim, originou-se a 1ª. Edição. Agora, lança-se a 2ª Edição, revisada e atualizada.

Com esta nova edição, verifica-se que toda nova empreitada requer quase um começo do zero, reunindo dados, editando e gerando mapas básicos, e lidando com erros e incoerências das mais diversas naturezas. Tal situação é mais um fator a reduzir o distanciamento das questões técnicas das decisões, empurrando-as cada vez mais na direção de interesses exclusivamente políticos.

Demonstra, também, que se visa à equânime ampliação das condições de regularidade e ao desenvolvimento urbano sustentável da Cidade.

A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.

Durante todo esse tempo, mudaram as cidades, os hábitos, o mundo enfim, e esta publicação acontece justamente no momento em que a questão urbana, em suas múltiplas dimensões, revela-se como um dos problemas mais urgentes e complexos, um verdadeiro desafio à sociedade contemporânea. Seguramente, reside aí a importância e riqueza desta obra, não só por tratar das questões teórico-conceituais ligadas a não menos importante análise do fato urbano-regional.

É mais um esforço de garantir aumento na qualidade à oferta dos serviços públicos municipais, como parte do empenho de tornar esta nossa Juiz de Fora mais acolhedora. Comprometemo-nos em promover uma sequência de direcionamentos, assim como apontar os avanços e as modificações para responder às demandas presentes visando os caminhos do amanhã.

Esta atualização se fez factível - faz-se mister destacar - porque servidores públicos deste município imprimiram mais racionalidade e funcionamento da máquina municipal e estabeleceu a cultura do planejamento e aglutinação de dados e diretrizes técnicas da legislação urbana, ao lado da perseverante e impositiva austeridade na gestão.

Em vários campos pudemos conhecer avanços e necessidade de novas propostas, mas no campo da acessibilidade, emergente de forma clara e espontânea após o conhecimento exaustivo dessa legislação urbana, são inegáveis os impactos favoráveis observados na dinâmica da cidade que implicaram em benefícios consideráveis no tocante a essa legislação também tão importante.

Nesse levantamento de leis, ficou-nos claro que é necessária uma continuidade da perspectiva urbana no seu trajeto dinâmico e comprometido com a função social.

Antônio Almas – Prefeito de Juiz de Fora

Mensagem do Secretário - 2ª Edição

Ao detalhar a legislação urbana sobre parcelamento do solo, de uso e ocupação do solo para áreas específicas da cidade, bem como o Código de Obras e Edificações, que regulamenta a elaboração de projetos e a construção de edifícios residenciais, nos seus diversos aspectos residenciais, não residenciais e mistos, apresentamos uma normativa base para inúmeros trabalhos nos diversos Planos de Estruturação Urbana.

Agora, nesta 2ª. Edição, procuramos aglutinar as várias alterações e atualizações ocorridas nesses 20 (vinte) meses – praticamente 2 (dois) anos – que devem ser sempre consideradas extremamente dinâmicas por funcionarem como instrumento que retrata os desafios das questões urbanas e consequentes inovações por que passa a cidade.

Reorganizamos o corpo do texto, na sua 1ª. Edição, com revogações, decretos e alterações que regulamentaram as leis ali descritas bem como atualizamos os vários mapas da mesma integrantes.

Esta edição, juntamente com a primeira, também tem importância quanto aos aspectos de desenho que deve ser avaliado, com mapas das regiões da cidade indicando parâmetros construtivos, especialmente no seu Anexo IV (sobre a Unidade Territorial I que integra o Centro e suas imediações), uma vez que a dinâmica das construções que interfere nas questões sociais, possui influência direta em aspectos de mobilidade, acessibilidade, integração e segregação sócio-espacial, além de impactos sobre o meio ambiente.

Reconhecer as limitações deste trabalho não pode nem deve levar-nos a desprezar o que foi alcançado, como em muitos cursos de capacitação de técnicos, onde o tópico legislação urbana atrai atenções como há muito tempo não acontecia. Seu simples compartilhamento de informações e de conhecimentos gerados já pode ser considerado um resultado positivo.

Obras como esta compilação, na sua 2ª. Edição, longe de celebrar os inegáveis avanços, contribuem para fomentar a curiosidade e levantar questões, expondo contradições, apontando erros e possíveis caminhos, de forma a consolidar cada vez mais o aprimoramento dos processos decisórios, técnicos e políticos.

Esta atualização que lançamos é fruto de exaustiva atenção e meticulosa observação, elaborada no transcurso desses quase dois anos, quando foi lançada a primeira edição desta compilação.

Valorizamos o relacionamento profícuo e respeitoso entre colegas servidores que nos propiciaram este novo trabalho.

Eduardo Pompeiano Facio
Secretário de Atividades Urbanas

Aos profissionais da Construção Civil

Desde 1986, quando foi promulgada a Legislação Urbana de Juiz de Fora, existiram muitos decretos e leis objetivando trazer soluções para os desafios constantes de um município em ascensão e, em 1997, surgiu o primeiro livro com a legislação urbana de Juiz de Fora, atualizada e comentada.

Para facilitar as atividades dos profissionais de engenharia, arquitetura e todos os que estão envolvidos na área, oferecemos agora este trabalho de Compilação da Legislação Urbana, que necessitava de nova revisão e organização desde 1997, com o propósito de ser um eficiente instrumento de ação controladora de desenvolvimento urbano da cidade. Contém diretrizes sobre parcelamentos, edificações, uso e ocupação do solo, e propõe ser dinâmico, e revisado, facilitando e agilizando a consulta e aplicação da Legislação Urbana de Juiz de Fora.

Identificamos e reorganizamos o corpo do texto da mesma com acréscimos, alterações, revogações e decretos que regulamentam as leis aqui descritas.

Houve, também, atualização dos vários mapas (Anexos à Lei Nº 6.910/86 de Uso e Ocupação do Solo) e apresenta também novo Anexo Extra, com a leis e decretos que retratam muitas modificações surgidas.

Introdução

Quando surgiu a idéia de elaboração deste livro, pensamos imediatamente, nas maiores dificuldades dos profissionais e usuários que atuam com os projetos de construção e tem este trabalho o objetivo de acrescentar, alterar ou modificar os artigos da legislação urbana existente, sempre citando a fonte, de modo a facilitar a consulta.

Consta neste trabalho:

1. Roteiros para solicitação de aprovação de projetos
2. As Leis de Parcelamento do Solo (Lei Nº. 6908/86), o Código de Edificações (Lei Nº. 6909/86) e a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Nº. 6910/86)
3. Anexo 1 – Glossário - Lei de Uso e Ocupação do Solo
4. O mapa do Anexo 2 - Divisão Territorial, que mostra zona urbana, de expansão urbana e rural do município de Juiz de Fora, além de seus núcleos urbanos.
5. O mapa do Anexo 3 – Unidades Territoriais e Corredores das UT II a XVI, com 61 corredores existentes nas UT II a XVI.
6. O Anexo 3-A - Corredores dos Bairros UT II a XVI, lista os corredores ilustrados no Anexo 3 e define seus zoneamentos.
7. O Anexo 3-B – Relação de Bairros, Loteamentos, Localidades, Vilas, Granjas e Núcleos Urbanos, lista 620 bairros, loteamentos, localidades, vilas, granjas e núcleos urbanos, descrevendo a área territorial, região urbana, unidade territorial e o zoneamento autorizado de cada um.
8. O Anexo 3-C – Regiões Urbanas, lista as 81 regiões urbanas do município de Juiz de Fora.
9. O mapa do Anexo 4 – Zoneamento e Corredores - UT I, ilustra de forma simples e detalhada, os zoneamentos autorizados em todos os lotes dentro da UT I.
10. O Anexo 5 - Zoneamento das UT's apresenta os zoneamentos autorizados nas UT II a XVI.
11. O Anexo 6, composto por quatro tabelas, classifica às zonas quanto as categorias de uso e modelos de ocupação permitidas, além de definir o número máximo de unidade de edificação por lote para conjuntos residenciais e dimensionar as áreas para estacionamento de veículos.
12. O Anexo 7 - Categorias de Uso do Solo (listagem), traz a lista atualizada das atividades de uso do solo.
13. O Anexo 8 - Modelos de Ocupação, descreve os modelos de ocupação, fornecendo diretrizes de projeto.
14. O Anexo 9 - Dimensionamento de vagas para veículos nos Polos Geradores de Tráfego, trata do dimensionamento de vagas para veículos nesses polos.
15. Anexos Extras – leis e decretos auxiliares.

Nota de Esclarecimento

1) Esta obra, *na sua primeira edição*, foi elaborada a partir de 2015 e finalizada em agosto de 2016. Os respectivos textos legais não substituem os publicados no Diário Oficial do Município;

2) Esta obra, *na sua segunda edição*, foi atualizada até o final de abril de 2018. Novamente ressaltamos que os respectivos textos legais não substituem os publicados no Diário Oficial do Município

***** 25 abr 2018*****

SUMÁRIO

Apresentação.....	3
Mensagem do Secretário	4
Aos profissionais da construção civil	5
Introdução	6
Nota de Esclarecimento	7

1. ROTEIROS

Roteiro para identificação na Lei 6908/86

Roteiro para identificação na Lei 6908/86 Roteiro para solicitação de aprovação de projeto e licença para parcelamento do solo (loteamento, granjeamento ou desmembramento e/ou fusão)	12
--	----

Roteiro para identificação na Lei 6910/86

I. Do modelo de ocupação permitido para construção	13
II. Do modelo de parcelamento permitido para loteamento, desmembramento, ou fusão	13

Roteiro para solicitação de aprovação de projeto e licença para construção/modificação/ reforma/ acréscimo.....	14
---	----

2. LEI Nº 6908 - 31 de maio de 1986 - Dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Juiz de Fora

Capítulo I - Das disposições Preliminares	15
Seção Única - Dos objetivos e âmbito de aplicação	15
Capítulo II - Dos requisitos urbanísticos para o parcelamento do solo	17
Seção I - Das proibições para o parcelamento do solo	17
Seção II - Dos requisitos urbanísticos dos loteamentos	19
Seção III - Dos requisitos urbanísticos dos desmembramentos	27
Capítulo III - Da aprovação do parcelamento do solo	28
Seção I - Das diretrizes	28
Seção II - Do pedido de aprovação	30
Seção III - Da fiscalização das obras de infraestrutura urbana e das modificações do projeto	40
Seção IV - Da regularização de desmembramento	41
Capítulo IV - Das sanções administrativas	42

Capítulo V - Das disposições finais e transitórias	44
Anexo I - Glossário.....	44
Anexo II - Perfis Viários.....	45
Anexo II - A - Características geométricas.....	47
Anexo III - Modelo de parcelamento.....	48
 3. LEI Nº 6909 - 31 de maio de 1986 - Dispõe sobre as edificações no Município de Juiz de Fora	
Título I – Das normas edilícias	49
Capítulo I – Do alinhamento e nivelamento	49
Capítulo II – Áreas de iluminação e ventilação	51
Seção I – Das áreas principais e áreas secundárias	51
Seção II – Vãos de iluminação e ventilação	56
Seção III – Vãos de acesso	60
Capítulo III – Dos compartimentos	60
Seção I – Classificação e altura	60
Seção II – Medidas gerais mínimas	63
Seção III – Copas e cozinhas	63
Seção IV – Compartimentos sanitários	64
Seção V – Corredores	66
Seção VI – Escadas de uso coletivo	67
Seção VII – Elevadores, escadas rolantes e rampas	68
Seção VIII – Garagens	69
Capítulo IV – Das lojas, sobrelojas, porões, compartimentos de lixo e galerias	73
Seção I – Lojas	73
Seção II – Sobrelojas	74
Seção III – Sótãos	74
Seção IV – Galerias	75
Seção V – Dos compartimentos de lixo	77
Capítulo V – Da adequação das construções à paisagem urbana	77
Seção I – Marquises	77
Seção II – Tapumes, andaimes e plataformas de proteção	78
Capítulo VI – Das edificações de uso coletivo residencial	78

Capítulo VII – Dos estacionamentos comerciais	79
Capítulo VIII – Da segurança contra incêndio e pânico	80
Seção I – Normas gerais	80
Seção II – Canalização preventiva contra incêndio	81
Seção III – Escadas enclausuradas	81
Título II – Do procedimento de aprovação e demolição de edificações	81
Capítulo I – Da licença	81
Seção I – Da construção	81
Seção II – Da licença de uso	93
Seção III – Da licença para demolição voluntária	96
Seção IV – Da interdição por risco de desabamento	97
Capítulo II – Do cadastro profissional	97
Título III – Das sanções administrativas	100
Capítulo único – Das disposições gerais	100
Título IV – Das disposições finais	103
 4. LEI N° 6910 - 31 de maio de 1986 - Dispõe sobre o ordenamento do uso e ocupação do solo do Município de Juiz de Fora	
Capítulo I - Das disposições preliminares	104
Capítulo II - Da divisão territorial	104
Capítulo III - Do ordenamento do uso e ocupação do solo	105
Seção I - Da subdivisão da área urbana do distrito sede	105
Seção II - Do zoneamento	106
Seção III - Das atividades e categorias de uso do solo	109
Seção IV - Do parcelamento do solo	111
Seção V - Das limitações e outras disposições urbanísticas	112
Capítulo IV - Dos procedimentos administrativos	120
Seção I - Das licenças urbanísticas	120
Seção II - Da comissão de uso do solo	122
Seção III - Das sanções administrativas	127
Capítulo V - Das disposições finais e transitórias	130
Anexo 1 - Glossário	131
Anexo 2 - Divisão Territorial	(Anexo no final deste Livro)

Anexo 3 – Unidades Territoriais e Corredores das UT II a XVI.....(Anexo no final deste Livro)	
Anexo 3-A - Corredores dos Bairros das UT II a XVI	135
Anexo 3-B – Relação de Bairros, Loteamentos, Localidades, Vilas, Granjas e Núcleos Urbanos.....	143
Anexo 3-C – Regiões Urbanas	161
Anexo 4 – Zoneamento e Corredores - UT I.....(Anexo no final deste Livro)	
Anexo 5 - Zoneamento das UT's	162
Anexo 6-A - Classificação das zonas quanto as categorias de uso permitidas	163
Anexo 6-B - Classificação das zonas quanto aos modelos de ocupação permitidos	164
Anexo 6-C - Nº máximo de unidade de edificação por lote	165
Anexo 6-D - Dimensionamento das áreas para estacionamento de veículos	165
Anexo 7 - Categorias de Uso do Solo (listagem)	166
Anexo 8 - Modelos de Ocupação	191
Anexo 9 - Dimensionamento de vagas para veículos nos Polos Geradores de Tráfego	193
 5. Anexos Extras	
Índice	199
Leis.....	203
 6. Considerações finais	356
 7. Índice remissivo	357
 8. Equipe Técnica	362



**ROTEIRO PARA SOLICITAÇÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA
PARA PARCELAMENTO DO SOLO (LOTEAMENTO, GRANJEAMENTO OU
DESMEMBRAMENTO E/OU FUSÃO) – Lei 6908**

1) Requerer junto a Secretaria de Comunicação Social (Espaço Cidadão JF) as Diretrizes para Parcelamento do Solo acompanhadas do Título de Propriedade registrado. Anexar também ao pedido (Petição), levantamento planialtimétrico com o traçado do sistema viário pleiteado, quando loteamento, ou cópia do levantamento aerofotogramétrico, fornecido pela SEPLAG¹, com a área assinalada, acompanhada de croquis elucidando a situação pleiteada, quando se tratar de desmembramento e/ou fusão.

2) De posse das Diretrizes fornecidas pela SEPLAG¹, deverão ser tomadas as seguintes providências, conforme solicitado no verso do Formulário próprio, existente na Secretaria de Comunicação Social (Espaço Cidadão JF):

- A. Pagar a taxa referente a Anotação de Responsabilidade Técnica ART² e/ou RRT³ junto ao CREA⁶/CAU⁷.
- B. Preencher o requerimento padronizado de aprovação de projetos e protocolar na Secretaria de Comunicação Social (Espaço Cidadão JF), juntamente com o Título de Propriedade Registrado e Atualizado, as Certidões Negativas, a ART²/CREA⁶/CAU⁷ e os seguintes projetos (quando se tratar de loteamento, ou projeto de desmembramento e/ou Fusão):
 - Urbanístico;
 - Rede de Água Pluvial;
 - Sistema de Abastecimento de Água Potável;
 - Sistema de Esgoto Sanitário;
 - Perfis das Vias.

¹ SEPLAG - Secretaria de Planejamento e Gestão

² ART - Anotação de Responsabilidade Técnica

³ RRT - Registro de Responsabilidade Técnica

ROTEIRO PARA IDENTIFICAÇÃO NA LEI 6910/86

I. DO MODELO DE OCUPAÇÃO PERMITIDO PARA CONSTRUÇÃO

1. Identificar o zoneamento autorizado para o lote, consultando, preferencialmente, os Anexos na seguinte ordem:
 - a) **Anexo 3A**: localizar o logradouro;
 - b) **Anexo 3B**: localizar o bairro ou loteamento;
 - c) **Anexo 3**: Localizar a Unidade Territorial (UT), consultando a seguir o **Anexo 4** (se UT I) ou o **Anexo 5** (se UT II a UT XVI)
→ Quando houver mais de um zoneamento autorizado, adotar o mais favorável para o tipo de uso pretendido, observando-se o **Artigo 43** da mesma Lei.
2. Verificar no **Anexo 7**, quando for o caso, em que categoria de uso do solo encontra-se o uso desejado e verificar na **Tabela A** do **Anexo 6** se o mesmo é permitido no local, bem como seu porte máximo, observando-se os **Artigos 19 e 20**.
3. Definido o zoneamento e com base nos **Artigos 28** (§ 2º) *até 34*, identificar na **Tabela B** do **Anexo 6** o modelo de ocupação permitido a ser aplicado à edificação.
4. As características do modelo de ocupação estão discriminadas no **Anexo 8**.

II. DO MODELO DE PARCELAMENTO PERMITIDO PARA LOTEAMENTO DESMEMBRAMENTO OU FUSÃO

1. Para o *Pedido de Diretrizes*, entrar com a documentação exigida no verso do Formulário próprio de posse da Central de Comunicação Social (Espaço Cidadão JF)

**ROTEIRO PARA SOLICITAÇÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA
PARA CONSTRUÇÃO/MODIFICAÇÃO/REFORMA/ACRÉSCIMO**

Requerer junto a Secretaria de Comunicação Social (Espaço Cidadão JF), quando for o caso, licença para demolição. Obtida a licença, tomar as seguintes providências:

1. Requerer junto a SAU⁴ as Informações Básicas (IB) referentes à construção, apresentando o título de propriedade do terreno. Quando tratar-se de projetos especiais que necessitam de laudos técnicos, deverá ser solicitado junto às Secretarias como Secretaria de Educação, SETTRA⁵ e Secretaria de Saúde, os respectivos laudos.
2. Quando da entrada do requerimento ou Petição, deverão ser verificadas as Certidões Negativas de Débito do Imóvel - CNDI e do profissional autônomo ou firma – CNDA (Certidão Negativa de Débito do Autônomo) do responsável técnico pelo projeto e pela execução da obra.
3. Apresentar a Certidão de Registro e quitação junto ao CREA⁶ ou/ CAU⁷.
4. Preencher o requerimento padronizado e anexar título de propriedade atualizado, o projeto e os documentos acima relacionados e protocolar na Secretaria de Comunicação Social (Espaço Cidadão JF).

⁴ SAU - Secretaria de Atividades Urbanas

⁵ SETTRA - Secretaria de Transporte e Trânsito

⁶ CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

⁷ CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo



LEI N.º 6908 - 31 de maio de 1986.

Dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Juiz de Fora.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**SEÇÃO ÚNICA
DOS OBJETIVOS E ÂMBITO DE APLICAÇÃO**

Art. 1º - Esta Lei, buscando promover o predomínio do interesse coletivo sobre o particular, visa, dentre outros, os seguintes objetivos:

I - evitar o adensamento populacional excessivo, desproporcional ou superior à capacidade de atendimento dos equipamentos urbanos e comunitários;

II - evitar o desperdício ou a improdutiva aplicação de recursos financeiros públicos, na execução de obras, serviços ou investimentos em áreas não prioritárias ou não se aproveitando as vantagens decorrentes de externalidades econômicas;

III - possibilitar à população o acesso fácil aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;

IV - facilitar ao Poder Público Municipal o planejamento de obras e serviços Públicos;

V - ordenar o crescimento da cidade.

Art. 2º - Qualquer modalidade de parcelamento do solo fica sujeita à aprovação prévia do Poder Executivo, nos termos das disposições desta e de outras leis pertinentes. *(Alterado pela Lei nº 10.759 – de 23 de junho de 2004)*

Parágrafo único - O estatuído neste artigo aplica-se também aos casos de parcelamento decorrentes de quaisquer negócios jurídicos, processos ou procedimentos judiciais ou extrajudiciais, bem como as chácaras ou granjas de Recreio.

Regulamentado pelo Decreto 4.905/1993 – Art. 14, I:

Art. 14º - são consideradas infrações GRAVÍSSIMAS:

I - Infração ao artigo 2º da Lei nº 6.908/86 (parcelar o solo sem prévia aprovação pela Prefeitura);

a) Caso não seja configurada a abertura de arruamento, a multa se dará em função do cálculo da metragem total da testada da(s) gleba(s) onde se comete a infração multiplicada por 1 UFH;

b) Caso seja configurada a abertura de arruamento, a multa se dará em função do cálculo da soma do metro linear de arruamento aberto e da metragem total da testada da(s) gleba(s) onde se comete a infração multiplicado por 1 UFM;

Art. 3º - Somente será admitido o parcelamento de solo para fins urbanos em Zonas Urbanas, de Expansão Urbana ou nos Núcleos Urbanos dos Distritos. (*Alterado pela Lei nº 10.759 – de 23 de junho de 2004*)

§ 1º Considera-se lote para fins urbanos o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos na legislação municipal, para a zona em que se situe. (*Acréscitado pela Lei nº 10.759 – de 23 de junho de 2004*)

§ 2º Considera-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e as vias de circulação pavimentadas. (*Acréscitado pela Lei nº 10.759 – de 23 de junho de 2004*)

Art. 4º - Na área rural só será permitido o parcelamento do solo para fins rurais, sendo vedado o parcelamento do qual resultem áreas de terreno de dimensão inferior à do módulo rural da região, estabelecido pelo órgão federal competente.¹

Art. 5º - Para efeito de aplicação desta Lei ficam adotados os conceitos integrantes do Anexo I.

¹ LEI Nº 9.863 de 20 de setembro de 2000. Dispõe sobre parcelamento de glebas rurais no município de Juiz de Fora.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I

DAS PROIBIÇÕES PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 6º - Nenhuma modalidade de parcelamento do solo será permitida em:

I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de executadas as obras e serviços que assegurem o escoamento adequado das águas;

II - terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam permanentemente saneados;

III - terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas as exigências específicas formuladas pelo Poder Executivo. (*Alterado pela Lei nº 10.759 – de 23 de junho de 2004*)

IV - terrenos nos quais as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até sua correção;

VI - áreas contendo matas ou florestas, sem prévia manifestação favorável das autoridades competentes;

VII - áreas com reservas naturais que o Poder Público tenha interesse em sua defesa e proteção;

VIII - área de beleza natural paisagística de interesse público.

Regulamentado pelo Decreto 4.910/1993 – Art. 2º:

Art. 2º - Caso a área a ser parcelada se enquadrar em um ou mais incisos do art. 6º da Lei nº 6908/86, o que será observado quando da análise das diretrizes, as medidas especiais para o parcelamento deverão ser executadas anteriormente à entrada do requerimento para aprovação do projeto.

Parágrafo Único - mediante projeto específico e/ou documento próprio, será fornecido pela Prefeitura de Juiz de Fora alvará de licença para execução da(s) obra(s) e serviço(s) exigidos pelas diretrizes.

§ 1º Quando necessário, nas hipóteses previstas neste artigo, o Poder Executivo indicará ao interessado, com base em detalhado e circunstanciado laudo técnico, elaborado por profissional habilitado, as obras e serviços que deverão ser executadas previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo. (*Alterado pela Lei nº 10.759 – de 23 de junho de 2004*)

Regulamentado pelo Decreto 4.905/1993 – Art. 14, II/III:

Art. 14º - são consideradas infrações GRAVÍSSIMAS:

II - Infração dos incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII do artigo 6º da Lei nº 6.908/86 (parcelamento de áreas restritas sem a prévia aprovação pela prefeitura).

a) Caso não seja configurada a abertura de arruamento, a multa se dará em função do cálculo do dobro da metragem total da testada da(s) gleba(s) onde se comete a infração multiplicado por 1 UFH;

b) Caso seja configurada a abertura de arruamento, a multa se dará em função do cálculo do dobro da metragem linear de arruamento aberto mais o dobro da metragem total da testada da(s) gleba(s) onde se comete a infração multiplicado por 1 UFM;

III - Infração ao § 1º do artigo 6º da Lei nº 6.908/86 (não cumprimento das exigências municipais para utilização das áreas restritas);

- Multa correspondente ao provável valor das obras e serviços que deveriam ser executados.

- IV - Infração ao inciso II do artigo 31 da Lei (impedir através de qualquer ato a fiscalização da Prefeitura).

- Multa de 100 UFM's

§ 2º As áreas previstas nos incisos VII e VIII poderão ser indicadas em Lei Municipal.

Art. 7º - O Poder Executivo não aprovará loteamento de glebas distantes da mancha urbana, cuja realização exija a execução de obras e serviços de infraestrutura urbana, inclusive de vias de acesso, nas áreas adjacentes, salvo se tais obras e serviços forem executados pelo proprietário, às suas próprias custas, e se a gleba localizar-se em área propícia para urbanização, segundo as diretrizes de desenvolvimento urbano decorrentes do planejamento municipal. *(Alterado pela Lei nº 10.759 – de 23 de junho de 2004)*

Parágrafo único - Na hipótese de concordar com a execução das obras e serviços a que alude este artigo, o proprietário deverá firmar termo de compromisso e oferecer caução idônea e suficiente para a completa e perfeita execução de tais obras pelo Poder Executivo, na hipótese de descumprir sua obrigação. *(Alterado pela Lei nº 10.759 – de 23 de junho de 2004)*

Art. 8º - É vedado o parcelamento de lotes originários de loteamentos ou desmembramentos, do qual resultem outros com área ou testada inferiores às respectivas dimensões mínimas, estabelecidas de acordo com o modelo de parcelamento mais restritivo aplicável na unidade territorial de que faz parte, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único - Nos casos de urbanização específica de interesse social, o Poder Executivo poderá admitir lotes com área inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), não se aplicando a estes casos as dimensões mínimas

previstas no modelo de parcelamento admitido na respectiva unidade territorial.
(*Alterado pela Lei nº 10.759 – de 23 de junho de 2004*)

SEÇÃO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS LOTEAMENTOS

Art. 9º - Nos loteamentos para fins urbanos será obrigatória a execução pelo proprietário de, no mínimo, as seguintes obras e equipamentos urbanos:

I - abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso, sujeitas a compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar, conforme padrões e exigências constantes de Decreto.

II - demarcação de lotes, quadras e logradouros com a colocação de marcos de concreto;

III - obras destinadas a escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura;

IV - construção do sistema público de esgoto sanitário de acordo com normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, por órgão ou entidade pública competente;

V - construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgão ou entidade pública competente;

VI - obras de contenção de taludes e aterros destinadas a evitar desmoronamentos e o assoreamento de águas correntes ou dormentes;

VII - construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão, entidade pública ou empresa concessionária do serviço público de energia elétrica;

VIII - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

IX - arborização das vias.

§ 1º Nos loteamentos cujos lotes se enquadrem nos modelos de parcelamento MP1 e/ou MP2 e naqueles destinados a granjas ou chácaras recreio, cujos lotes se enquadrem no modelo de parcelamento MP8, o proprietário poderá abrir vias de circulação e, quando for o caso, de acesso, executando a compactação e o tratamento superficial com cascalho ou material equivalente. (*Alterado pela Lei nº 10.759 – de 23 de junho de 2004*)

§ 2º Nos loteamentos cujos lotes se enquadrem nos modelos de parcelamento MP1 e/ou MP2 o Poder Executivo poderá dispensar o proprietário da obrigação de construir rede de energia elétrica e de iluminação pública. (*Alterado pela Lei nº 10.759 – de 23 de junho de 2004*)

§ 3º Nos loteamentos destinados ao uso industrial, além das obras exigidas nos incisos II a VII deste artigo, o loteador deverá, obrigatoriamente, executar mais as seguintes:

I - abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, com tratamento superficial, compactação e pavimentação asfáltica;

II - construção de todas as unidades do sistema público de esgoto industrial, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pelos órgãos e entidades públicas competentes.

§ 4º Nos casos de urbanização específica de interesse social² promovidas pelo Poder Público, poderão ser admitidas obras de infraestrutura urbana de padrões diversos dos estabelecidos neste artigo, desde que, ouvida a Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo, sejam aprovados previamente por Decreto do Executivo Municipal.

§ 5º A dimensão da rede mestra coletora de águas pluviais deverá ser suficiente para a respectiva vazão na bacia a montante da gleba a ser parcelada.

§ 6º As obras previstas neste artigo deverão ser executadas e concluídas, dentro de dois anos a contar da data de aprovação de projetos de loteamento, devendo cada etapa ser executada conforme cronograma físico financeiro aprovado pelo Poder Executivo. *(Alterado pela Lei nº 10.759 – de 23 de junho de 2004)*

§ 6º-A O Poder Executivo prorrogará, por uma única vez e por mais dois anos, o prazo previsto no parágrafo anterior, mediante requerimento acompanhado de novo cronograma físico financeiro. *(Acréscitado pela Lei nº 10.759 – de 23 de junho de 2004)*

§ 7º A execução das obras previstas neste artigo será vistoriada e fiscalizada pela Prefeitura.

§ 8º As obras necessárias para adequação e interligação aos e dos sistemas públicos já existentes àqueles referidos nos incisos III, IV e V deste artigo, serão executados e/ou custeados pelo proprietário ainda que fora da área a ser loteada. *(Acréscitado pela Lei nº 10.759 – de 23 de junho de 2004)*

Art. 10 - Da área total objeto do projeto de loteamento serão destinadas áreas para uso público que, em conformidade com as diretrizes e a localização determinadas

² Decreto 5.021 de 06 de Junho de 1994 - Regulamenta parâmetros urbanísticos para loteamentos de interesse social, conforme o previsto na lei nº 6908, de 31 de maio de 1986, que "Dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Juiz de Fora", e também na lei nº 6910, de 31 de maio de 1986, que "Dispõe sobre o ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Juiz de Fora."

pelo Poder Executivo, após anuência do Conselho Municipal de política Urbana - COMPUR, correspondam, no mínimo, a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total loteada, sendo dessas áreas 15% (quinze por cento) da gleba total loteada, no mínimo, destinadas exclusivamente a equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público dessas áreas, destinadas exclusivamente a equipamentos comunitários e áreas livres de uso público³. *(Alterado pela Lei Complementar nº 061 de 25 de maio de 2017)*

Regulamentado pelo Decreto 4.905/1993 – Art. 15, I, “i”:

Art. 15º - são consideradas infrações GRAVES:

I - Infração aos dispositivos da Lei nº 6.908/86 que dispõem sobre implantação do parcelamento e/ou execução das obras de infra-estrutura, discordantes dos projetos aprovados.

(...)

i) Destinar, utilizar e/ou parcelar indevidamente, área do projeto de parcelamento que, por força legal, deveria ser destinada para uso público nos termos do artigo 10 da Lei nº 6.908/86:

ii)- Multa de 0,2 UFM por metro quadrado da área utilizada;

§ 1º Respeitados a lei e o interesse coletivo, o Poder Executivo, no que couber, acatará as sugestões e propostas do proprietário e ou loteador, desde que a área destinada para equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público não ultrapasse a 30% (trinta por cento) de declividade. *(Alterado pela Lei Complementar nº 063 de 29 de junho de 2017)*

Regulamentado pela Lei 9.164/1997, Art. 2º:

Art. 2.º - A inobservância do disposto no § 1.º do art.10 da Lei n.º 6.908/86, alterado pela presente Lei, por parte do servidor municipal, no tocante às exigências determinadas, implicará em crime de responsabilidade.

§ 2º O Poder Executivo poderá fixar os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamentos implantados anteriormente à vigência da Lei Federal n.º 6766, de 19 de dezembro de 1979, cuja destinação de área pública tenha sido inferior à mínima prevista neste artigo, com anuência do Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR. *(Alterado pela Lei nº 061 de 25 de maio de 2004)*

§ 3º Nos parcelamentos enquadrados nos modelos MP4 a MP8, o Poder Executivo poderá, de acordo com a demanda por equipamentos urbanos,

³ LEI Nº 8.301 de 24 de Setembro de 1993 - Estabelece Norma para Aprovação de Loteamento (Ver também Lei Complementar nº 061 de 25 de maio de 2017 no seu art. 2º).

comunitários e áreas livres de uso público, permitir a permuta de 15% (quinze por cento) da gleba total loteada, no mínimo, destinadas exclusivamente a equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, referidos no caput, por outra área com valor equivalente fora do loteamento, tendo como parâmetro os valores insertos na planta de valores do município. (Alterado pela Lei Complementar nº 061 de 25 de maio de 2017)

§ 4º Nos parcelamentos enquadrados nos modelos MP2, o índice para as áreas de uso público poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total loteada, desde que se preserve o mínimo de 15% (quinze por cento) da gleba total loteada, destinados exclusivamente a equipamentos comunitários e espaços livres de uso público e que o sistema viário atenda a demanda da região, ouvido o órgão competente, com parecer conclusivo do Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR. (Alterado pela Lei Complementar nº 061 de 25 de maio de 2017)

Art. 11 - O comprimento máximo das quadras será de 350m (trezentos e cinquenta metros).

Parágrafo único - Para atender o disposto neste artigo, poderão ser abertas vias de circulação de pedestres interligando duas vias locais, providas de dispositivos adequados para escoamento de águas pluviais, com largura mínima de 5,00m (cinco metros) e comprimento máximo de 100,00m (cem metros).

Art. 12 - As vias de circulação do loteamento deverão ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Parágrafo único - Nos loteamentos cujas vias venham a ser prolongamento de outras vias oficiais existentes, caso estas possuam largura inferior à prevista, para seu tipo, no Anexo 2 desta Lei, poderá ser permitida a redução da caixa de rolamento da via, com ampliação dos respectivos passeios.

Art. 13 - Para efeito de aplicação desta Lei, as vias públicas urbanas são classificadas^{4 5}, conforme as respectivas funções e características diversas em:

⁴ DECRETO Nº 8.284 de 08 de Julho de 2004 - Estabelece a classificação das Vias do Sistema Viário da cidade de Juiz de Fora.

⁵ DECRETO Nº 9.320 de 21 de Setembro de 2007 - Acrescenta dispositivos ao Decreto Nº 8.284, de 08 de julho de 2004, que estabelece a classificação das vias do Sistema Viário da cidade de Juiz de Fora.

I - vias expressas - são as destinadas a tráfego rápido, de mais alta velocidade, e à circulação intensa de veículos automotores entre áreas distantes sem acesso às áreas lindeiras;

II - vias arteriais - são as destinadas ao tráfego preferencial e à circulação de veículos entre áreas distantes, devendo ligar áreas com maior intensidade de tráfego ou as principais rodovias a serem integradas ao sistema de vias expressas, com vistas a melhor distribuição do tráfego nas vias coletoras e locais;

III - vias coletoras - são as que possibilitam a circulação de veículos entre vias arteriais e locais;

IV - vias locais - são as destinadas ao tráfego lento e à circulação de veículos entre áreas próximas, devendo ser usadas como acesso para áreas residenciais, comerciais ou industriais, e serem construídas de modo a dificultar sua utilização como atalho entre vias arteriais;

V - vias especiais - são as destinadas a usos específicos exclusivos, tais como, vias para pedestres, ônibus, bicicletas ou outras similares.

§ 1º As vias expressas subdividem-se em autovias e vias rápidas.

§ 2º As vias arteriais, coletoras e locais, respectivamente, subdividem-se, cada uma, em principais e secundárias.

§ 3º Além da destinação diversa, as diferenças específicas entre os distintos tipos de vias de circulação de veículos, mencionados neste artigo, estão indicadas nos Anexos n.º 2 e 2-A desta Lei, através de indicação de medidas e padrões viários diversos para cada tipo.

§ 4º A Via Local de Quadra II e Via Local com Praça de Retorno II somente poderão ser utilizadas no modelo de parcelamento MP2. (*Acréscitado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

Art. 14 - Na execução das obras de abertura de vias de circulação de veículos deverão ser observadas, no mínimo, as medidas e demais padrões viários constantes dos Anexos 2 e 2-A, desta Lei.

Parágrafo único - Em áreas específicas, onde as condições geotécnicas aconselhem, poderão ser exigidos outros requisitos com base em recomendações do laudo a que se refere o § 1.º do art. 6.º desta Lei.

Art. 15 - As vias locais sem saída, que somente poderão ser admitidas em zonas residenciais de baixa densidade populacional, disporão de praça de retorno e atenderão aos seguintes padrões mínimos, além daqueles estipulados nos Anexos nº 2 e 2-A.

I - o comprimento da Via com Praça de Retorno I não poderá exceder a cento e cinquenta metros, medidos a partir da ligação com via de largura igual ou superior a 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros). (*Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

II - o comprimento da Via com Praça de Retorno II não poderá exceder a cento e cinquenta metros medidos a partir da ligação com a via de largura igual ou superior a onze metros, sendo permitida sua utilização somente no modelo de parcelamento MP2. (*Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

III - a praça de retorno deverá ter diâmetro mínimo de 20,00 m (vinte metros). (*Acréscitado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

Art. 16 - Junto às rodovias, estradas vicinais, estradas de ferro, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de faixa paralela de terreno "non aedificandi" com, no mínimo, 15m (quinze metros) de cada lado, medidos a partir da linha divisória da faixa de domínio das rodovias, estradas, dutos e linhas de transmissão.

Art. 17 - Ao longo de águas correntes, será obrigatória a reserva de faixa paralela de terreno "non aedificandi" de, no mínimo, 15m (quinze metros) de largura em cada lado, que será necessariamente maior nas várzeas, para abranger a totalidade das áreas sujeitas a inundações, por ocasião das cheias.

Parágrafo único - Nos cursos d'água legalmente canalizados, a faixa "non aedificandi" será definida pela AGENDA-JF⁶. (*Acréscitado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)⁷

Art. 18 - Os parcelamentos que contiverem ou margearam cursos d'água ou drenos naturais deverão adequar-se às diretrizes e aos projetos específicos da autoridade competente em saneamento.

⁶ A AGENDA-JF (Agência de Gestão Ambiental de Juiz de Fora), após a edição da Lei Nº 12.748/2012, foi extinta, tendo sido criada a Secretaria do Meio Ambiente – SMA.

⁷ LEI Nº 12.748 de 28 dez 2012 - Altera dispositivos da Lei N.º 10.000, de 08 de maio de 2011, criando a Secretaria de Meio Ambiente e revogando a Lei N.º 10.467, de 12 de junho de 2003 e alterações posteriores, altera as Leis n. 9.590, de 14 de setembro de 1999 e a N.º 9.680, de 20 de dezembro de 1999 e dá outras providências.

Regulamentado pelo Decreto 4.905/1993, art. 15, I, "j":

Art. 15º - são consideradas infrações GRAVES:

I - Infração aos dispositivos da Lei nº 6.908/86 que dispõem sobre implantação do parcelamento e/ou execução das obras de infra-estrutura, discordantes dos projetos aprovados.

(...)

j) Utilização indevida das faixas "non edificandi" discriminadas nos artigos 16, 17 e 18 da Lei nº 6.908/86.

- Multa de 0,2 UFM por metro quadrado da área indevidamente utilizada;

§ 1º Caso inexistam diretrizes ou projetos específicos para cursos d'água na área a parcelar, deverá(ão) ser reservada(s) faixa(s) marginal(ais) com largura de 15,00m (quinze metros) de cada lado, medidos a partir da cota de referência das cheias mais frequentes.

§ 2º À margem das águas dormentes deverão ser reservadas:

- a) faixa com largura mínima de 20m (vinte metros), quando a superfície delas for inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);
- b) faixa com largura mínima de 50m (cinquenta metros) quando a superfície delas for igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

§ 3º Nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos d'água" deverá ser reservada faixa com raio mínimo de 10m (dez metros), seja qual for a sua situação topográfica.

§ 4º As faixas a que se referem os parágrafos anteriores poderão destinar-se a:

- a) proteção do solo nas margens dos referidos cursos;
- b) obras de saneamento;
- c) vias de tráfego ou de servidão.

Art. 19 - Ao longo de águas correntes ou dormentes deverão ser executadas, pelo proprietário, as obras de proteção contra o assoreamento que for exigido pelo Poder Executivo. *(Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)*

Art. 20 - Quando da execução de obras de terraplenagem para a implantação de loteamentos, deverão ser executadas obras de sistemas de drenagem, de forma a preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais.

Parágrafo único - O sistema de drenagem a ser executado deverá acomodar-se às linhas de drenagem natural, podendo ser exigidas, sempre que necessário, estruturas terminais, tais como muros de ala e de testa, dissipadores de energia e proteção de linha de escoamento, ao longo do trajeto até o lançamento no

fundo de vale mais próximo, de modo a prevenir problemas relativos a erosão, assoreamento e enchentes.

Art. 21 - Os lotes não poderão ter área e testada inferior às respectivas dimensões mínimas fixadas no Anexo 3 desta Lei, para o modelo de parcelamento mais restritivo autorizado na respectiva unidade territorial.

§ 1º Para efeito de aplicação desta Lei, as dimensões mínimas a que se refere o “caput” deste artigo são agrupadas em 8 (oito) classes, denominadas “modelos de parcelamento”, no Anexo n.º 3 desta Lei.

§ 2º A destinação e os modelos de parcelamento do solo permitidos nos loteamentos em relação às respectivas unidades territoriais constam do Anexo n.º 5 da Lei Municipal sobre ordenamento do uso e ocupação do solo.

§ 3º A elevação das dimensões de testada e área de lote em decorrência de fusão acarretará a aplicação das limitações próprias ao modelo de parcelamento em que o lote resultante se enquadrar.

§ 4º Para a fusão de terrenos, se no interior da área pleiteada se inscrever um círculo com diâmetro mínimo idêntico à testada mínima exigida no anexo citado no caput, considera-se atendida a medida mínima de testada. *(Acrecido pela Lei Complementar nº 051 de 21 de Julho de 2016)*

§ 5º Para terrenos com testada para mais de uma rua não contínuas ou para ruas contíguas, considera-se a soma das testadas para atendimento ao anexo citado no caput. *(Acrecido pela Lei Complementar nº 051 de 21 de Julho de 2016)*

§ 6º Para aplicação dos §§ 4º e 5º os terrenos deverão ter registro imobiliário anterior à promulgação desta Lei ou ser oriundo de projeto de parcelamento aprovado também anterior à promulgação desta Lei. *(Acrecido pela Lei Complementar nº 051 de 21 de Julho de 2016)*

Art. 22 - Fica proibido o parcelamento em lotes que não observem a relação entre área e testada de lote estabelecida no Anexo n.º 3 desta Lei, de modo a que as dimensões mínimas previstas para ambas sejam sempre, simultaneamente, observadas, de acordo com o modelo de parcelamento adotado.

§ 1º Para efeito de aplicação desta Lei, cada lote será enquadrado no modelo de parcelamento adequado com base em suas medidas, desde que situadas entre os limites mínimos e máximos de áreas e testada compreendidos no respectivo modelo e estipulados no Anexo n.º 3 desta Lei.

§ 2º Considera-se testada a linha divisória contínua que separa um terreno particular de um logradouro público.

§ 3º Nos terrenos que tiverem mais de uma testada para logradouro público, pelo menos uma delas deverá ter a dimensão mínima prevista no respectivo modelo de parcelamento, de acordo com o disposto no Anexo n.º 3 desta Lei.

§ 4º No cruzamento de vias públicas deverá haver concordância do alinhamento das duas testadas dos lotes segundo uma perpendicular à bissetriz do ângulo por eles formado, com comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) com as linhas de meio-fio concordadas por um arco circular com raio mínimo de 5m (cinco metros). *(Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)*

Art. 23 - Somente serão admitidos loteamentos com lotes se enquadrando nos modelos de parcelamento MP1 e ou MP2, caso o loteamento possua 70% (setenta por cento) ou mais dos lotes enquadrados nesses modelos. *(Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)*

SEÇÃO III

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 24 - Nos desmembramentos, o Poder Executivo poderá reservar áreas destinadas a uso público especial, em conformidade com critérios que venham a ser aprovados pelo Prefeito, mediante Decreto, ouvida a Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único - As áreas referidas neste artigo serão transferidas para o Poder Público mediante registro do desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos da legislação federal pertinente, devendo o proprietário apresentar ao Poder Executivo, no prazo que lhe for estipulado, documento comprobatório desse registro. *(Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)*

Art. 25 - Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, os requisitos urbanísticos exigidos para o loteamento, em especial o disposto no art. 30 desta Lei. *(Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)*

CAPÍTULO III

DA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES

Art. 26 - O Poder Executivo fixará as diretrizes para elaboração de projeto de loteamento e das obras de infraestrutura urbana, a serem executadas pelo proprietário, mediante a apresentação de requerimento por ele firmado e dos seguintes elementos: *(Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)*

I - título de propriedade do imóvel.

II - a planta de situação do imóvel, delimitada em planta oficial do município, fornecida pelo Poder Executivo, em que permita sua perfeita localização. *(Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)*

III - planta do imóvel, em duas cópias, contendo levantamento planialtimétrico do imóvel em escala 1:2.000 ou maior, assinada pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e no Poder Executivo, contendo: *(Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)*

- a) curvas de nível equidistantes de metro em metro;
- b) a localização de mananciais, cursos d'água, águas correntes e dormentes;
- c) a localização de arruamentos vizinhos, das vias de comunicação, das áreas livres e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local e em suas adjacências;
- d) a localização de monumentos naturais ou artificiais, matas e florestas, bosques, árvores frondosas isoladas, agrupamentos descontínuos ou isolados de árvores e afloramentos rochosos;
- e) construções existentes no imóvel;
- f) servidões existentes;
- g) áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
- h) a delimitação da gleba a ser parcelada, perfeitamente definida, com indicação de todos os confrontantes;
- i) esboço do que se propõe realizar, definindo o tipo de uso predominante pretendido e o cálculo da área do imóvel.

Regulamentado pelo Decreto 4.910/1993, art. 1º, III:

Art. 1º O proprietário do imóvel, interessado em parcelar este, deverá requerer à Prefeitura de Juiz de Fora, as diretrizes para elaboração de projeto de parcelamento e das obras de infra-estrutura urbana a serem executadas, através de requerimento padronizado, contendo:

(...)

III- No caso de loteamentos, duas cópias heliográficas do levantamento planialtimétrico do imóvel, em escala 1:2000 ou maior, assinado pelo proprietário e/ou seu representante legal e pelo responsável técnico, contendo todos os requisitos técnicos exigidos nas letras a, b, c, d, e, f, g, h, do inciso III do art. 26 da Lei nº 6.908, de 31 de maio de 1986;

§ 1º As plantas a que se refere este artigo devem ser assinadas pelo proprietário da gleba a ser loteada e pelo autor do projeto legalmente habilitado, e serão apresentadas em tantas vias quantas forem exigidas pelo Poder Executivo. *(Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)*

§ 2º O Poder Executivo terá o prazo máximo de noventa dias para fixar as diretrizes a que se refere este artigo, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao proprietário. *(Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)*

Art. 27 - As diretrizes a serem fornecidas pelo Poder Executivo compreenderão: *(Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)*

I - características, dimensionamento e traçados das vias de circulação do sistema viário do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;

II - traçado básico das vias arteriais e coletoras do loteamento, de acordo com o art. 13 desta Lei, quando for o caso;

III - as faixa "non aedificandi" exigidas nos termos desta Lei;

IV - laudo técnico, analisando pormenorizadamente as características da gleba e indicando as providências e requisitos que devam ser exigidos, contendo, pelo menos:

a) indicação das áreas não loteáveis, de acordo com os artigos 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e 6º desta Lei, especificando, em cada situação, as providências necessárias para torná-las loteáveis, quando isto for possível;

b) recomendações quanto a obras e medidas preventivas, relativas a:

1. estabilidade de cortes e aterros;
2. erosão e deslizamento de encostas;

3. assoreamento e agravamento de enchentes;

V - localização e dimensões aproximadas das áreas livres de uso público e institucional;

VI - relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo proprietário, especificando-se:

a) os serviços e obras que deverão ser executados antes da aprovação do projeto, para superação das restrições a que se refere o art. 6.º desta Lei, serão executados mediante projeto específico e/ou documento próprio, a ser apresentado ao Poder Executivo, que fornecerá alvará de licença para execução dos mesmos". (*Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

b) as obras e equipamentos urbanos deverão ser executados após o registro do projeto de loteamento, no prazo de dois anos, salvo prorrogação no § 6.º-A do art. 9.º desta Lei. (*Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

VII - a definição de área e testada dos lotes, de acordo com as disposições desta e de outras leis pertinentes.

Art. 28 - As diretrizes para o loteamento vigorarão pelo prazo de dois anos. (*Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

SEÇÃO II DO PEDIDO DE APROVAÇÃO

Art. 29 - De posse das diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo, o proprietário promoverá a elaboração do projeto geométrico do loteamento e o submeterá à aprovação do Poder Público, acompanhado dos seguintes elementos: (*Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

Regulamentado pelo Decreto 4.910/1993, art. 3º, VII:

Art. 3º - Fornecidas as diretrizes, o proprietário deverá protocolar requerimento solicitando a aprovação do projeto de parcelamento, contendo:

(...)

VII - Memorial de cálculo justificativo do sistema de abastecimento de água, datilografado ou digitado, assinado pelo R.T., contendo os requisitos técnicos do inciso XII do art. 29 da Lei nº 6908/86;

I - requerimento assinado pelo proprietário da gleba a ser parcelada;

II - Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula ou do registro com histórico vintenário da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e certidão de ônus reais relativas ao imóvel. (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

III - Certidão Negativa de Débito válida referente aos tributos municipais sobre o imóvel. (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

IV - o projeto de loteamento, contendo:

- a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- b) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- e) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- f) a indicação, em planta e perfis, de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- g) a indicação do relevo do solo, por meio de curvas de nível com altitudes equidistantes de 1m (um metro);
- h) a indicação de cursos d'água, nascentes e mananciais, áreas e espaços livres de uso público, áreas "non aedificandi" confrontações e divisas da área loteada, orientação magnética e outros requisitos que venham a ser exigidos pelo Município;
- i) quadro estatístico contendo área do terreno, extensão e áreas das vias, número de lotes, áreas totais dos lotes, áreas verdes, áreas de equipamentos comunitários e áreas 'non aedificandi'. (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

¹ O projeto de loteamento deverá ser desenhado na escala 1:1000 ou 1:500, nos formatos e dimensões simples A2 (420 mm x 594 mm), A1 (594 mm x 841 mm) e A0 (841 mm x 1189 mm) ou opcionalmente com os referentes tamanhos: 420 mm x 550 mm, 550 mm x 900 mm, 600 mm x 1100 mm e 800 mm x 1100 mm. (Art 3º do Decreto 4910 de 12/11/93).

¹ Quando o projeto demandar maior número de pranchas será exigido também a articulação delas, em planta de escala reduzida abrangendo toda a área, que conterá:

- denominação do loteamento que deverá ser aprovado pelo setor competente, sendo vedada a repetição;
- selo padronizado devidamente preenchido:

- CAMPO 1 - espaço de uso opcional para nome da firma ou pessoa física executora da obra ou serviço.
- CAMPO 2 - projeto de Desmembramento, ou nome do loteamento, conforme o caso.

- CAMPO 3 - localização da gleba ou lote.
 - CAMPO 4 - autor do projeto de arquitetura com nome e assinatura e respectivo nº do CREA ou CAU.
 - CAMPO 5 - nome do responsável técnico pela obra e respectivo nº do CREA e assinatura.
 - CAMPO 6 - nome e nº de CPF ou CNPJ da pessoa ou firma proprietária ou incorporadora e respectiva assinatura.
 - CAMPO 7 - tipo(s) de desenho(s) contido(s) na folha.
 - CAMPO 8 - escala do projeto.
 - CAMPO 9 - nº da folha/nº total de folhas do respectivo projeto.
(Art 3º do Decreto 4910 de 12/11/93).
-
- Selo a seguir (*Anexo 1 do Decreto 4910 de 12/11/93*):

¹ SELO PARA PROJETOS DE LOTEAMENTOS

1 SELO PARA PROJETOS DE LOTEAMENTOS

37 cm	11,0	CREA		
		(CARIMBOS DO CREA)		
9,0		PREFEITURA		
		(CARIMBOS DA PJF)		
		5,4	5,4	5,4
1,5		R.U.	Nº DO REG. GLEBA E CART.	<div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%;"></div> Resp. pela Análise
1,5		U.T.	Nº DO PROCESSO	
3,6		1		
2,2		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> NOME DO LOTEAMENTO </div>		
1,5		2		
0,2		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> LOCALIZAÇÃO </div>		
1,5		3		
1,5		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> AUTOR DO PROJETO </div>		
1,5		4		
1,5		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> CREA _____ RESP. TÉCNICO PELA OBRA </div>		
1,5		5		
1,5		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> CREA _____ PROPRIETÁRIO </div>		
1,5		6		
0,2		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> CPF OU CGC _____ </div>		
0,3		7		
		CONTEÚDO DA FOLHA	ESCALA	FOLHA
		7	8	9
	0,5	11,2	2,5	2,5
		17 cm		

V - memorial descritivo, datilografado ou digitado, contendo: (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

a) descrição sucinta do loteamento, com suas características, o uso predominante de acordo com o definido pelas diretrizes, o número total de lotes, modelos de parcelamento utilizados e áreas verdes existentes com os devidos tratamentos. (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

b) a indicação das áreas públicas;

c) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e de serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, com a distância aproximada; (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

d) assinatura do Responsável Técnico com registro do CREA; (Acréscitado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

VI - perfis longitudinais da topografia do terreno, tirados na linha dos eixos de cada logradouro, desenhados em papel adequado nas escalas 1:1000 na horizontal e 1:100 na vertical ou 1:500 na horizontal e 1:50 na vertical, de acordo com os projetos dos respectivos greides. (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

VII - (Revogado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

VIII - projeto das redes de escoamento das águas pluviais e superficiais, com canalização em galerias ou canais abertos, indicando-se as obras de arte, quando exigidas, e necessárias à conservação dos novos logradouros, e detalhes destas obras de arte; (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

IX - memorial justificativo e de cálculo das redes de águas pluviais, devendo ser datilografado ou digitado e assinado pelo R.T., contendo coeficiente de escoamento superficial, intensidade de precipitações, áreas das bacias de contribuição e vazões de dimensionamento; (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

X - projeto do sistema de abastecimento de água potável e projeto do sistema de esgoto sanitário ou industrial, conforme o caso; (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

XI - os projetos referidos nos incisos VIII e X deverão ser desenhados em papel adequado e escala compatível com o projeto de loteamento apresentado. (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

XII - memorial de cálculo justificativo do sistema de abastecimento de água datilografado ou digitado, assinado pelo R.T., compreendendo: (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

- a) análise das disponibilidades hídricas da bacia em qualidade e quantidade, quando se tratar de sistema de abastecimento próprio;
- b) projeto completo da unidade de tratamento d'água, também quando tratar-se de sistema de abastecimento próprio;
- c) rede de distribuição;
- d) adutoras;
- e) dimensionamento do conjunto elevatório, inclusive dos dispositivos de proteção e transientes hidráulicos, se for o caso;

XIII - memorial de cálculo justificativo do sistema de esgotos sanitários e/ou industrial, quando for o caso, datilografado ou digitado e assinado pelo R.T., compreendendo coleta, transporte, tratamento e disposição final dos efluentes; (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

XIV - especificação de materiais a serem utilizados na execução da obra, incluindo orçamento analítico, datilografado ou digitado e assinado pelo R.T.; (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

XV - projeto das obras necessárias para contenção de taludes, aterros e encostas, desenhados em papel adequado; (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

XVI - cronograma físico de execução das obras a serem executadas no prazo de dois anos, datilografado ou digitado e assinado pelo R.T.; (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

XVII - comprovante de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) em uma via original ou cópia relativa aos projetos e obras. (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

§ 1º Todos os documentos apresentados deverão ser assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e responsável técnico pela obra, devendo ser mencionados nelas, o respectivo registro do profissional habilitado junto ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

§ 2º O Poder Executivo, mediante Decreto, deverá estabelecer normas complementares destinadas ao adequado cumprimento dos artigos 29 e 30 desta Lei. (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

Art. 30 - Os pedidos de aprovação de desmembramentos deverão ser assinados pelo proprietário do terreno e acompanhados dos seguintes documentos: (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

I - Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula ou do registro com histórico vintenário da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e certidão de ônus reais relativas ao imóvel. (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

II - Certidão Negativa de Débito válida referente aos tributos municipais sobre o imóvel. (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)

III - projeto de desmembramento contendo o desenho da situação atual, intermediária, se for o caso, e pleiteada do imóvel, medidas e confrontações, numeração dos lotes com suas cotas, cursos d'água, vias lindeiras com sua largura, áreas 'non aedificandi', contorno das edificações e benfeitorias existentes, faixas de servidões existentes. (Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004).

³ O projeto de desmembramento deverá ser desenhado na escala 1:1000 ou 1:500, nos mesmos formatos padronizados para projetos de loteamento, conforme inciso IV do artigo anterior, e conter selo padronizado devidamente preenchido, levando-se em conta os "campos" descritos também no artigo anterior. (Art 3º do Decreto 4910 de 12/11/93).

- Selo a seguir (Anexo 2 do Decreto 4910 de 12/11/1993):

¹ SELO PARA PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO E/OU FUSÃO

The diagram illustrates a project seal for land subdivision or fusion, with a total width of 17 cm and a total height of 37 cm. The layout is as follows:

- Top Section (11.0 cm high):**
 - CREA
 - (CARIMBOS DO CREA)
- Middle Section (10.5 cm high):**
 - PREFEITURA
 - (CARIMBOS DA PJF)
- Bottom Section (15.5 cm high):**
 - Table (15.5 cm high):**

R.U.	Nº DO REG. E CART.	Resp. pela Análise
U.T.	Nº DO PROCESSO	
 - Field 1 (3.6 cm high):** 1
 - Field 2 (2.2 cm high):** TÍTULO DO PROJETO 2
 - Field 3 (1.5 cm high):** LOCALIZAÇÃO 3
 - Field 4 (1.5 cm high):** AUTOR DO PROJETO 4
 - Field 5 (1.5 cm high):** CREA PROPRIETÁRIO 6
 - Field 6 (1.5 cm high):** CPF OU CGC
 - Field 7 (1.5 cm high):** CONTEÚDO DA FOLHA 7
 - Field 8 (0.3 cm high):** ESCALA 8

Dimensions and layout details:

- Width:** 17 cm (0.5 cm margin on the left, 11.2 cm for the main content, 5.0 cm for the bottom right, and 0.3 cm margin on the right).
- Height:** 37 cm (11.0 cm for the top section, 10.5 cm for the middle section, and 15.5 cm for the bottom section).
- Table Dimensions:** The table in the bottom section has a width of 11.2 cm and a height of 15.5 cm.

IV - comprovante de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) em uma via original ou cópia relativa aos projetos e obras. (*Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

V - requerimento padronizado devidamente preenchido. (*Acréscitado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

VI - o projeto de desmembramento deverá ser desenhado em papel adequado, na escala 1:1000 ou 1:500, nos mesmos formatos padronizados para projetos de loteamento. (*Acréscitado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

§ 1º Todos os documentos apresentados deverão ser assinados pelo proprietário e por profissional habilitado autor do projeto, devendo neles ser mencionado o número do respectivo registro junto ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

§ 2º O Poder Executivo, mediante Lei Municipal, poderá estabelecer normas complementares destinadas ao adequado cumprimento das exigências estabelecidas neste artigo. (*Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

§ 3º Na análise dos projetos, o Poder Executivo poderá exigir a presença do proprietário ou R.T. para esclarecimentos. (*Acréscitado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

§ 4º O proprietário ou R.T. será notificado para o cumprimento de exigências ou para esclarecimentos, sendo que o não comparecimento ou, ainda, o não cumprimento das exigências no prazo estipulado, acarretará o indeferimento do requerimento. (*Acréscitado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

Art. 31 - A aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Executivo fica condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo proprietário no qual obrigar-se-á: (*Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

Regulamentado pelo Decreto 4.910/1993, art. 7º:

Art. 7º Deferido o projeto de parcelamento, o processo será encaminhado ao setor jurídico da Prefeitura para elaboração de termo de compromisso e responsabilidade de que trata o art. 31 da Lei nº 6908/86.

I - executar, à própria custa, no prazo fixado pelo Poder Executivo, todas as obras e equipamentos urbanos exigidos com fundamento nesta Lei; (*Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

II - facilitar a fiscalização permanente pelo Poder Executivo durante a execução das obras e serviços; (*Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

Regulamentado pelo Decreto 4.905/93, art. 14, IV:

Art. 14º - são consideradas infrações GRAVÍSSIMAS:

(...)

- IV - Infração ao inciso II do artigo 31 da Lei (impedir através de qualquer ato a fiscalização da Prefeitura).

- Multa de 100 UFM's.

III - fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em legislação federal ou municipal, a condição de que os lotes só poderão receber construção depois de concluídas as obras previstas nos incisos I, II e III do art. 9.º desta Lei;

IV - cumprir estritamente as determinações do Código Tributário Municipal;

V - iniciar a venda dos lotes somente após o registro do loteamento;

VI - cumprir outras exigências específicas que venham a ser feitas pelo Poder Executivo com fundamento nesta ou em outras leis pertinentes; (*Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

§ 1º No ato de assinatura do Termo de Compromisso, o loteador, para assegurar a execução de todas as obras exigidas, dará garantia de fiança idônea e suficiente, mediante instrumento adequado, na forma da lei, ou caução de títulos da dívida pública, devendo o valor da garantia corresponder, na época da aprovação do projeto, a 150% (cento e cinquenta por cento) do custo orçado para execução das referidas obras, convertido em unidades de OTN (Obrigação do Tesouro Nacional), com base no seu valor unitário na data da aprovação do projeto.

§ 1º-A Deferido o projeto do loteamento, o processo será encaminhado ao setor jurídico do Poder Público para elaboração de Termo de Compromisso e Responsabilidade de que trata o art. 31 desta Lei, que será lavrado em livro próprio, assinado pelo proprietário e pelo Prefeito Municipal, sendo extraídas duas certidões, uma que será juntada ao projeto de loteamento aprovado para averbação junto ao Cartório de Registros de Imóveis competente e a outra anexada ao processo. (*Acrescentado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

§ 2º O pagamento das taxas e emolumentos devidos será condição prévia para a concessão do respectivo alvará de execução de obras do loteamento, revogável a qualquer momento, se não forem executadas as obras dentro dos prazos estipulados ou não for cumprida qualquer disposição desta Lei ou obrigação contraída perante o Poder Executivo. (*Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

§ 3º O Projeto aprovado e respectivo alvará deverão conter, respectivamente, carimbo de aprovação e a enumeração das obrigações impostas ao loteador.

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, nas seguintes modalidades, em ordem de preferência: (*Alterado pela Lei 9.164 de 05 de dezembro de 1997*)

- 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,
- e) 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.

§ 1º O pagamento das taxas e emolumentos devidos será condição prévia para a concessão do respectivo alvará de execução de obras do loteamento, revogável a qualquer momento, se não forem executadas as obras dentro dos prazos estipulados ou não for cumprida qualquer disposição desta Lei ou obrigação contraída perante a prefeitura.

§2º O Projeto aprovado e respectivo alvará deverão conter, respectivamente, carimbo de aprovação e a enumeração das obrigações impostas ao loteador.

SEÇÃO III

DA FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA URBANA E DAS MODIFICAÇÕES DO PROJETO

Art. 32 - A execução das obras de infraestrutura e equipamentos urbanos deverá ser fiscalizada pelo Poder Executivo, devendo o proprietário, obrigatoriamente, comunicar o seu início. (*Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

§ 1º O proprietário deverá solicitar ao Poder Público a fiscalização das obras de infraestrutura na conclusão de cada etapa do cronograma, quando será expedido o termo de verificação de execução da mesma. *(Acréscitado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)*

§ 2º A fiscalização do Poder Público terá o prazo de quinze dias úteis para proceder à vistoria solicitada. *(Acréscitado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)*

Art. 33 - Uma vez concluídas as obras, nos termos da Lei e do projeto aprovado, o Poder Executivo expedirá o Termo de Verificação de Execução de Obras.

Parágrafo único - Caso as obras não estejam em condições de perfeita aceitação, o Poder Executivo intimará o proprietário para corrigir as irregularidades apontadas. *(Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)*

Art. 34 - O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta do proprietário e com a aprovação do Poder Público, desde que não sejam prejudicados o desenvolvimento urbano do Município e os adquirentes de lotes. *(Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)*

Regulamentado pelo Decreto 4.910/93, art. 10:

Art. 10º Havendo interesse em se modificar o projeto de loteamento apresentado, atendido o disposto no art. 34 da Lei nº 6908/86, deverá ser solicitada revisão das diretrizes expedidas.

Parágrafo único - A modificação prevista no “caput” implicará em novo requerimento de revisão das diretrizes expedidas. *(Acréscitado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)*

SEÇÃO IV

DA REGULARIZAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 35 - O modelo de parcelamento MP2 poderá ser aplicado ao desmembramento de lotes em loteamentos aprovados antes da vigência da Lei Municipal n.º 5740, de 11 de janeiro de 1980, ou às áreas de ocupação espontânea com mais de uma edificação residencial ou comercial ocupadas, aprovadas pelo Poder Executivo anteriormente à data de vigência desta Lei, desde que cada lote resultante contenha uma edificação. *(Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004)*

Parágrafo único - Poderá ser aplicado o modelo de parcelamento MP2 aos desmembramentos, desde que seja aplicável na região do parcelamento, independentemente de os lotes resultantes conterem ou não edificação. .
(*Acréscitado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

CAPÍTULO IV

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 36 - Os infratores das disposições desta Lei e demais atos normativos complementares ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, de acordo com o que se dispuser em regulamento:

I - advertência, com a fixação de prazo de até 30 (trinta) dias para a regularização da situação;

II - multa, pelo simples cometimento de infração, de valor igual ou superior ao da metade de uma Unidade Fiscal do Município (UFM);

III - multa diária, quando não ocorra a regularização determinada pela autoridade competente, a ser aplicada após o decurso do prazo concedido para tal e cujo valor diário não poderá ser inferior ao de 1/10 (um décimo) do valor de uma Unidade Fiscal do Município (UFM).

IV - embargo da obra, construção ou edificação que contrarie preceitos desta Lei.

§ 1º A multa simples ou diária será imposta nos termos do regulamento, tendo em vista a natureza, a gravidade, as circunstâncias agravantes e a amplitude da infração, combinadas com a dimensão da área construída em relação à qual a infração tenha sido praticada, quando existir construção, acrescida da área da gleba parcelada.

§ 2º A multa diária poderá ser suspensa por prazo determinado se a autoridade, motivadamente, deferir requerimento do infrator ou responsável, com fundamentação e justificação consistentes.

§ 3º Findo o prazo a que se refere o parágrafo anterior sem que o infrator ou responsável regularize a situação, a multa diária voltará a incidir, automaticamente.

§ 4º O embargo e a demolição poderão ser aplicados independentemente e sem prejuízo de multa simples ou diária.

Art. 37 - Nos casos de reincidência, a multa simples ou diária será aplicada em valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento, sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente.

Parágrafo Único - Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local em que se verificou a infração anterior.

Art. 38 - Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou possuidor de terreno no qual tenha sido praticada a infração ou ainda, quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 39 - Da aplicação de penalidades previstas na Lei caberá recurso, dentro do prazo a ser fixado em regulamento, para a autoridade superior à que tenha imposto a sanção.

Parágrafo Único - A autoridade competente para decidir sobre o teor do recurso deverá fazê-lo dentro do prazo estipulado em regulamento.

Art. 40 - O ato de aprovação de parcelamento que contrariar preceito desta Lei deverá ser revogado por autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidades e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável, se for o caso.

Art. 41 - As infrações serão apuradas mediante diligências realizadas por agentes credenciados pelo Poder Executivo, que lavrarão auto de infração, quando as constatarem. (*Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

Parágrafo Único - O infrator será notificado e intimado para apresentar defesa dentro do prazo que for fixado em regulamento.

Art. 42 - A penalidade será imposta por autoridade competente do Poder Executivo, que firmará auto de imposição de sanção, especificando a pena aplicada e determinando as providências cabíveis para execução da medida punitiva. (*Alterado pela Lei nº 10.759 de 23 de junho de 2004*)

Art. 43 - O embargo de obra, construção ou edificação será aplicado especialmente nas seguintes hipóteses:

- I - quando não houver sido concedido o respectivo, alvará de aprovação;
- II - quando estiver sendo executado sob a responsabilidade de profissional não registrado no cadastro municipal próprio;

- III - quando houver infração a preceito legal proibitivo;
- IV - quando houver risco de dano ao meio ambiente, a pessoas ou bens;

Art. 44 - A demolição será aplicada nas seguintes hipóteses:

- I - quando houver risco iminente de dano a pessoas ou bens;
- II - quando a obra ou construção contrariar preceito legal proibitivo socialmente relevante, a critério da autoridade competente;
- III - quando a obra causar dano relevante ao meio ambiente.

Parágrafo Único - Competirá ao Prefeito Municipal a imposição de pena de demolição.

Art. 45 - O infrator ou responsável, sem prejuízo da penalidade aplicável, deverá providenciar, por sua conta e risco, as medidas de adaptação que forem determinadas pela autoridade competente, para regularização da situação, executando as obras e serviços necessários que lhe forem exigidos.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 46 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas, a partir da vigência de seu regulamento, as Leis nº 1169, de 10 de dezembro de 1958, e 5740, de 11 de janeiro de 1980.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 31 de maio de 1986.

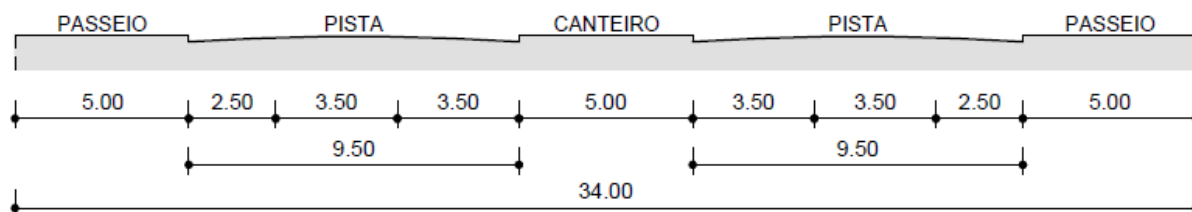
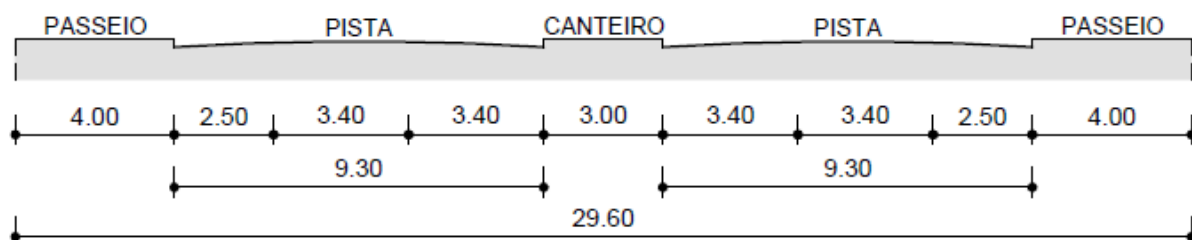
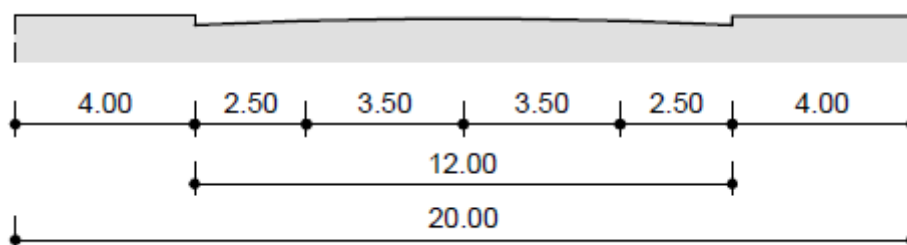
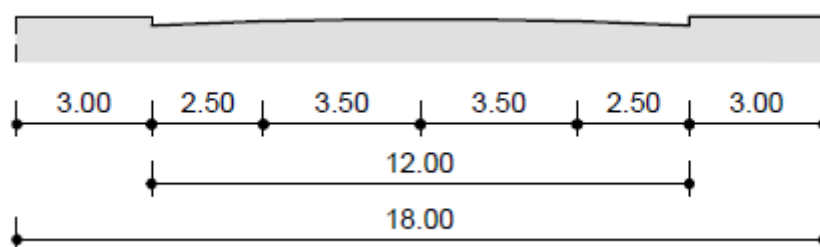
- a) TARCÍSIO DELGADO - Prefeito de Juiz de Fora.
- b) ÂNGELA MARIA SOARES GOMES - Secretária Municipal de Administração.

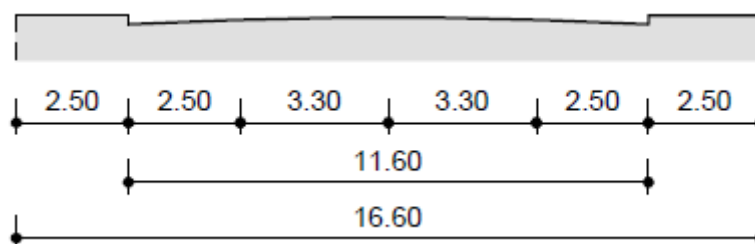
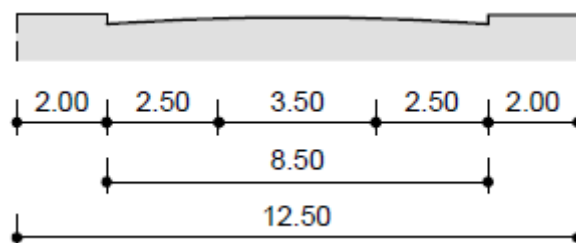
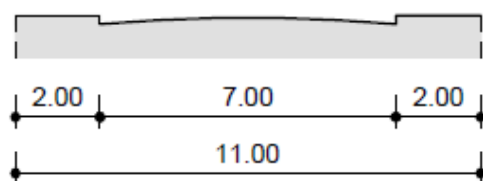
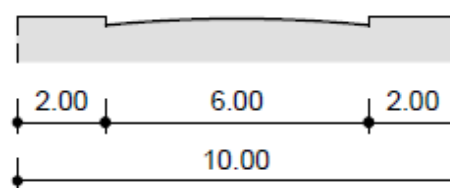
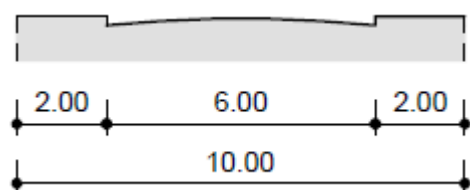
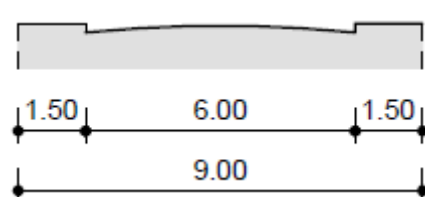
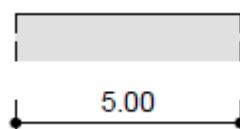
ANEXO I

GLOSSÁRIO

São modalidades de parcelamento do solo urbano:

- I. **Loteamento:** A divisão do solo em lotes com urbanização, havendo aberturas de logradouro, prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes.
- II. **Desmembramento:** A sub-divisão de áreas em outras áreas e/ou lotes, com o aproveitamento do sistema viário oficial, sem abertura de novas vias, logradouros públicos e sem o prolongamento ou modificação das existentes.

ANEXO II**PERFIS VIÁRIOS (DIMENSÕES MÍNIMAS, EM METROS)****Vias Arteriais - Principal****Vias Arteriais - Secundária****Vias Coletoras - Principal****Vias Coletoras - Secundária**

Vias Locais - Principal**Vias Locais - Secundária****Vias Locais - de Quadra I****Vias Locais - de Quadra II****Vias Locais - com Praça de Retorno I****Vias Locais - com Praça de Retorno II****Vias Especiais - de Pedestres**

ANEXO II - A
CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS URBANAS

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS URBANAS										
<div>Parâmetros</div> <div>Vias</div>	Seção Transversal Tipo							Inclinação Mínima (%)	Rampa Máxima	
	Pistas				Passeios Laterais	Canteiro Central	Largura Total (m)		Máxima Permitida (%)	Máxima Permissível (*) (%)
	Rolamento		Estacionamento		Largura Mínima (m)	Largura Mínima (m)				
	Nº de Faixas	Largura Mínima (m)	Nº de Faixas	Largura Mínima (m)						
Arterial Principal	4	3.50	2	2.50	5.00	5.00	34.00	0.50	12	
Arterial Secundária	4	3.40	2	2.50	4.00	3.00	29.60		12	
Coletora Principal	2	3.50	2	2.50	4.00	-	20.00		15.00	
Coletora Secundária	2	3.50	2	2.50	3.00	-	18.00		15.00	
Local Principal	2	3.30	2	2.50	2.50	-	16.60		18.00	
Local Secundária	1	3.50	2	2.50	2.00	-	12.50		18.00	20.00
De Quadra I	2	3.50	-	-	2.00	-	11.00		18.00	20.00
De Quadra II	2	3.00	-	-	2.00	-	10.00		18.00	20.00
Local com Praça de Retorno I	2	3.00	-	-	2.00	-	10.00		18.00	20.00
Local com Praça de Retorno II	2	3.00	-	-	1.50	-	9.00		18.00	20.00
De Pedestres	1	5.00	-	-	-	-	5.00	-	-	

(*) Rampas admissíveis em Trecho de Via cujo comprimento não exceda a 100 m (cem metros).

Anexo III
MODELO DE PARCELAMENTO DO MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA

MODELOS	ÁREA DO LOTE (em m ²)		TESTADA DO LOTE (em m)		COMPRIMENTO MÁXIMO DAS QUADRAS (em m)
	LOTES LINDEIROS ÀS VIAS ARTERIAIS	LOTES LINDEIROS ÀS DEMAIS VIAS	LOTES LINDEIROS ÀS VIAS ARTERIAIS	LOTES LINDEIROS ÀS DEMAIS VIAS	
MP 1	VEDADO	≥ 125 ≤ 200	VEDADO	≥ 05	350
MP 2	VEDADO	≥ 200 < 300	VEDADO	≥ 08	
MP 3	VEDADO	≥ 300 < 400	VEDADO	≥ 10	
MP 4	≥ 400 ≤ 700	≥ 400 < 700	≥ 12	≥ 12	
MP 5	≥ 700 ≤ 1000	≥ 700 < 1000	≥ 15	≥ 15	
MP 6	≥ 1000 ≤ 1500	≥ 1000 < 1500	≥ 18	≥ 18	
MP 7	≥ 1500 ≤ 3000	≥ 1500 < 3000	≥ 20	≥ 20	
MP 8	≥ 3000	≥ 3000	≥ 25	≥ 25	



LEI N.º 6.909 de 31 de maio de 1986.

Dispõe sobre as edificações no Município de Juiz de Fora.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei.

TÍTULO I DAS NORMAS EDILÍCIAS

CAPÍTULO I DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 1º - A Prefeitura fornecerá notas com o alinhamento e nivelamento do lote para o início de construção.

Parágrafo Único - O "croquis" deverá indicar a cota e os pontos do terreno a serem piqueteados em relação à rua.

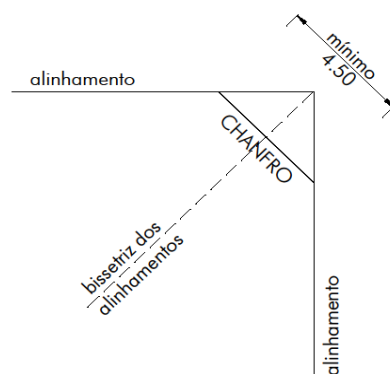
Art. 2º - As cotas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de "croquis", juntamente com o alvará de construção.

Art. 3º - O "croquis" terá validade por 12 (doze) meses e fará parte do alvará de licença para construção.

Parágrafo Único - Os piquetes deverão ser mantidos no local devidamente limpos.

Art. 4º - Nos cruzamentos de logradouros deverá haver concordância dos alinhamentos, segundo uma perpendicular à bissetriz do ângulo por eles formado.

§ 1º O comprimento da perpendicular de concordância dos alinhamentos (chanfro) deverá ser, no mínimo, de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros): (Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)



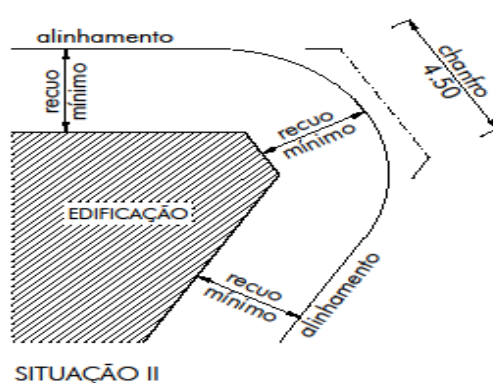
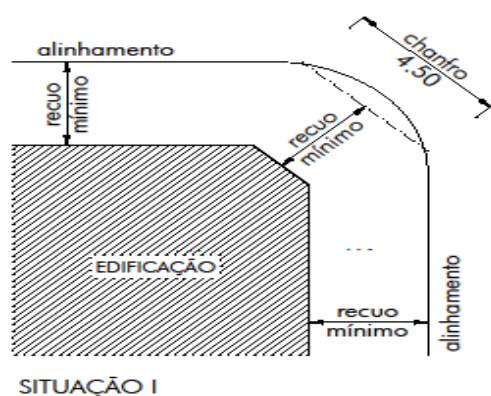
§ 2º A concordância poderá ter outra forma, desde que se inscreva nos três alinhamentos.

§ 3º A concordância será exigida para todos os pavimentos da edificação.

§ 4º Os recuos da edificação em relação aos alinhamentos em terreno em esquina devem obedecer às seguintes situações, observando-se as figuras a seguir: (Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)

I - se o chanfro situar-se internamente à concordância em curva dos alinhamentos, o recuo mínimo estabelecido deverá ser observado a partir do chanfro.

II - se o chanfro situar-se externamente à concordância em curva dos alinhamentos, o recuo mínimo estabelecido deverá ser observado a partir da concordância em curva dos alinhamentos.



Art. 5º - Na construção que estiver sujeita a cortes para retificação de alinhamento ou alargamento de logradouros, só serão permitidas obras de reconstrução parcial ou reforma, nos seguintes casos e condições:

- I - nas partes que não forem cortadas;
- II - recomposição de revestimentos e pisos ou realização de pintura.

CAPÍTULO II

ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

SEÇÃO I

DAS ÁREAS PRINCIPAIS E ÁREAS SECUNDÁRIAS

Art. 6º - Área principal é a área destinada a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada. Deve ter área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) e pode ser classificada como aberta, semiaberta ou fechada, observando-se as figuras elucidativas: (Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)

§ 1º Área Aberta (AA) é a área que possui pelo menos uma de suas faces voltada:

- para um logradouro público;
- para uma via de acesso interno ou para outra área, desde que estas possuam largura mínima de 9,00m (nove metros), em toda a sua extensão até um logradouro público; ou,
- para outra área, desde que esta permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros) e atenda as seguintes condições:

I - o afastamento de qualquer vão à face da parede ou da divisa que lhe fique oposta deve permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - possibilitar, acima do segundo pavimento servido pela área, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja dado pela fórmula: $D = 1,50 + h/8$, na qual “h” representa a distância do piso considerado ao piso do 2º (segundo) pavimento servido pela área;

III - a inscrição do círculo com o diâmetro mínimo necessário deve ser possível em toda a extensão da área.

§ 2º Área Semiaberta (AS) é a área que possui pelo menos uma de suas faces voltada para uma área aberta e atenda as seguintes condições:

- I - o afastamento de qualquer vão à face da parede ou da divisa que lhe fique oposta deve permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,70m (um metro e setenta centímetros);

II - possibilitar, acima do segundo pavimento servido pela área, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja dado pela fórmula $D = 1,70 + h/6$, na qual “h” representa a distância do piso considerado ao piso do 2º (segundo) pavimento servido pela área;

III - a inscrição do círculo com o diâmetro mínimo necessário deve ser possível em toda a extensão da área;

IV - a área aberta para a qual está voltada uma das faces da área semiaberta, para ser aceita como tal, deverá permitir a inscrição do círculo com diâmetro mínimo, conforme inciso II do § 1º deste artigo, mesmo que não possua aberturas para essa área.

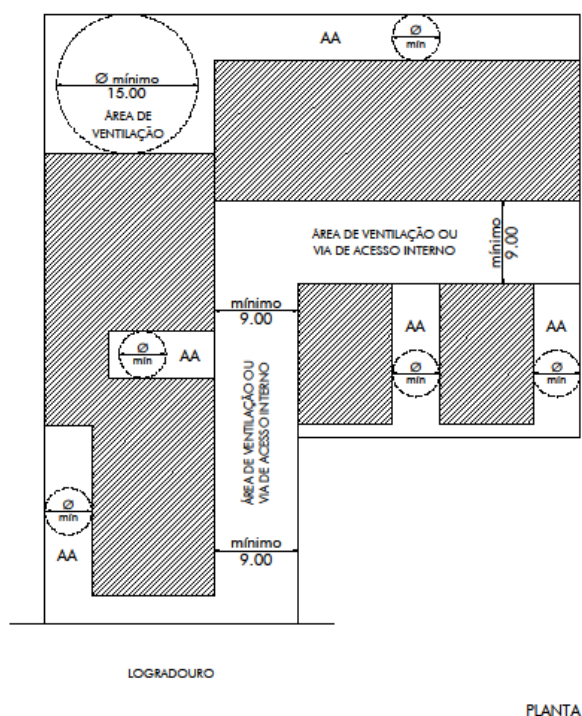
§ 3º Área Fechada (AF) é a área que não se enquadra em nenhuma das características discriminadas nos §§ 1º e 2º deste artigo e atenda as seguintes condições:

I - o afastamento de qualquer vão à face da parede ou da divisa que lhe fique oposta deve permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

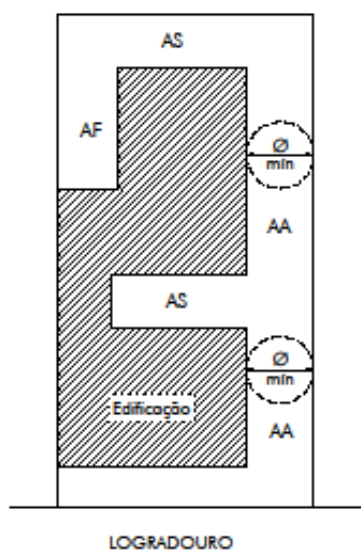
II - possibilitar, acima do segundo pavimento servido pela área, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja dado pela fórmula $D = 2,00 + h/b$, na qual “h” representa a distância do piso considerado ao piso do 2º (segundo) pavimento servido pela área e “b” corresponde a uma constante explicitada em cada caso;

III - na fórmula estabelecida no inciso anterior, adotar-se á para “b” o valor de 4 (quatro) para os compartimentos residenciais ou salas comerciais e o valor de 6 (seis) para as lojas, galpões ou similares;

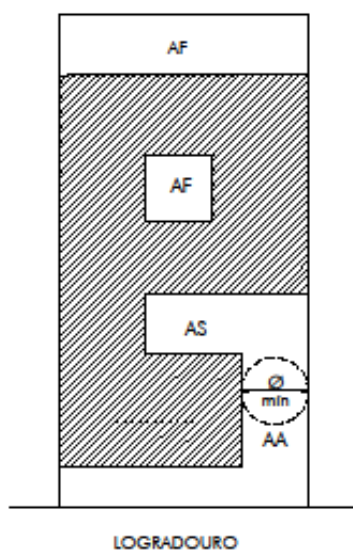
IV - quando a área atender somente a dois pavimentos, o diâmetro estabelecido no item I deste parágrafo pode ser reduzido para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).



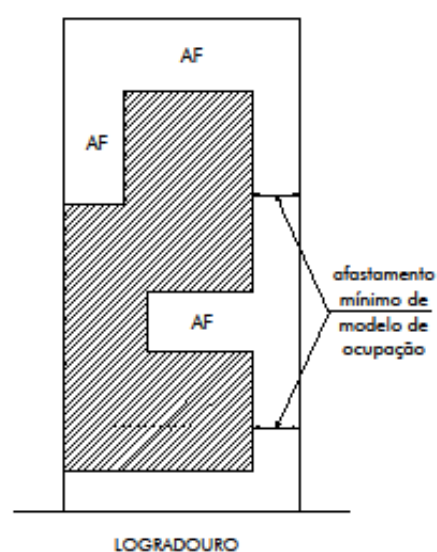
PLANTA



PLANTA



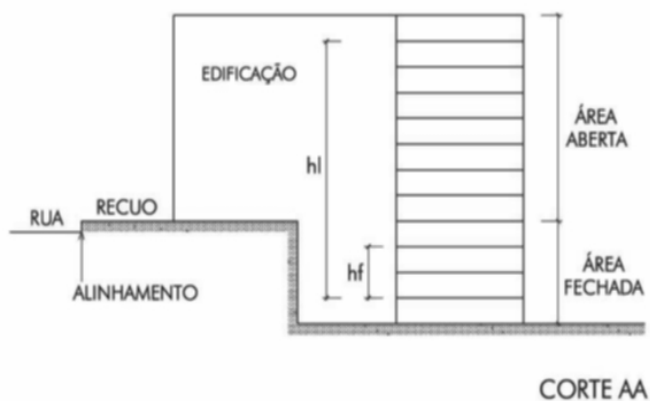
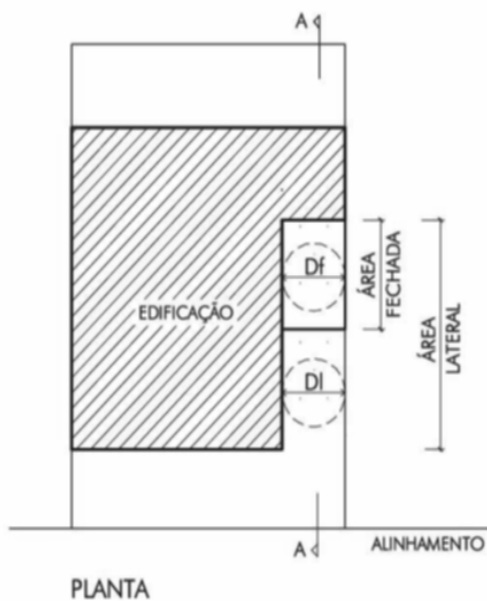
PLANTA



PLANTA

§4º Quando a área principal for constituída por dois trechos de tipos diferentes, deverá ser efetuado o cálculo do diâmetro para cada trecho, conforme as figuras seguintes:

CASO 1

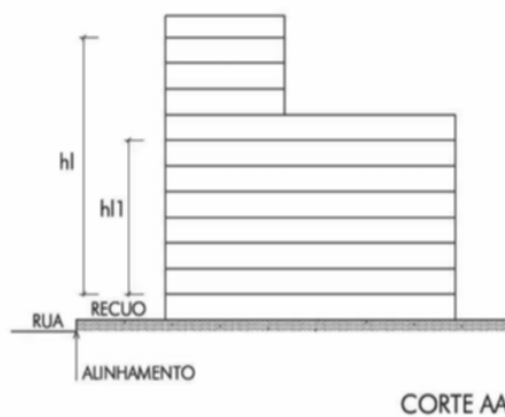
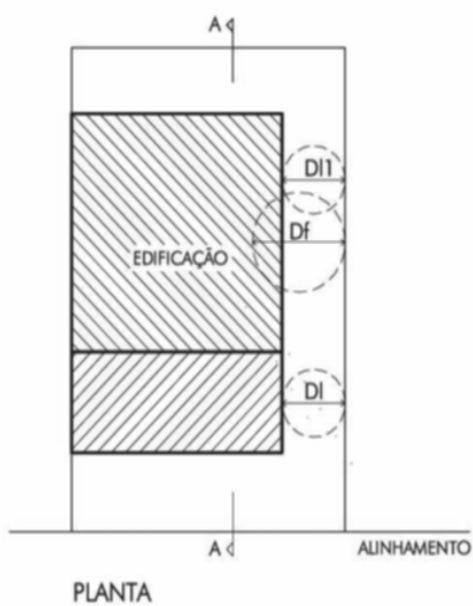


Cálculos dos diâmetros:

$$Df = 2,00 + hf/b$$

$$DI = 1,50 + hl/8$$

CASO 2



Cálculos dos diâmetros poderá ser feito de 2 modos:

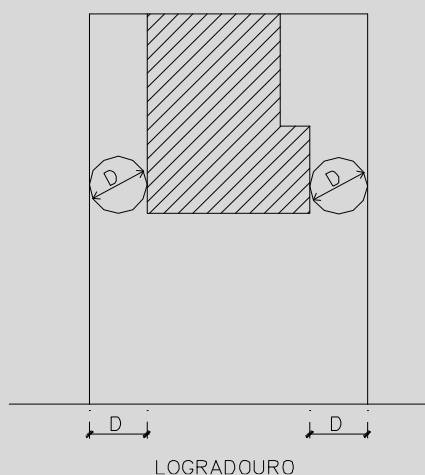
$$1^\circ) DI = 1,50 + hl/8 \quad 2^\circ) DI1 = 1,50 + hl1/8 \text{ e}$$

$$Df = 2,00 + hl/b$$

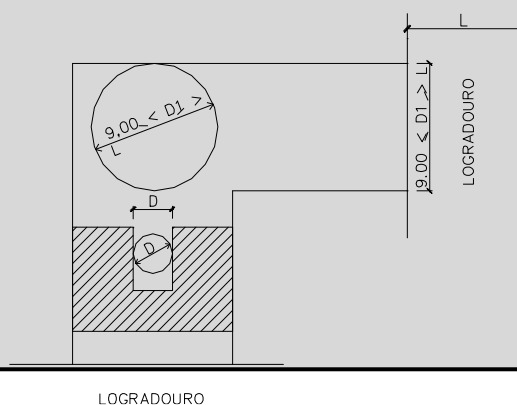
Regulamentado pelo Decreto 4.903 de 1993, alterado pelo Decreto 8.232 de 2004.

Art. 1.º - Para efeito do que dispõe o inciso VI do artigo 6.º da Lei n.º 6909, de 31 de maio de 1986, consideram-se voltadas para logradouro público:

I – as áreas laterais com diâmetro (distância) mínimo necessário em toda a sua extensão até a rua – conforme croquis.



II – as áreas com diâmetro mínimo necessário em toda a sua extensão até outro prisma, desde que este possua uma das faces voltada para um logradouro e que permita em toda a sua extensão a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo igual ou superior à largura deste logradouro, nunca inferior a 9,00m(nove metros).



Art. 7º - Área secundária é a área destinada a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória e deverá satisfazer as seguintes condições:

I - o afastamento de qualquer vão à face da parede ou da divisa que lhe fique oposta deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) (Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)

II - ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

III - permitir acima do segundo pavimento servido pela área, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo, D, seja dado pela fórmula: $D = 1,50 + h/10$ na qual "h" representa a distância do piso considerado ao piso do 2.º (segundo) pavimento pela área;

SEÇÃO II

VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 8º - Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter, em plano vertical, pelo menos um vão aberto diretamente para logradouros públicos, ou para uma área ou suas reentrâncias.

§ 1º Todo compartimento deverá ser dotado nas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.

§ 2º As exigências deste artigo poderão sofrer alterações quando se tratar de compartimentos especiais como adegas, câmaras escuras, frigoríficos e outros de natureza ou finalidade similar, a critério da Prefeitura.

§ 3º É vedada a iluminação e ventilação de dependência de uso comum através de área coberta de uso privativo; (Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)

§ 4º É vedada a iluminação e ventilação de dependência de uso comum através de área descoberta de uso privativo, exceto se o peitoril do vão estiver no mínimo a 1,80m acima do piso; (Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)

§ 5º É vedada a iluminação e ventilação de dependência de uso privativo através de área coberta ou descoberta de outra unidade privativa. (Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)

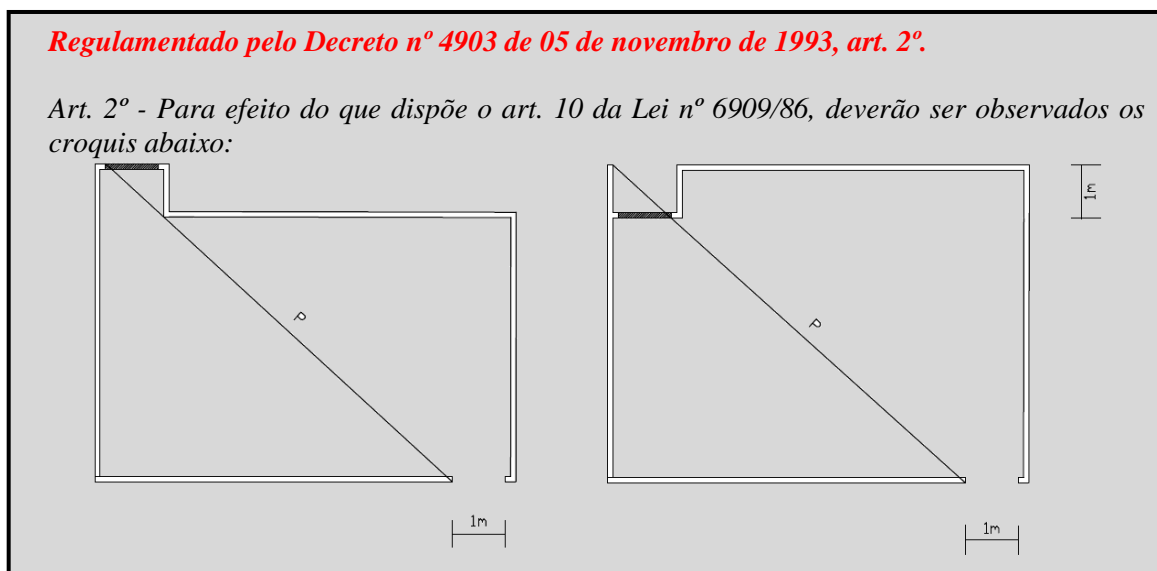
Art. 9º - As áreas dos vãos serão expressas em fração da superfície do compartimento, medidas em projeção horizontal, de acordo com o quadro seguinte:

Natureza do compartimento	Dando para as áreas descobertas ou diretamente voltadas para o exterior	Dando para áreas cobertas
De permanência prolongada em geral	1/6	1/5
Permanência transitória	1/8	1/6
De permanência prolongada nos casos de lojas, sobrelojas, armazéns ou similares	1/10	1/8

Art. 10 - Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de um compartimento que dele distem mais de 4,0 (quatro) vezes o valor do pé direito, quando o vão abrir para área fechada ou semiaberta; 4,5 (quatro e meia) vezes, quando abrir para área lateral ou aberta e 5,0 (cinco) vezes quando abrir diretamente para logradouro. *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

Regulamentado pelo Decreto nº 4903 de 05 de novembro de 1993, art. 2º.

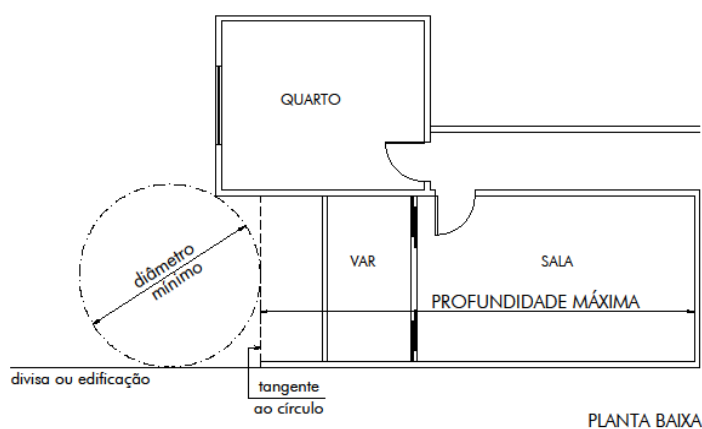
Art. 2º - Para efeito do que dispõe o art. 10 da Lei nº 6909/86, deverão ser observados os croquis abaixo:



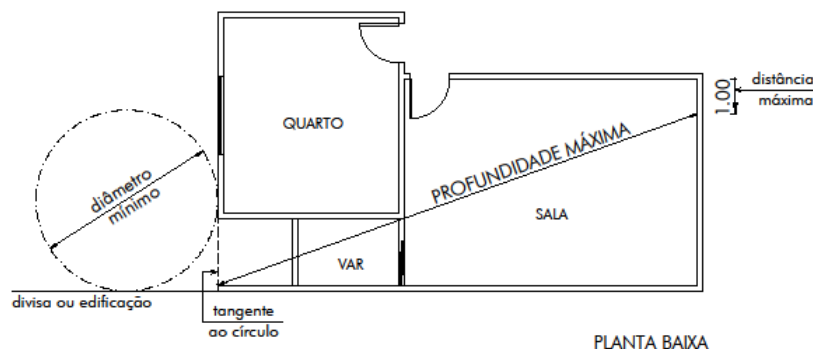
§ 1º Para efeito desse cálculo, deverão ser incluídas as profundidades das áreas cobertas e das varandas.

§ 2º As distâncias admitidas no “caput” (profundidade) devem ser medidas a partir da tangente ao círculo com diâmetro mínimo necessário inscrito na área de iluminação e ventilação, conforme figuras a seguir:

a) Iluminação e ventilação direta:



b) Iluminação e ventilação tipo “cachimbo”:



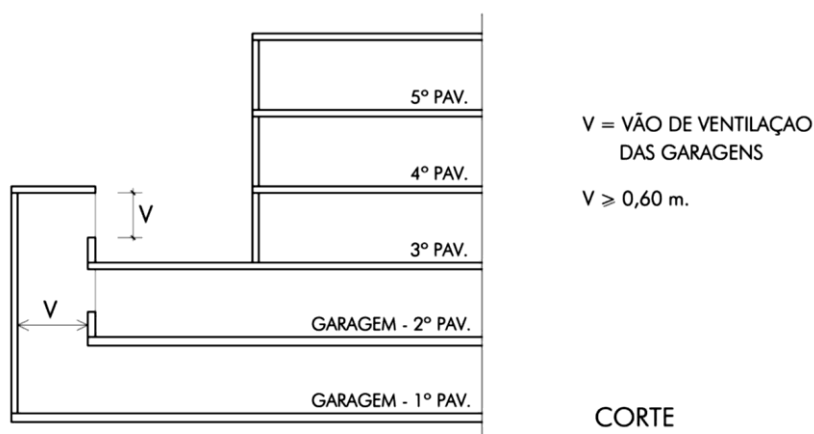
§ 3º Nos estacionamentos ou garagens será admitido o dobro das distâncias citadas no “caput” deste artigo, desde que exista ventilação permanente em pelo menos duas paredes opostas ou nos tetos (ventilação cruzada) e que atenda às seguintes condições:

I - as áreas dos vãos possuam, no mínimo, 1/20 (um vigésimo) da área do piso da garagem;

II - as áreas dos vãos nunca forem inferiores à metade das áreas dos vãos opostos;

III - os vãos nunca se distanciarem mais do que 5,0m (cinco metros) da parede limite da garagem.

§ 4º Poderá também, ser usado na ventilação cruzada, sheeds ou sistemas similares, conforme figura a seguir:



§ 5º A área de iluminação e ventilação a ser considerada na ventilação cruzada, fica dispensada do atendimento aos incisos II e III do art. 7º desta Lei.

§ 6º Na impossibilidade de atendimento das exigências contidas neste artigo, será admitida, para os usos comercial, industrial, institucional e para as garagens, a ventilação produzida mecanicamente de acordo com as normas da ABNT, desde que a área de iluminação e ventilação considerada atenda aos arts. 6º ou 7º desta Lei, devendo ser apresentado, até a solicitação do habite-se, o projeto específico de ventilação mecânica, assinado por pessoa física ou jurídica habilitada.

Art. 11 Serão permitidos poços de ventilação para banheiros e instalações sanitárias, desde que observadas às seguintes condições:

I - terem seção transversal com uma área correspondente a 60dm² (sessenta decímetros quadrados) para cada pavimento, não podendo esta área ser inferior a 1,00m² (um metro quadrado);

II - permitirem a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro) de diâmetro;

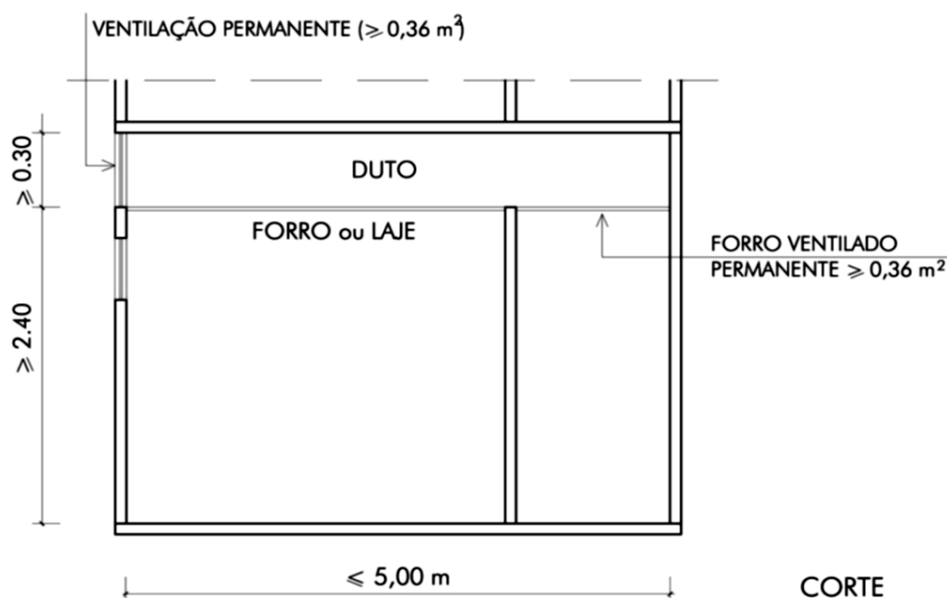
III – *(Revogado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013.)*

§ 1º Será admitida para a instalação sanitária a ventilação através de duto horizontal, desde que atenda as seguintes condições, observada a figura elucidativa: *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

I - ter seção transversal com área mínima de 0,36m² (trinta e seis decímetros quadrados) com ventilação permanente;

II - ter altura mínima de 0,30m (trinta centímetros);

III - ter distância máxima de 5,00m (cinco metros) entre o vão de ventilação e a parede mais afastada da instalação sanitária.



§ 2º Será admitida também, a ventilação produzida mecanicamente de acordo com as normas da ABNT. *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

SEÇÃO III VÃOS DE ACESSO

Art. 12 - Os vãos livres de passagem deverão obedecer a uma altura mínima de 2,00m (dois metros) e as seguintes larguras:

I - vão livre de acesso interior-exterior: 80cm (oitenta centímetros) para residências, salas e similares;

II - 1,00m (um metro) para edifícios de uso coletivo.

CAPÍTULO III DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I CLASSIFICAÇÃO E ALTURA

Art. 13 - Para efeito desta Lei, a destinação dos compartimentos não será considerada apenas pela sua designação no projeto, mas, principalmente, pelas possibilidades de sua utilização, especialmente conforme sua disposição em planta.

Art. 14 - Classificam-se os compartimentos em:

I - de permanência prolongada (diurna e noturna);

II - de utilização transitória;

III - de utilização especial.

Art. 15 - São compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, lojas ou armazéns, gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios, sala de estar, dependência de empregada, e outros de destinação semelhante.

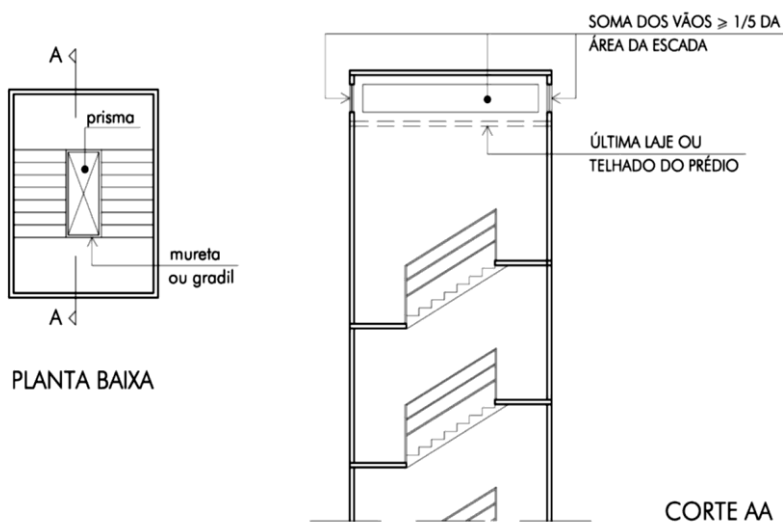
Art. 16 - São compartimentos de utilização transitória: vestíbulos, sala de entrada, de espera, cozinhas, rouparia, instalação sanitária, arquivo, depósito e outros de destinação semelhante.

Art. 17 - São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua finalidade, dispensam aberturas para o exterior, tais como: câmara escura, câmara fria, frigorífico, adega, despensa, circulação e hall interno, hall de elevador e/ou de escada com comprimento inferior a 10,00m, closet, escadas de acesso à casa de máquinas ou à caixa d'água e outros de utilização similar. *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

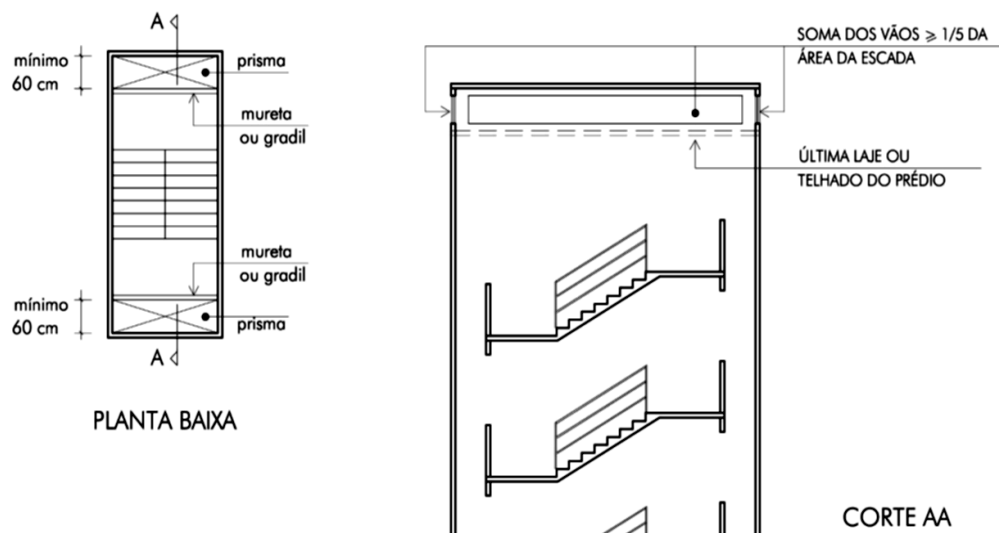
§ 1º As escadas não enclausuradas ou comuns, assim definidas nas normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, poderão ser iluminadas e ventiladas através de iluminação zenital, desde que exista, em toda a altura da edificação, um prisma vazado localizado no centro da escada ou dois prismas vazados localizados

nas paredes laterais da escada e que atendam as seguintes condições, observadas as figuras elucidativas:

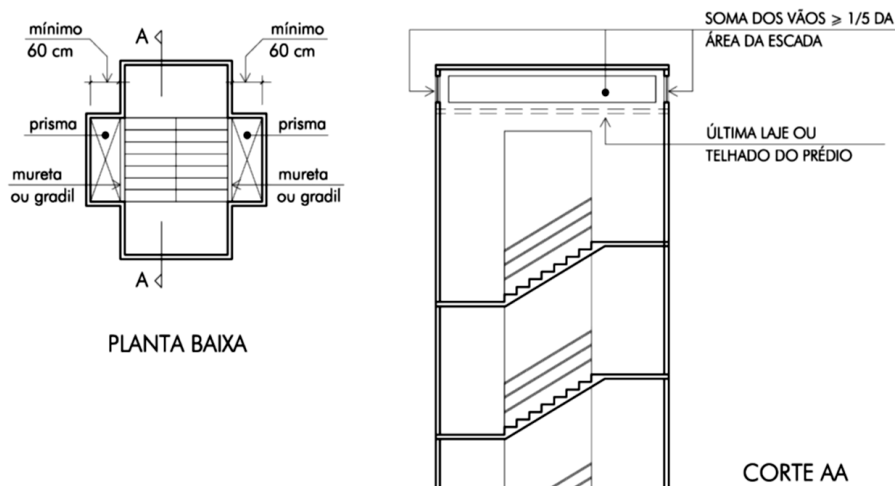
I - cada prisma deverá ter área mínima de 1/10 (um décimo) da área da escada e de seus patamares;



II - ter largura mínima de 0,60m (somente para os prismas laterais);



III - a face do prisma voltada para a escada só poderá ser vedada por mureta ou gradil.



§ 2º A laje de cobertura da escada e dos prismas deve se situar acima da última laje ou do telhado do prédio para permitir a existência de aberturas para ventilação da escada que devem ter área mínima de 1/5 (um quinto) da área da escada e de seus patamares, ventilação efetiva dando para o exterior e guarnecidas por veneziana, tela ou equivalente e estarem dispostas em pelo menos duas paredes da caixa da escada.

Art. 18 - Salvo as exceções previstas nesta Lei, os pés direitos terão as seguintes dimensões mínimas:

I - para os compartimentos situados no pavimento térreo destinados ao uso comercial e industrial: (Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)

a) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), no mínimo, para lojas e galpões, desprovidos de sobreloja ou mezanino, com área superior a 40,00m² (quarenta metros quadrados), e para as galerias;

b) 2,70m (dois metros e setenta centímetros), no mínimo, para lojas e galpões, desprovidos de sobreloja ou mezanino, com área inferior a 40,00m² (quarenta metros quadrados), e para os compartimentos destinados a prestação de serviços;

II - o conjunto com loja e sobreloja deverá ter no mínimo, 5,20m (cinco metros e vinte centímetros), desde que a projeção da sobreloja ocupe 50% (cinquenta por cento) do espaço da loja, no máximo;

III - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), no mínimo, para cozinha, copa, despensa, compartimentos sanitários, corredores de circulação e área de serviço;

IV - 2,30m (dois metros e trinta centímetros), no mínimo, para garagem e pilotis, não se permitindo elemento estrutural abaixo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

V - 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), no mínimo, para os demais casos.

VI - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os halls de escada. *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

SEÇÃO II

MEDIDAS GERAIS MÍNIMAS

Art. 19 - Os compartimentos de uso prolongado terão as seguintes áreas mínimas:

- 1 - salas: 9,00m² (nove metros quadrados);
- 2 - quartos: 8,00m² (oito metros quadrados);
- 3 - lojas : 12,00m² (doze metros quadrados);
- 4 - salas comerciais: 12,00m² (doze metros quadrados);
- 5 - quarto de empregada: 4,00m² (quatro metros quadrados). *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

Parágrafo único – Os compartimentos deverão permitir a inscrição de um círculo com o diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para o quarto de empregada e 2,00m (dois metros) para os demais cômodos. *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

SEÇÃO III

COPAS E COZINHAS

Art. 20 - As cozinhas devem satisfazer às seguintes condições: *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

- I - ter área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados);
- II - ter forma que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

Parágrafo único. Quando a cozinha for integrada à sala através de balcão ou bancada, ficará dispensada do atendimento dos incisos deste artigo, podendo inclusive ser ventilada através da sala.

Art. 21 - As despensas poderão ser localizadas tanto nas cozinhas quanto nas áreas de serviço. *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

SEÇÃO IV

COMPARTIMENTOS SANITÁRIOS^{1 2 3}

Art. 22 - Os compartimentos sanitários deverão satisfazer às seguintes condições:

I - área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,00m (um metro);

II - paredes de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura e os pisos revestidos de material liso e impermeável;

III - os vãos mínimos de iluminação e ventilação terão área de 36dm² (trinta e seis decímetros quadros).

§ 1º Toda unidade autônoma deverá ter, no mínimo, uma instalação sanitária. *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

§ 2º As edificações de uso coletivo acima de 03 (três) unidades deverão ser dotadas, no mínimo, de um compartimento sanitário, de uso do condomínio, que deverá ser localizado em área comum do edifício. *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

§ 3º As unidades comerciais e de serviços deverão possuir instalações sanitárias constituídas, no mínimo, por um vaso sanitário e um lavatório, que atendam as seguintes condições: *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

I - devem ser dimensionadas na proporção de um vaso para cada 100,00m² (cem metros quadrados) da área da unidade, com arredondamento para número inteiro maior;

II - quando o número de vasos sanitários exigidos for igual ou superior a 2 (dois), deverão ser distribuídos em compartimentos masculino e feminino;

III - metade dos vasos sanitários masculinos poderá ser substituída por mictórios;

IV - no caso de construção com mais de um pavimento o total de vasos exigido poderá ser distribuído pelos pavimentos;

¹ LEI Nº 12.667 – de 25 de Setembro de 2012 – Dispõe sobre a disponibilização de banheiros públicos adaptados para os Ostomizados, nos locais que menciona.

² LEI Nº 10.410 – de 20 de Março de 2003 – Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

³ DECRETO Nº 11.342 – de 20 de Março de 2003 – Dispõe sobre as normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

V - fica facultativo, em centros comerciais e de serviços, o uso de instalações sanitárias coletivas, desde que:

- a) possuam, no mínimo, um vaso sanitário para cada 100,00m² (cem metros quadrados) da área total das unidades, com arredondamento para número inteiro maior;
- b) o total de vasos encontrado seja dividido entre os sexos; e
- c) atendam os incisos III e IV deste parágrafo.

§ 4º Será obrigatória a existência de instalações sanitárias para uso público nos centros de compras e nas unidades comerciais e de serviços, com área superior a 800,00m² (oitocentos metros quadrados) de área útil total das unidades, que deverão atender às seguintes condições: (Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)

I - mínimo, para cada sexo, de um vaso sanitário para cada 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) da área total das unidades, com arredondamento para número inteiro maior;

II - instalações distintas de uso masculino e feminino;

III - metade do número de vasos do sanitário masculino poderá ser substituída por mictórios;

IV - no caso de construção com mais de um pavimento o total de vasos exigido poderá ser distribuído pelos pavimentos;

V - uma instalação sanitária, pelo menos, deverá possibilitar a sua utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais.

§ 5º Fica facultativo o agrupamento das instalações sanitárias para funcionários e para público, desde que atenda as seguintes condições: (Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013).

I - o número mínimo de vasos sanitários seja igual à soma dos valores exigidos para os funcionários e para o uso público conforme §§ 3º e 4º deste artigo;

II - que sejam atendidos os incisos II a V do § 4º deste artigo.

Art. 22-A - Obriga a instalação de equipamento de segurança nos banheiros das novas unidades habitacionais construídas em Juiz de Fora. (Acréscitado pela Lei Nº 12.616 de 06 de julho de 2012)

Parágrafo único. Os equipamentos de segurança que passam a ser obrigatórios são barras de apoio, na área de banho e próximo ao vaso sanitário.

SEÇÃO V CORREDORES

Art. 23 - Para as edificações unifamiliares residenciais, os corredores terão largura de 90cm (noventa centímetros).

Art. 24 - Nas edificações de uso coletivo, a largura mínima das circulações de acesso as unidades, deverá observar a seguinte tabela: (Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)

Nº de unidades por andar	Comprimento	Largura
1 a 4	Até 10m	1,20m
	Mais de 10m	1,50m
Mais de 4	Até 10m	1,50m
	Mais de 10m	1,80m

§ 1º O comprimento da circulação, para obtenção da largura junto à tabela, deve ser medido a partir do hall em frente ao(s) elevadores(es) ou do acesso à caixa de escada até uma das portas de entrada da unidade mais afastada, podendo a largura da circulação ser variável decrescente por trechos, atendendo aos parâmetros da tabela. (Alterado pela Lei Complementar nº 060 de 02 de fevereiro de 2017)

§ 2º Quando uma circulação tiver ramificações (circulações secundárias), o cálculo para obtenção das larguras, junto à tabela, deverá atender os seguintes critérios: (Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)

I - circulação secundária: o comprimento será medido a partir da circulação principal até a porta de acesso da unidade mais afastada e o número de unidades corresponderá a todas as unidades que tenham acesso nesse trecho;

II - circulação principal: o comprimento será medido a partir do hall dos elevadores e/ou escada até a porta de acesso da unidade mais afastada, sendo somado a essa medida os comprimentos de todas as circulações secundárias. Quanto ao número de unidades, corresponderá a todas as unidades que tenham acesso tanto na circulação principal, quanto nas secundárias;

III - as larguras dessas circulações também deverão ser calculadas com base nas exigências técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, devendo ser adotado o maior valor encontrado;

§ 3º A largura do hall ou circulação de acesso da edificação deve ser calculada com base nas exigências técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais nunca inferior 1,20m. (Alterado pela Lei Complementar nº 060 de 02 de fevereiro de 2017)

SEÇÃO VI

ESCADAS DE USO COLETIVO

Art. 25 - A largura mínima da escada de uso coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. Admitir-se-á largura de 1,10m (um metro e dez centímetros) quando a escada atender a um único pavimento, servindo, no máximo, a 2 (duas) unidades autônomas. *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

Art. 26 - O dimensionamento das escadas de uso coletivo em uma edificação, bem como o tipo e a quantidade necessárias devem ser obtidos com base em normas técnicas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais. *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

Parágrafo único. Havendo divergência entre os valores fixados nesta Lei e nas normas do Corpo de Bombeiros, sempre deverá ser adotado o maior valor encontrado.

Art. 27 - Nas escadas de uso coletivo não será permitido o uso de escada em caracol ou leque, exceto para acesso às caixas d'água, casa de máquinas e telhado. *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

Art. 28 - Os degraus da escada coletiva devem ter altura (h) compreendida entre 16cm e 18cm (dezesseis centímetros e dezoito centímetros) e a largura (p) dimensionada através da fórmula de Blondel: $63\text{cm} \leq p+2h \leq 64\text{ cm}$. *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

Parágrafo único. É indispensável o uso de patamar toda vez que a escada mudar de direção ou quando atingir a altura de 3,70m (três metros e setenta centímetros).

Art. 29 - As escadas não enclausuradas ou comuns, assim definidas nas normas técnicas do Corpo de Bombeiros, deverão ser iluminadas e ventiladas de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei. *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

§ 1º A área de iluminação e ventilação a ser considerada na ventilação da escada, fica dispensada do atendimento ao inciso III do art. 7º desta Lei.

§ 2º Fica admitida, no interior das garagens, escada sem abertura para ventilação, desde que seja guarnecida apenas por mureta ou gradil e que a respectiva garagem esteja ventilada conforme as normas estabelecidas nesta Lei.

SEÇÃO VII

ELEVADORES, ESCADAS ROLANTES E RAMPAS

Art. 30 - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos que apresentarem entre o piso de qualquer pavimento e o piso do hall de entrada, no ponto de acesso ao edifício, no nível da via pública, uma altura superior a 12 (doze) metros. *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

§ 1º Se devido às características do terreno (active/declive), o piso do hall de entrada, no ponto de acesso ao edifício, situar-se em um nível diferente do nível da via pública, no ponto de acesso de pedestres, esse desnível somente não será computado na medida mencionada no “caput”, se o acesso de pedestres até o hall de entrada do edifício for atendido por um dos seguintes meios:

I - rampa descoberta com declividade máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) ou 10% (dez por cento), para segmentos máximos de 7,50m (sete metros e meio);

II - escada descoberta, desde que o desnível não ultrapasse 3,0m (três metros) e a edificação possua acesso de veículos até o nível do hall de entrada.

§ 2º Em condomínios onde existem vias internas para acessar as edificações, os desníveis entre a via pública, no ponto de acesso de pedestres, e os halls de entrada, nos pontos de acesso de cada edifício, também não serão computados na medida mencionada no “caput”, se essas vias internas atenderem as duas condições seguintes:

I - tiverem as mesmas características geométricas das “vias locais com praça de retorno II” constantes dos anexos 2 e 2A da Lei nº 6908/1986; e,

II - forem dimensionadas com base nas exigências técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

§ 3º O número de elevadores necessários para a edificação será obtido através de estudo de previsão de tráfego, com base nas normas da ABNT, executado por profissional habilitado ou por empresa especializada.

Art. 31 - Para os edifícios com pavimentos inferiores ou subsolo, a obrigatoriedade de instalação de elevadores resultará do estudo do projeto dividido em 2 (duas) partes, uma acima e outra abaixo do pavimento térreo, observando-se o disposto no artigo anterior.

Art. 32 - Os elevadores, quando obrigatórios, deverão ascender até os pavimentos que os impuseram.

§ 1º O pavimento mais elevado poderá não ser servido por elevador, quando for constituído de compartimentos que não o exijam por sua disposição no pavimento

imediatamente inferior ou esses compartimentos forem destinados a depósito, quarto de empregados ou pequena residência, destinada a porteiro ou zelador do edifício.

§ 2º Será admitido mais de 1 (um) pavimento sem elevador somente nos casos em que este seja parte integrante de unidades do pavimento imediatamente inferior.

Art. 33 - Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores e inferiores do edifício, devendo haver sempre, acesso através de escada a todos os pavimentos.

Art. 34 - Nas edificações de uso coletivo a largura mínima do hall em frente aos elevadores é igual a maior largura da circulação de acesso às unidades autônomas do respectivo pavimento. (Alterado pela Lei Complementar nº 060 de 02 de fevereiro de 2017)

Art. 35 - Pelo menos um dos halls dos elevadores deve possibilitar acesso às escadas através de circulação de uso coletivo. (Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013).

Art. 36 - As escadas rolantes serão instaladas segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 37 - As rampas de uso coletivo para pedestres não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua declividade máxima será de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) ou 10% (dez por cento), para segmentos máximos de 7,50m (sete metros e meio). (Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013).

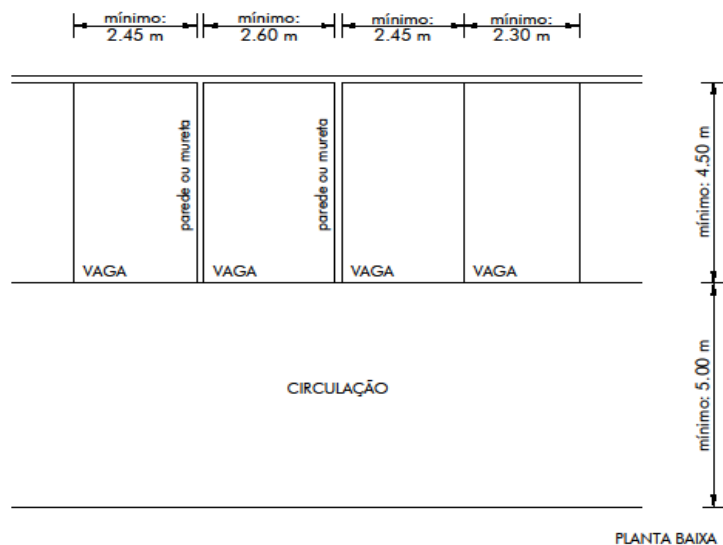
SEÇÃO VIII GARAGENS⁴

Art. 38 - As normas contidas nesta Seção serão aplicadas sem prejuízo da observância dos preceitos relativos à utilização obrigatória de garagens, contidos na legislação municipal de ordenação do uso e ocupação do solo.

Art. 39 - A vaga para automóvel deverá ter dimensão mínima de 2,30 x 4,50m (dois metros e trinta centímetros por quatro metros e cinquenta centímetros), ser livre de qualquer obstáculo, devendo sua localização ser indicada no compartimento de garagem ou estacionamento. (Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013).

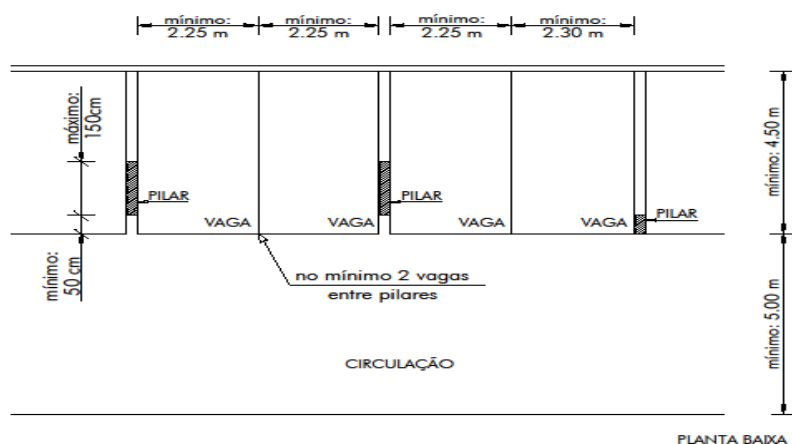
⁴ Lei 6.073 de 05 de novembro de 1981 - Dispõe sobre a construção de garagens com acesso para vias públicas arborizadas e contém outras providências.

§ 1º A largura mínima da vaga deverá ser acrescida, no mínimo, em 15cm (quinze centímetros), quando a lateral da vaga estiver junto a uma parede ou a uma mureta, conforme figura a seguir:



PLANTA BAIXA

§ 2º A largura mínima da vaga poderá ser diminuída em até 5 cm (cinco centímetros), desde que atenda as seguintes condições, conforme figura:



PLANTA BAIXA

I - afastamento dos pilares, em relação à linha limite da circulação de veículos, de no mínimo de 50 cm (cinquenta centímetros);

II - comprimento máximo dos pilares de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - existência de no mínimo 2 (duas) vagas entre os pilares afastados.

§ 3º As vagas não podem ser localizadas dentro de compartimentos que não constituam garagens ou estacionamentos, exceto se prestarem serviços em veículos ou revendê-los, observando-se a razão social da firma.

Art. 40 - A largura mínima da área de circulação de veículos será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

§ 1º Na mudança de sentido deve haver uma concordância em arco com raio mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), internamente. *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

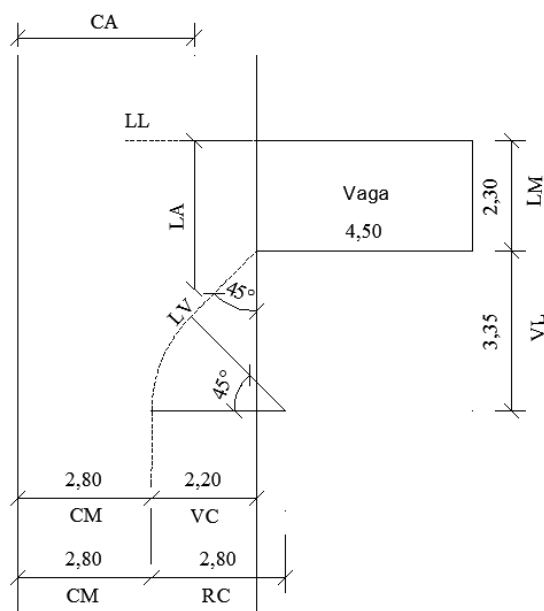
§ 2º Quando a circulação de veículos ou o acesso às garagens for constituído por rampas, estas devem possuir largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento). *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

§ 3º As rampas de circulação de veículos, quando em curva, devem ter, no mínimo, raio interno de 3,00m (três metros) e largura de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros). *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

Art. 41 - A relação da largura do corredor de circulação de veículos e o ângulo de disposição das vagas deverá atender à seguinte tabela:

Ângulo	30°	45°	60°	90°
Circulação	3m	3,50m	4,5m	5m

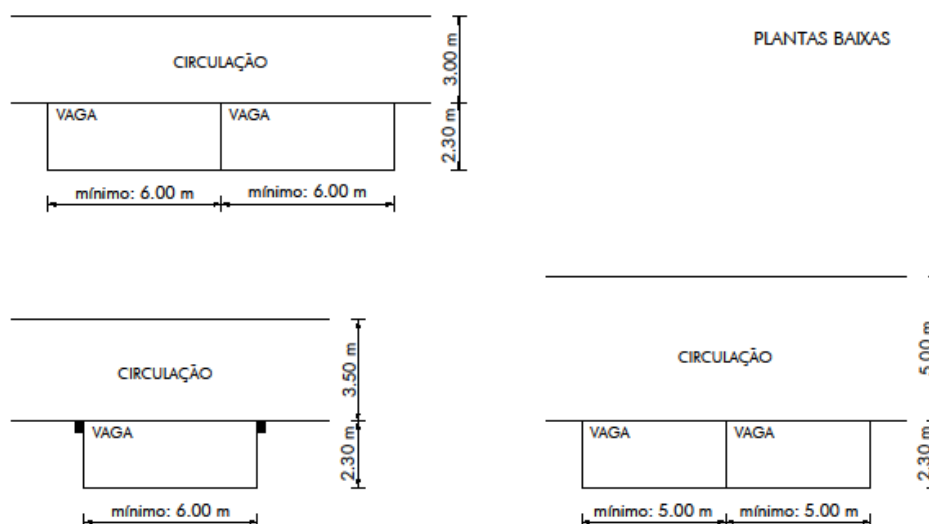
§1º Quando as vagas estiverem em disposição perpendicular à circulação de veículos, a relação entre a circulação mínima de veículos e a largura mínima das vagas deve ser atendida através do método gráfico da figura a seguir: *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013).*



CM - Circulação mínima (2,80m)
 VC - Variação da circulação
 LM - Largura mínima (2,30m)
 VL - Variação da largura da vaga
 LL - Linha limite (fixa)
 LV - Linha de variação
 RC - Raio de concordância (2,80m)

CA - Circulação adotada
 LA - Largura da vaga resultante da circulação adotada

§ 2º A disposição das vagas também poderá ser paralela em relação à circulação de veículos. Nesse caso, as dimensões das vagas e da circulação de veículos deverão observar as seguintes figuras: *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*



§ 3º Somente serão permitidas vagas presas quando pertencerem à mesma unidade. *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

§ 4º Para utilização do sistema de vagas paletizadas, deverá ser apresentado memorial descritivo de funcionamento, devendo o mesmo ser submetido a laudo técnico do órgão competente que servirá de base para a análise do projeto. *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

Art. 42 - Os acessos às garagens ou aos estacionamentos não podem ter dimensão superior a 40% (quarenta por cento) da testada do terreno. *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

§ 1º Nos terrenos com testada igual ou inferior a 15,00m (quinze metros), o acesso de veículos pode ter dimensão máxima de 6,00m (seis metros).

§ 2º Os acessos de veículos de uma edificação de uso coletivo devem ser independentes do acesso de pedestres.

§ 3º Nas edificações situadas em terrenos de esquina, o acesso de veículos deve distar, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do ponto de encontro da concordância dos alinhamentos.

§ 4º Atender também, quando for o caso, as exigências técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

§ 5º A remoção ou o corte de árvores existentes nos passeios públicos só poderá ser executado com autorização do Poder Executivo.

CAPÍTULO IV

DAS LOJAS, SOBRELOJAS, PORÕES, COMPARTIMENTOS DE LIXO E GALERIAS

SEÇÃO I

LOJAS

Art. 43 - As lojas devem atender às seguintes condições: *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

I - área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);

II - frente mínima de 3,00m (três metros);

III - ter forma que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

IV - uma instalação sanitária, no mínimo, com comunicação indireta com a loja, com atendimento ao art. 22 desta Lei.

§ 1º Em centro de compras com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), serão admitidas lojas com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) e frente mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), desde que satisfaçam as seguintes exigências:⁵ *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

a) a soma de suas áreas nunca ultrapasse 50,00m² (cinquenta metros quadrados);

b) podem, inclusive, não serem divididas por paredes, aproveitando-se cantos, reentrâncias e espaços existentes;

c) poderão ser atendidas por instalações sanitárias de uso coletivo, desde que exista, no mínimo, uma instalação para cada sexo.

§ 2º Quando a loja estiver voltada para uma galeria, somente será considerada iluminada e ventilada se a distância entre a sua parede mais afastada e a galeria for inferior a 4,0 x PD (quatro vezes o pé direito). *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

⁵LEI Nº 12.448 de 22 dez 2011 - Dispõe sobre a obrigatoriedade da utilização de alternativas tecnológicas, ambientalmente sustentáveis, nos prédios residenciais, comerciais com mais de dez unidades e nas edificações isoladas que menciona.

§ 3º Será admitida a ventilação produzida mecanicamente de acordo com as normas da ABNT, devendo ser apresentado, até a solicitação do habite-se, o projeto específico de exaustão, assinado por pessoa física ou jurídica habilitada. (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

SEÇÃO II SOBRELOJAS

Art. 44 - A sobreloja deve comunicar-se internamente com a loja, por meio de escada fixa.

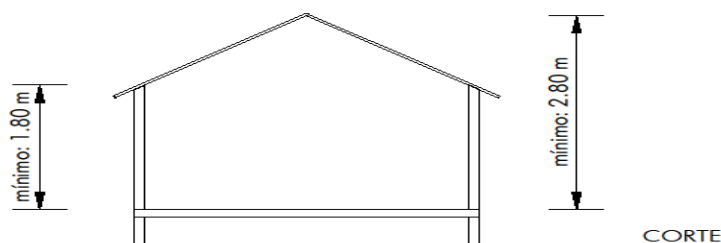
§ 1º Quando a sobreloja estiver voltada para uma galeria, somente será considerada iluminada e ventilada se a distância entre a sua parede mais afastada e a galeria for inferior a 4,0 x PD (quatro vezes o pé direito). (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

§ 2º Será admitida a ventilação produzida mecanicamente de acordo com as normas da ABNT, devendo ser apresentado, até a solicitação do habite-se, o projeto específico de exaustão, assinado por pessoa física ou jurídica habilitada. (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

SEÇÃO III SÓTÃOS

Art. 45 - Para o sótão ser utilizado como compartimento de permanência prolongada ou de utilização transitória deve atender aos seguintes requisitos: (*Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

I - ter pés direitos mínimos variando de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), conforme figura;



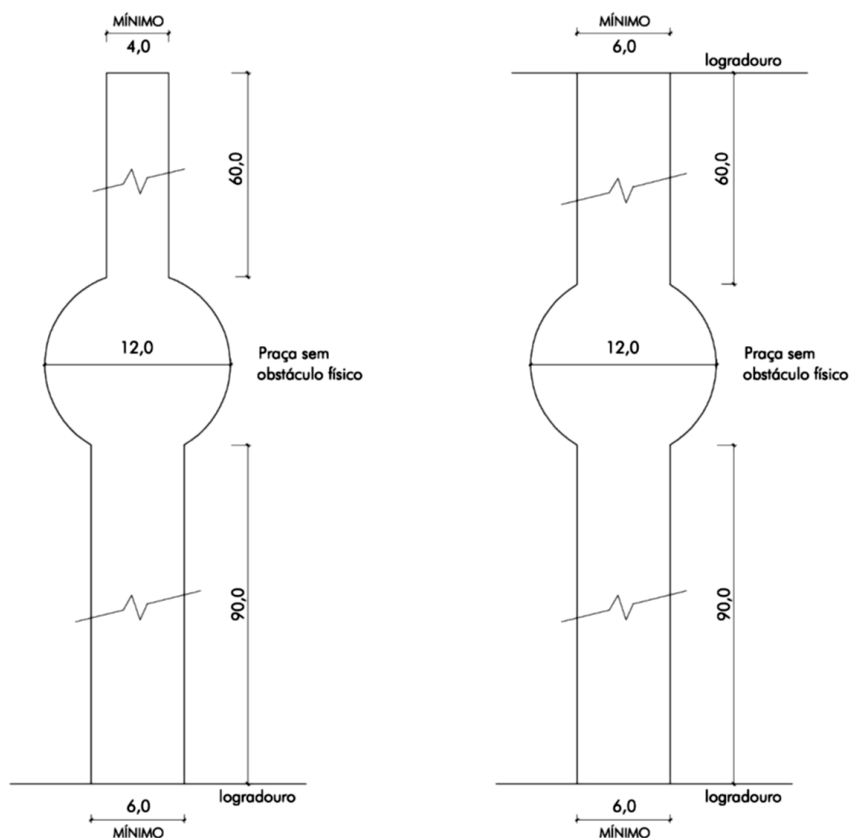
II - atender as exigências desta Lei quanto à iluminação e ventilação.

SEÇÃO IV GALERIAS

Art. 46 - As galerias terão largura útil mínima de acesso público de 4,00m (quatro metros), não sendo permitida uma largura inferior a 1/15 (um quinze avos) do comprimento da respectiva galeria.

§1º Quando a galeria tiver acesso por um único logradouro e a sua largura atingir 6,00m (seis metros), poderá ser adotada para o restante da galeria a medida mencionada no “caput”, desde que se tenha uma praça a cada 90,00m (noventa metros) de extensão, na qual possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 6,00m (seis metros), conforme figura elucidativa. . (Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)

§ 2º Quando a galeria tiver acesso por 2 (dois) ou mais logradouros e a sua largura atingir 6,00m (seis metros), essa medida deve ser mantida para o restante da galeria mesmo que se tenha uma praça a cada 90,00m (noventa metros) de extensão. Observar figura elucidativa. . (Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)



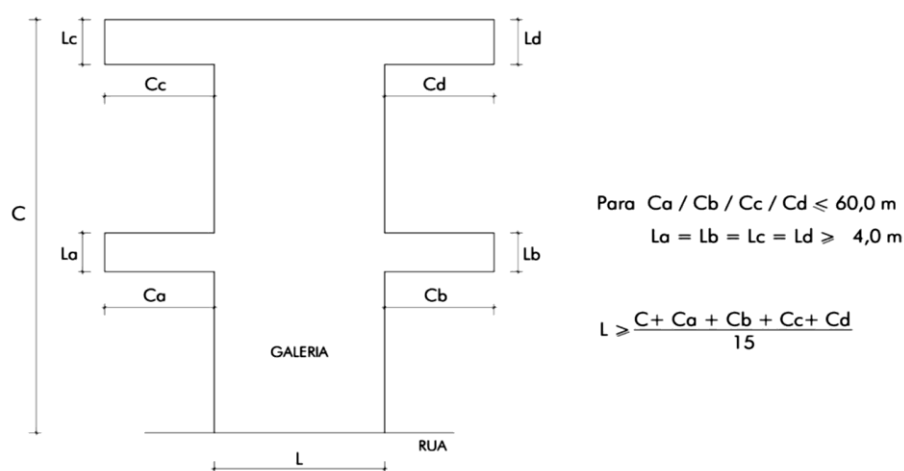
3º Quando uma galeria ligar outras galerias existentes, a largura mínima a ser adotada deve ser o maior valor encontrado entre a medida mencionada no “caput” e a

menor largura das outras galerias com as quais ela fizer continuidade. (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

§ 4º Quando houver ramificações na galeria, as larguras mínimas das mesmas devem ser calculadas obedecendo-se os seguintes critérios, conforme figura elucidativa: (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

I - galerias secundárias: o comprimento a ser adotado para o cálculo da largura mínima será o comprimento da galeria secundária, medido a partir da galeria principal;

II - galeria principal: o comprimento a ser adotado para o cálculo da largura mínima será o somatório do comprimento de todas as galerias, principal e secundárias.



§ 5º O dimensionamento das galerias deve atender também as exigências técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais. (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

Art. 47 - Se a profundidade da galeria ultrapassar os limites previstos no art. 10 desta Lei, ela deve ser ventilada através de um dos modos: (*Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

I - vãos abertos para área de iluminação e ventilação principal, conforme art. 6º desta Lei, sendo dispensado, neste caso, do atendimento do inciso II dos §§ 1º ao 3º do mesmo artigo; ou

II - ventilação mecânica conforme § 4º do art. 10 desta Lei.

SEÇÃO V DOS COMPARTIMENTOS DE LIXO

Art. 48 - Toda edificação de uso coletivo deve ter uma área destinada à guarda de lixo, que atenda as seguintes condições: *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

I - área de 0,20 m² (vinte decímetros quadrados) por unidade autônoma, não sendo permitido área inferior a 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

II - diâmetro mínimo de 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

Parágrafo único. A área destinada à guarda de lixo pode ser dividida, desde que a soma de todas elas totalize a área mínima necessária e que cada uma delas tenha o diâmetro mínimo conforme inciso II deste artigo. *(Acrescentado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

Art. 49 - Quando se tratar de edificação de uso misto, a área destinada à guarda de lixo pode ser dividida proporcionalmente entre as categorias de uso. *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

CAPÍTULO V DA ADEQUAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES À PAISAGEM URBANA

SEÇÃO I MARQUISES ^{6 7 8}

Art. 50 - As marquises poderão ser construídas sobre o recuo frontal obrigatório, somente quando o zoneamento do logradouro permitir modelo de ocupação “Ma”, e desde que atendam as seguintes condições: *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

I - máximo de 2,00m (dois metros) sobre o recuo frontal obrigatório;

II - altura entre 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros), a partir do nível do passeio;

III - o espaço sobre a marquise não pode ser utilizado;

IV - não possibilitar queda d'água sobre o passeio.

⁶ DECRETO Nº 1.169 de 27 de setembro de 1971 - Dispõe sobre a altura de edificação, gabaritos, limites de profundidade de construção, taxas de ocupação de terreno, recuos e afastamentos laterais.

⁷ LEI Nº 11.309 de 1º de fevereiro de 2007 - Estabelece critérios para conservação de elementos de fachadas dos prédios e dá outras providências.

⁸ LEI Nº 6.073 de 05 de novembro de 1981 - Dispõe sobre a construção de garagens com acesso para vias públicas arborizadas e contém outras providências.

SEÇÃO II

TAPUMES, ANDAIMES E PLATAFORMAS DE PROTEÇÃO ⁹

Art. 51 - Nas edificações ou demolições, feitas no alinhamento, será exigido tapume provisório, de material resistente em toda a frente de trabalho, vedando, no máximo, metade da largura do passeio, salvo casos especiais, a juízo da Prefeitura.

Parágrafo Único - Se a construção ou demolição da obra ficar paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias, será obrigatória a remoção do tapume, até que seja reiniciada. Neste caso, o fechamento obrigatório acompanhará o alinhamento.

Art. 52 - A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), havendo, quando necessário, uma proteção inclinada sob o ângulo de 45° (quarenta e cinco graus), atingindo até um ponto cuja projeção sobre o passeio diste do meio-fio, no máximo, a 4.^a (quarta) parte da largura do passeio, a qual não poderá ser ultrapassada.

Art. 53 - Os andaimes deverão ficar atrás do tapume e satisfazer às seguintes condições:

- I - atender às normas de segurança exigidas pelo Ministério do Trabalho;
- II - não ter largura superior a do passeio, nem exceder a 2,00m (dois metros);
- III - não afetar a arborização existente, os aparelhos de iluminação pública, placas, postes ou outros dispositivos existentes.

Regulamentado pelo Decreto nº 4904 de 05 de novembro de 1993 art. 15, II.

Art. 15 São consideradas infrações GRAVES:

II - Infração aos Artigos 51, 52 e 53 da Lei nº 6.909/86 que dispõe sobre tapumes, andaimes e plataformas de proteção.

- Multa de 10 UFM's

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES DE USO COLETIVO RESIDENCIAL

Art. 54 - Os prédios de apartamentos deverão atender às seguintes exigências:

- I - cada unidade residencial será composta, no mínimo, de uma sala, um dormitório, uma cozinha e instalação sanitária;

⁹LEI Nº 3.096 de 02 de dezembro de 1968 - Dispõe sobre a obrigatoriedade do emprego de telas plataformas, galerias cobertas e tapumes nas construções, demolições e reformas de prédios.

II - em apartamentos com um quarto, com área até 30,00m² (trinta metros quadrados) será permitida a iluminação e ventilação da sala através do quarto, desde que a separação entre ambos seja feita com uma parede ou divisória de, no máximo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, sendo que, nestes casos, as dimensões mínimas dos compartimentos deverão ser as previstas nesta Lei. A ventilação da instalação sanitária e da cozinha poderá ser feita mecanicamente; (Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)

III - o dormitório de empregada deve ter acesso pela área de serviço e a sua iluminação e ventilação pode ser através da mesma. (Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)

IV - (Revogado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)

CAPÍTULO VII

DOS ESTACIONAMENTOS COMERCIAIS ^{10 11}

Art. 55 - Para os estacionamentos comerciais, além das disposições constantes desta Lei aplicáveis à matéria, deverão ser atendidas as seguintes condições:

I - ter as divisas fechadas com material não inflamável;

II - ter o piso, em toda a sua superfície, calçado, cimentado ou recoberto com uma camada de brita ou saibro;

III - a área destinada à permanência de veículos deverá estar inteiramente separada da área de administração, de controle e da instalação sanitária;

IV - o piso da área destinada à permanência de veículos deverá ter inclinação de, pelo menos, 1% (um por cento) para escoamento de águas pluviais ou provenientes de lavagem de veículos, assegurando-se seu escoamento de forma a não descarregar diretamente no logradouro público;

V - ter instalação contra incêndio;

VI - ter instalações sanitárias anexas ao conjunto de administração e controle;

VII - ter sistema de iluminação interna.

¹⁰LEI Nº 11.496 de 18 de Dezembro de 2007 - Dispõe sobre a reserva de vagas para veículos de pessoas idosas nos estacionamentos públicos e privados.

¹¹ LEI Nº 11.660 de 11 de Setembro de 2008 - Dispõe sobre a obrigatoriedade de instalação de espelhos do tipo parabólicos em imóveis destinados a estacionamento de veículos e dá outras providências.

Parágrafo Único - É facultativo o uso da cobertura na área de permanência dos veículos.

Art. 56 - Para as áreas destinadas ao estacionamento prolongado exige-se a indicação de entrada e saída do estacionamento, bem como a distribuição das vagas.

Art. 57 - São obrigatórias entrada e saída de veículos dotadas de sinalização luminosa e sonora.¹²

CAPÍTULO VIII **DA SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO**¹³

SEÇÃO I **NORMAS GERAIS**

Art. 58 - Todas as edificações destinadas ao uso coletivo, cuja finalidade seja comercial, de serviço, institucional, industrial ou residencial multifamiliar deverão possuir Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB ou Laudo Técnico emitido por profissional ou empresa legalmente habilitada, que ateste a eficiência do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios e Pânicos - SPCIP. *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

§ 1º Na ocasião da emissão da Certidão de Habite-se referentes às edificações descritas no “caput”, uma cópia de um daqueles documentos deverá integrar o respectivo processo administrativo da Prefeitura de Juiz de Fora. *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

§ 2º No caso de emissão da Certidão de Habite-se de obras novas, além da apresentação do laudo técnico previsto pelo “caput”, deverá ser entregue comprovante de aprovação do projeto de SPCIP junto ao Corpo de Bombeiros. *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

§ 3º O laudo técnico deverá ser elaborado de acordo com o modelo estabelecido pelo Departamento de Licenciamento de Obras e Parcelamento Urbano da Secretaria de Atividades Urbanas. . *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

¹² ARTIGO 65 da Lei 11.197/2006.

¹³ LEI ESTADUAL 14.130 de 19 de Dezembro de 2001 - Dispõe sobre a prevenção contra incêndio e pânico no estado e dá outras providências. (Regulamentado pelo DECRETO ESTADUAL 44.746 de 29 de fevereiro de 2008)

§ 4º O laudo deverá ser firmado pelo profissional responsável pelo projeto e pela instalação do SPCIP e pelo proprietário do imóvel. *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

§ 5º O laudo técnico deverá ser renovado: . *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

I - quando da emissão do alvará de localização ou sua renovação;

II - a cada 06 (seis) meses para circos e parques de diversões.

§ 6º O profissional responsável pelo SPCIP poderá requerer o cancelamento da sua responsabilidade técnica caso seja constatada qualquer desconformidade entre o projeto e/ou laudo e sua implantação no local. . *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

§ 7º O cancelamento previsto pelo § 6º somente poderá ser deferido após a ciência expressa do proprietário e apresentação de novo profissional, nos moldes previstos pelo “caput”. *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

Art. 59 - *(Revogado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

SEÇÃO II

CANALIZAÇÃO PREVENTIVA CONTRA INCÊNDIO

(Seção revogada pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)

SEÇÃO III

ESCADAS ENCLAUSURADAS

(Seção revogada pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)

TÍTULO II

DO PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO E DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DA LICENÇA

SEÇÃO I

DA CONSTRUÇÃO

Art. 76 *(Renumerado para 59 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

Art. 77 (*Renumerado para 60 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

Art. 78 (*Renumerado para 61 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

Art. 79 (*Renumerado para 65 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

Art. 80 (*Renumerado para 66 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

Art. 81 (*Renumerado para 67 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

Art. 59-A - A construção, demolição, reforma, modificação ou ampliação de construções, obras e edificações, bem como de suas dependências, muros e grades, só poderão ser iniciadas e executadas após a obtenção de licença a ser concedida pelo Poder Executivo. Parágrafo único - O interessado pagará a taxa relativa à aprovação do projeto, nos termos da legislação tributária municipal, sendo que este pagamento é condição prévia para a obtenção da licença de construção. (*Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

Regulamentado pelo Decreto nº 4904 - de 05 de novembro de 1993 art.14,I.

Art. 14 São consideradas infrações GRAVÍSSIMAS:

I - Infração ao Artigo 76 da Lei nº 6.909/86 (construção, acréscimo ou reforma sem prévia aprovação pela Prefeitura);

Multa de 2 UFM + 10% do valor do metro quadrado do terreno para cada metro quadrado de obra sem autorização, sendo o valor do metro quadrado correspondente ao estabelecido pela planta de valores imobiliários - área isótima com os reajustes próprios da cobrança de ITE.

Art. 60-A - O interessado apresentará ao Poder Executivo o pedido de aprovação do projeto junto com o pedido de alvará de construção, em requerimento padronizado, acompanhado de uma cópia em papel sulfite do projeto arquitetônico da edificação, devidamente assinado pelo proprietário e pelos profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra.¹⁴ (*Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

¹⁴ LEI Nº 12.448 de 22 de Dezembro de 2011 - Dispõe sobre a obrigatoriedade da utilização de alternativas tecnológicas, ambientalmente sustentáveis, nos prédios residenciais, comerciais com mais de dez unidades e nas edificações isoladas que menciona.

§ 1º Juntamente com o requerimento de aprovação de projeto será obrigatória a apresentação dos seguintes documentos: (Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)

I - informações básicas devidamente liberadas;

II - título de propriedade atualizado registrado em cartório de registro de imóveis, ou escritura, ou contrato acompanhado do título de propriedade registrado e atualizado em nome do antigo proprietário;

III - certidões negativas de débito relativas aos tributos municipais do imóvel e ao ISSQN dos profissionais (incluídas no verso do requerimento padronizado);

IV - comprovante de habilitação de exercício da profissão do autor do projeto: certidão de registro e quitação do Conselho no qual o profissional encontra-se registrado;

V - comprovante de habilitação de exercício da profissão do responsável técnico pela execução da obra, quando for solicitado o Alvará de construção: certidão de registro e quitação do Conselho no qual o profissional encontra-se registrado;

VI - parecer liberatório ou cópia do projeto devidamente liberado pelos órgãos indicados nas informações básicas;

VII - alvará de demolição, quando for o caso;

VIII - cópia digital do projeto arquitetônico.

§ 2º O alvará de construção também poderá ser solicitado separadamente, após a aprovação do projeto de construção. (Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)

Regulamentado pelo Decreto nº 4903 - de 05 de novembro de 1993, art.11.

Art. 11 - Para efeito do que dispõe os parágrafos e "caput" do art. 76 e art.77 da Lei nº 6909/86, no tocante aos requerimentos de licença para construção, reforma, modificação ou ampliação de construções, obras e edificações, serão adotadas as seguintes normas para apresentação gráfica dos projetos arquitetônicos:

I - Os projetos de edificações deverão ser apresentados nos formatos e dimensões simples A2(420mm x 594mm), AI (594mm x 841mm) e AO(841mm x 1189mm) ou opcionalmente com os seguintes tamanhos 420mm x 550mm, 550mm x 900mm, 600mm x 1100mm e 800mm x 1100mm.

II- Todas as folhas de projeto deverão ter um quadro no canto direito inferior para possibilitar o agrupamento e localização fácil dos dados básicos do projeto e dos procedimentos de aprovação.

III - Deverão existir dois modelos de quadros, um completo para a folha 01/T(T = Nº Total de Folhas) e outro simplificado para as demais folhas subsequentes, quando houver (ver anexos 1 e 2 respectivamente).

IV - As indicações a serem inseridas pelo RT no(s) quadro(s) são as seguintes (ver anexos 1 e 2):

a) Campo 1 - espaço de uso opcional para nome da edificação e/ou pessoa física ou jurídica executora da obra ou serviço tamanho: 17x 1,5 < h < 10cm. (h = variável).

b) Campo 2 - projeto de construção ou reforma e/ou ampliação.

c) Campo 3 - endereço da obra ou serviço podendo ser citado o nome do bairro no lugar do loteamento.

d) Campo 4 - zona de uso do solo e modelo adotados.

e) Campo 5 - área do lote.

f) Campo 6 - categoria(s) de uso utilizada(s).

g) Campo 7 - autor do projeto de arquitetura com nome e assinatura e respectivo nº do CREA.

h) Campo 8 - nome do responsável técnico pela obra e respectivo nº do CREA e assinatura.

i) Campo 9 - nome e nº do CPF ou CGC da pessoa ou firma proprietária ou incorporada e respectiva assinatura.

j) Campo 10 - tipo(s) de desenho(s) contido(s) na folha (a planta de localização deverá estar sempre contida na folha 01/nº total de folhas).

k) Campo 11 - nº da folha/nº total de folhas do respectivo projeto (FI 1fT contém a planta de localização)

V - Quaisquer outras anotações de interesse do RT ou do proprietário deverão ser inscritas fora do quadro em questão.

<div style="text-align: center;">(CARIMBOS DO CREA)</div> <div style="text-align: center;">(CARIMBOS DA PJF)</div>		54		54		52	
		ÁREA A CONSTRUIR		NUMERO DE PISOS		NUMERAÇÃO	
TAXA DE OCUPAÇÃO		NUMERO DE UNIDADES		1		RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE	
COEF. DE APROVEIT.		NUMERO DO PROCESSO					
PROJETO 2							
RUA QUADRA LOTE BAIRRO 3 UT RU ZONA - MODELO 4 ÁREA - LOTE 5 USO 6							
PROJETO DE ARQUITETURA CREA/CAU 7 nome RESPONSÁVEL PELA OBRA 8 nome PROPRIETARIO 9 nome CPF/CNPJ:							
CONTEUDO DA FOLHA 10						FOLHA 01/ 11	
40		40		145		20	
170							

303,1	168,1	<p>(CARIMBOS DO CREA)</p> <p>(CARIMBOS DA PJJ)</p>																				
	20	<p>PROJETO 2</p>																				
	15																					
	15	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: left;">RUA</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">3</td> <td style="width: 33%; text-align: left;">QUADRA</td> <td style="width: 33%; text-align: left;">LOTE</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">BAIRRO</td> <td></td> <td style="text-align: center;">UT</td> <td style="text-align: left;">RU</td> </tr> </table>				RUA	3	QUADRA	LOTE	BAIRRO		UT	RU									
	RUA	3	QUADRA	LOTE																		
	BAIRRO		UT	RU																		
	15	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">4</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">5</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">6</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">ZONA - MODELO</td> <td style="text-align: left;">ÁREA - LOTE</td> <td style="text-align: left;">USO</td> </tr> </table>				4	5	6	ZONA - MODELO	ÁREA - LOTE	USO											
	4	5	6																			
	ZONA - MODELO	ÁREA - LOTE	USO																			
	2	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">PROJETO DE ARQUITETURA</td> </tr> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">7</td> <td style="text-align: left;">_____ nome</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">CREA/CAU</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">RESPONSÁVEL PELA OBRA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">8</td> <td style="text-align: left;">_____ nome</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">CREA/CAU</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">PROPRIETÁRIO</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: left;">_____ nome</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">CPF/NPJ:</td> </tr> </table>				PROJETO DE ARQUITETURA		7	_____ nome	CREA/CAU		RESPONSÁVEL PELA OBRA		8	_____ nome	CREA/CAU		PROPRIETÁRIO		9	_____ nome	CPF/NPJ:
PROJETO DE ARQUITETURA																						
7	_____ nome																					
CREA/CAU																						
RESPONSÁVEL PELA OBRA																						
8	_____ nome																					
CREA/CAU																						
PROPRIETÁRIO																						
9	_____ nome																					
CPF/NPJ:																						
15	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%; text-align: center;">10</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">FOLHA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">CONTEUDO DA FOLHA</td> <td style="text-align: center;">02/ 11</td> </tr> </table>				10	FOLHA	CONTEUDO DA FOLHA	02/ 11														
10	FOLHA																					
CONTEUDO DA FOLHA	02/ 11																					
2																						
15																						
5																						
5		140		20	5																	
40		40																				
170																						

Art. 61-A - Apesar da juntada ao requerimento do título de propriedade do imóvel, a aprovação do projeto não implica, por parte do Poder Executivo, no reconhecimento do direito de propriedade. (*Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

Regulamentado pelo Decreto nº 4903 - de 05 de novembro de 1993, art.13.

Art. 13 - O arquivamento a que se refere o § 3º do art. 79 da Lei nº 6909/86, será facultativo, a critério da PJF.

Art. 62-A - Devem ser solicitadas ao Poder Executivo, por meio do requerimento padronizado, as diretrizes para a elaboração do projeto de edificação, denominadas “Informações Básicas”. (*Inserido pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

§ 1º O pedido de Informações Básicas deve ser acompanhado do título de propriedade e da planta de situação do terreno, em escala mínima igual a 1:1000 (um por mil), contendo as medidas, a posição do terreno em relação aos logradouros públicos e as esquinas mais próximas, sendo facultado ao Poder Executivo solicitar informações complementares.

§ 2º As Informações Básicas terão prazo de validade indeterminado, desde que a legislação urbana não tenha sido alterada até a data da protocolização do requerimento de aprovação do projeto de edificação referente àquela informação básica.¹⁵

Art. 63-A - As normas para apresentação gráfica do projeto arquitetônico são as seguintes: (*Inserido pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

I - os projetos de edificações devem ser apresentados nos formatos e dimensões simples A2 (420mm x 594mm), A1 (594mm x 841mm) e A0 (841mm x 1189mm) ou opcionalmente com os seguintes tamanhos 420mm x 550mm, 550mm x 900mm, 600mm x 1100mm e 800mm x 1100mm;

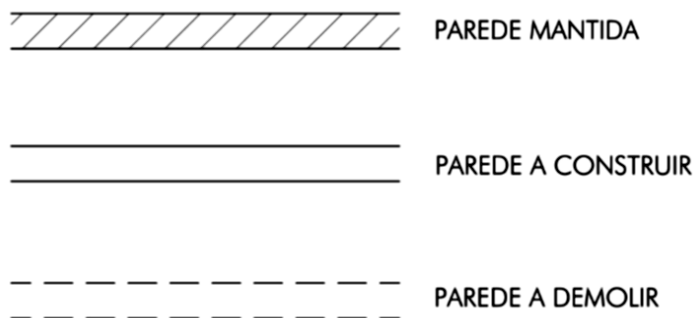
II - todas as folhas de projeto devem ter um rótulo no canto direito inferior para possibilitar o agrupamento e localização fácil dos dados básicos do projeto e dos procedimentos de aprovação;

III - Deverão existir dois modelos de rótulos: um completo para a folha 01/T, onde T corresponde ao número total de folhas e o outro simplificado para as demais folhas subsequentes, quando houver.

Parágrafo único – As representações gráficas dos modelos dos rótulos deverão ser elaboradas pelo Poder Executivo.

¹⁵ Lei Nº 9.934 de 19 de Dezembro de 2000 - Dispõe sobre prazos a serem obedecidos pela Prefeitura de Juiz de Fora durante a análise e emissão de documentos.

Art. 64-A - A apresentação gráfica das paredes figuradas nos projetos de reforma deve atender às seguintes convenções: *(Inserido pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*



Art. 65-A - O projeto deve ser integrado, no mínimo, pelas seguintes plantas: *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

I - planta de situação do terreno, na escala mínima de 1:1000 (um por mil), com a indicação de suas divisas, dos lotes confrontantes e da localização em relação aos logradouros públicos e esquinas mais próximas;

II - planta de locação da edificação em relação ao terreno, na escala mínima de 1:500 (um por quinhentos), indicando a projeção da construção cotada e seus afastamentos para as divisas e logradouros;

III - plantas baixas, cotadas, na escala mínima de 1:100 (um por cem), de todos os pavimentos do prédio e de suas dependências;

IV - seções transversal e longitudinal do prédio e de suas dependências, devidamente cotadas, na escala mínima de 1:100 (um por cem);

V - perfis longitudinal e transversal do terreno na escala mínima de 1:500 (um por quinhentos);

VI - planta de elevação em relação a todos os logradouros que fazem divisa com o terreno, na escala mínima de 1:100 (um por cem), com indicação do “grade” da rua;

VII - planta de cobertura na escala mínima de 1:100 (um por cem), com a indicação do tipo de cobertura e seu caimento, das caixas d’água (facultativa quando se tratar de apenas uma unidade), e dos demais elementos componentes da cobertura.

§ 1º As plantas de situação e de locação podem ser apresentadas numa única planta, assim como as seções do prédio e os perfis do terreno.

§ 2º Nas edificações coletivas deve ser figurado, na planta baixa do último pavimento e na planta de cobertura, o acesso de uso coletivo às caixas d’água.

§ 3º As plantas podem, a critério do Poder Executivo, ser apresentadas em escalas inferiores às determinadas.

§ 4º - *(Revogado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

Art. 65-B - Quando a construção, reforma, ampliação, modificação e regularização tiver por objeto, exclusivamente, uma ou mais unidades residenciais unifamiliares no lote, com acesso diretamente para logradouros públicos ou para vias internas de uso comum, deverá o interessado apresentar o Projeto Simplificado. *(Inserido pela Lei Complementar nº 025 de 15 de julho de 2015)*

§ 1º Entende-se por Projeto Simplificado o conjunto de peças gráficas, devidamente assinadas pelo proprietário e pelos profissionais responsáveis técnicos, demonstrativas das dimensões externas, implantação, volumetria, áreas e índices urbanísticos da edificação projetada, que deverá obedecer aos modelos estabelecidos em decreto próprio.

§ 2º Quando da realização de reforma interna, fica dispensada a apresentação do projeto simplificado, atendidas as demais exigências documentais previstas no art. 60-A, da Lei Municipal n. 6.909, de 1986, desde que o proprietário e o profissional responsável pela reforma declararem expressamente que não se trata de:

- a) ampliação da construção;
- b) modificação ou exclusão da garagem;
- c) modificação de elemento construtivo que acresça o coeficiente de aproveitamento ou a taxa de ocupação, tais como varandas, sacadas, pilotis, dentre outros.

Regulamentada pelo Decreto Nº 12.474 - de 23 de outubro de 2015.

Art. 1º O Projeto Simplificado será adotado exclusivamente para unidades residenciais unifamiliares com acesso diretamente para logradouros públicos ou para vias internas de uso comum.

Art. 2º Entende-se por Projeto Simplificado o conjunto de peças gráficas demonstrativas das dimensões externas, implantação, volumetria, áreas e índices urbanísticos da edificação projetada, que deverá obedecer aos modelos estabelecidos nos Anexos do presente Decreto.

Art. 3º O Projeto Simplificado passará a ser utilizado como projeto padrão para unidades residenciais unifamiliares, em substituição ao projeto arquitetônico tradicional e deverá ser submetido à análise dos técnicos competentes da Secretaria de Atividades Urbanas, para efeito de licenciamento de obra ou para regularização de construção existente.

Parágrafo único. O Projeto Simplificado deverá atender a todas as exigências técnicas previstas pela legislação urbanística.

Art. 4º Quando da análise do projeto simplificado deverão ser verificados apenas os elementos gráficos e as informações necessárias de modo a constatar o atendimento aos parâmetros urbanísticos relevantes.

§ 1º Com relação aos projetos de construção, reforma e/ou ampliação, consideram-se parâmetros urbanísticos relevantes:

I - contorno e medidas do terreno;

II - uso compatível com o zoneamento;

III - coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e de impermeabilização, altura da edificação, afastamentos e pés direito;

IV - garagem ou vagas e acessos;

V - áreas ou faixas não edificáveis e servidões.

§ 2º Com relação aos projetos de regularização, consideram-se parâmetros relevantes:

I - contorno e medidas do terreno;

II - uso compatível com o zoneamento;

III - áreas ou faixas não edificáveis e servidões;

IV - afastamentos e altura da edificação.

Art. 5º A apresentação gráfica do projeto simplificado de construção, reforma e/ou ampliação ou de regularização da edificação, deverá conter:

§ 1º Planta de situação do terreno (escala mínima 1:1000), devidamente cotada, onde figure:

I - contorno e dimensões do terreno e numeração dos lotes confrontantes;

II - largura da rua e esquina mais próxima;

III - áreas não edificáveis oriundas de córregos, rios, estradas, linhas de transmissão, ou equivalentes.

§ 2º Planta de locação de cada pavimento (escala mínima 1:200), com as seguintes indicações, devidamente cotadas:

I - contorno da edificação projetada com a demarcação da garagem;

II - contorno das construções existentes, devidamente identificadas;

III - afastamentos das construções para o alinhamento, divisas e faixa não edificável;

IV - níveis dos pavimentos e do logradouro nos limites do terreno e nos acessos;

V - beirais;

VI - largura do acesso de veículos no alinhamento do terreno;

VII - vagas, escadas e rampas descobertas;

VIII - piscina;

IX - limite da área não edificável;

X - área permeável;

XI - demarcar no contorno da edificação os seguintes itens construtivos: varandas e sacadas, terraços cobertos e descobertos, armários embutidos nos dormitórios, saliências e rebaixos e área de pilotis destinada a recreação e lazer.

§ 3º Corte esquemático vertical, que demonstre a volumetria da edificação, e contenha os seguintes itens, com as devidas indicações dos níveis: logradouro, perfil do terreno, pavimentos da edificação e elementos computáveis na altura da construção (telhado, caixa d'água, dentre outros).

§ 4º *Declaração de responsabilidade da conformidade do projeto com a legislação urbanística, assinada pelo autor do projeto e proprietário, que deverá constar em todas as pranchas do projeto, exceto para os projetos de regularização, conforme Anexo I.*

§ 5º *O selo padrão para os projetos simplificados de construção deverá seguir o modelo constante do Anexo I e os relativos à regularização conforme modelo constante do Anexo II.*

§ 6º *O Projeto Simplificado que não possibilitar a perfeita leitura e compreensão não será submetido a análise.*

§ 7º *Quando necessário, o analista poderá solicitar outros elementos gráficos para viabilizar a análise do projeto, assim como o arquivo digital do projeto simplificado.*

§ 8º *Face às dimensões do terreno será aceita a apresentação, em destaque, da planta de locação das construções, apenas na parte do terreno onde serão edificadas, ou no caso de regularização, onde foram construídas.*

Art. 6º Fica isenta da apresentação do projeto simplificado a reforma desde que não se configure:

§ 1º ampliação da construção.

§ 2º modificação ou exclusão da garagem.

§ 3º modificação de elemento construtivo que acresça o coeficiente de aproveitamento ou a taxa de ocupação, tais como varandas, sacadas, pilotis, dentro outros.

§ 4º O requerimento para obtenção do Alvará de Licença relativo à reforma interna deverá ser acompanhado de declaração de responsabilidade, assinada pelos profissionais responsáveis pela autoria do projeto e execução da obra e pelo proprietário, conforme Anexo IV.

Art. 7º Fica sob total responsabilidade do profissional:

§ 1º Autor do projeto:

I - a definição e a disposição interna dos compartimentos, suas dimensões e funções, bem como a iluminação e ventilação dos mesmos;

II - o cumprimento de todas as exigências relativas à edificação estabelecidas na legislação urbanística.

§ 2º Responsável técnico: A execução da obra em conformidade com o projeto simplificado aprovado.

Art. 8º Os requerimentos protocolados antes da vigência deste Decreto, cujos projetos se enquadrem em seus termos, poderão ser aprovados pela nova sistemática de análise, desde que o proprietário manifeste esta intenção no respectivo processo administrativo e substitua o projeto apresentado pelo simplificado, atendendo a todas as demais exigências do presente Decreto.

Art. 9º Quando do requerimento da “aceitação” da obra, o órgão técnico competente da Secretaria de Atividades Urbanas promoverá a vistoria da construção com base no projeto simplificado aprovado.

Art. 10. Ficam os profissionais responsáveis e o proprietário sujeitos às sanções administrativas no caso de descumprimento das normas vigentes, constatadas a qualquer tempo pelo Município de Juiz de Fora, sem prejuízo da apuração criminal, se for o caso.

Art. 11. Integram o presente Decreto os Anexos de I a IV.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Art. 66-A - O Poder Executivo procederá à análise do projeto, e se o mesmo não se apresentar de acordo com legislação vigente, determinará ao seu autor que o corrija. *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá formular outras exigências que forem necessárias para o fiel e adequado cumprimento da legislação.

Regulamentado pelo Decreto nº 4903 - de 05 de novembro de 1993, art.14.

Art. 14 - O prazo para correção a que se refere o art. 80 da Lei nº 6909/86, será de 15(quinze) dias, podendo ser prorrogado por mais 15(quinze) dias a critério do órgão responsável.

Art. 67-A - Após o cumprimento de todas as exigências, o Poder Executivo aprovará o projeto e, quando for o caso, expedirá o respectivo alvará de construção. *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

§ 1º Comprovado o pagamento de todas as taxas referentes à aprovação do projeto, a Prefeitura entregará ao requerente, juntamente com o alvará de construção, cópias aprovadas do projeto, conforme solicitação do requerente.

§ 2º As cópias do alvará de licença e do projeto aprovado devem permanecer obrigatoriamente na obra, à disposição da fiscalização municipal.

§ 3º O alvará de licença de construção terá prazo de validade indeterminado.

§ 4º Se forem modificados os critérios estabelecidos por esta Lei, considerar-se-á automaticamente invalidada a licença para construção, se as fundações respectivas não forem iniciadas no prazo máximo de um ano, a contar da data das modificações da lei.

§ 5º Os preceitos contidos nos §3º e §4º deste artigo não se aplicam aos projetos aprovados na vigência do Decreto-Lei nº 23, de 06 de setembro de 1938.

Regulamentado pelo Decreto nº 4904 de 05 de novembro de 1993 art. 15, III.

Art. 15 São consideradas infrações GRAVES:

*III - Infração ao artigo 81 da Lei nº 6.909/86 que dispõe sobre alvará de licença para construção (construir sem uma expedição de alvará de licença para construção);
- Multa de 10 UFM's.*

SEÇÃO II

DA LICENÇA DE USO

Art. 82 (*Renumerado para 68 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*).

Art. 83 (*Renumerado para 70 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*).

Art. 84 (*Renumerado para 71 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*).

Art. 68-A - Não serão permitidos o uso e a ocupação da construção antes da aceitação da obra pelo Poder Executivo. (*Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

§ 1º Após a conclusão da construção, reforma ou ampliação o interessado solicitará ao Poder Executivo, através de requerimento padronizado, a aceitação da obra.

§ 2º Juntamente com o requerimento de aceitação da construção será obrigatória a apresentação dos seguintes documentos:

I - título de propriedade atualizado registrado em cartório de registro de imóveis;

II - certidões negativas de débito relativas aos tributos municipais do imóvel, incluídas no verso do requerimento padronizado.

§ 3º O Poder Executivo vistoriará a obra para verificar se a mesma foi executada em conformidade com o projeto aprovado.

§ 4º A aceitação da obra só será concedida quando a construção estiver concluída, em condições de uso e desde que tenha sido executada de acordo com o projeto aprovado, além do pagamento das taxas devidas.

§ 5º Quando se tratar de edificação de uso coletivo, o Poder Executivo poderá conceder a aceitação parcial somente se, além da unidade autônoma, as áreas do condomínio, de uso e/ou de acesso dessa unidade, também estiverem concluídas.

Regulamentado pelo Decreto nº 4903 de 05 de novembro de 1993, art. 15 e art. 16.

Art. 15 - A comprovação do atendimento às normas e exigências para concessão do "habite-se", referidos no § 3º, do art. 82 da Lei nº 6909/86, dar-se-á através:

I - Energia Elétrica (CEMIG) através da ligação definitiva da energia elétrica (conta de luz ou documento específico que comprove a ligação definitiva).

II- Telefone (TELEMIG) - através do fornecimento de atestado, excluída, no caso, as edificações unifamiliares.

III - Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - através de fornecimento de atestado em edificações multifamiliares, com 2(dois) ou mais pavimentos, com 4(quatro) ou mais apartamentos, conforme Lei Municipal nº 2257, de 30.04.65 e, também, para edificações comerciais e industriais com mais de 300m².

IV - Departamento Municipal de Limpeza Urbana(DEMLURB) - será observada a Lei nº 7688(lixo hospitalar), na liberação específica para as seguintes atividades:

a) hospitais, maternidades, pronto socorros, sanatórios, necrotérios, bancos de sangue, instituto médico legal;

b) outros estabelecimentos em que seja observada necessidade em laudo técnico, conforme parágrafo único do art. 99 da Lei nº 6909/86.

V - Água e Esgoto - CESAMA - só não será necessário atestado em se tratando de residências unifamiliares.

VI - Corpo de Bombeiros - conforme leis municipais específicas.

VII - Ministério de Saúde - fornecimento de alvará de licença para as atividades: hospitais, clínicas, casas de repouso, ambulatório, indústria farmacêutica, indústria de alimentos, indústria de cosméticos e produtos de saneamento e sanitários.

Art. 16 - Para mudança de destinação de uso de qualquer construção, conforme dispõe o art. 83 da Lei, é necessário a aprovação da PJF conforme Leis 6909 e 6910/86 mediante a apresentação da seguinte documentação:

I - Discriminação da atividade pretendida.

II - Projeto quando houver reforma e/ou acréscimo.

III - Declaração com a nova denominação pretendida para os cômodos, quando não houver nenhuma alteração física no imóvel.

IV - Projeto ou adequação específica, quando a área de imóvel ou o uso pretendido suscitar alteração da categoria de classe de risco contra incêndio conforme a Lei de prevenção e combate a incêndio.

V - Autorização do condomínio.

VI - Nos casos das edificações multifamiliares, deverá o requerente apresentar documento com firma reconhecida e respectiva matrícula, comprovando a concordância de todos os proprietários das demais unidades com a alteração de uso pretendida (além dos incisos I,II,III e IV deste artigo).

Art. 69-A - Tendo sido aceita a obra conforme art. 68-A desta Lei, as certidões de habite-se, que podem ser solicitadas juntamente com o pedido de aceitação da obra ou separadamente, somente poderão ser expedidas se o interessado apresentar, além do requerimento padronizado, os seguintes documentos: (*Inserido pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

I - título de propriedade atualizado registrado em cartório de registro de imóveis ou escritura;

II - certidões negativas de débito relativas aos tributos municipais do imóvel, incluídas no verso do requerimento padronizado;

III - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Laudo Técnico de vistoria do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (SPCIP), conforme art. 58 desta Lei;

IV - quadros com as áreas, real e equivalente, e com as frações ideais de cada unidade autônoma;

V - declaração de responsabilidade, assinada pelo proprietário, com a garantia de que todas as unidades autônomas estão supridas de todos os serviços necessários para o seu uso e funcionamento, tais como, instalações de água, esgoto, energia elétrica e telefone.

Parágrafo único Após a apresentação dos documentos necessários, o Poder Executivo expedirá as certidões de habite-se.

Art. 70-A - Ninguém poderá mudar a destinação de qualquer edificação sem a prévia licença do Poder Executivo. *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

§ 1º O interessado apresentará ao Poder Executivo o pedido de licença, em requerimento padronizado, acompanhado do projeto de reforma e/ou modificação da edificação, devidamente assinado pelo proprietário e profissionais responsáveis pelo projeto e execução da obra, juntamente com a documentação descrita nesta Lei.

§ 2º Se a mudança de destinação não ocasionar nenhuma alteração física no imóvel, o projeto a ser apresentado deverá ser de modificação de uso, que poderá ser composto apenas pelas plantas baixas dos pavimentos com a indicação da nova denominação pretendida para os compartimentos, dispensando-se, neste caso, a apresentação de responsável técnico pela obra.

§ 3º Se a modificação de uso for de uma unidade em edificação de uso coletivo, será necessária a apresentação de documento do condomínio e/ou dos proprietários das demais unidades, conforme legislação específica, autorizando a mudança da destinação pretendida.

Art. 71-A - Se uma obra ficar paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverá ser efetuado o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, dotando-o de portão de entrada, observando o disposto nesta Lei. *(Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

SEÇÃO III

DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO VOLUNTÁRIA

Art. 85 - (*Renumerado para 72 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*).

Art. 72-A - A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada após licença fornecida pelo Poder Executivo e sob a responsabilidade técnica de um profissional habilitado. (*Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

§ 1º O interessado apresentará ao Poder Executivo o pedido de licença, em requerimento padronizado, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade atualizado registrado em cartório de registro de imóvel, ou escritura, ou contrato acompanhado do título de propriedade registrado e atualizado em nome do antigo proprietário;

II - 04 (quatro) fotografias do imóvel, sendo duas da fachada de ângulos diferentes e duas das laterais;

III - comprovante de habilitação de exercício da profissão do responsável técnico pela demolição: certidão de registro e quitação do Conselho no qual o profissional encontra-se registrado;

IV - certidões negativas de débito relativas aos tributos municipais do imóvel e ao ISSQN do profissional responsável pela demolição (incluídas no verso do requerimento padronizado);

V - plantas baixas da edificação, quando solicitadas pelo órgão competente.

§ 2º A licença de demolição ficará condicionada à prévia aprovação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural - COMPPAC.

§ 3º Atendidas todas as exigências, e comprovado o pagamento das taxas previstas, o Poder Executivo expedirá o alvará de demolição.

§ 4º A demolição da construção só poderá ser efetuada desde que todas as normas de segurança sejam observadas, devendo ser executados tapumes de fechamento com altura entre 2,00m e 3,00m (dois e três metros), podendo o Poder Executivo determinar a hora da sua execução.

Regulamentado pelo Decreto nº 4904 de 05 de novembro de 1993 art. 14, II.

Art. 14 São consideradas infrações GRAVÍSSIMAS:

II - Infração do Artigo 85 da Lei nº 6.909/86 (demolição sem licença);

a) Quando se tratar de qualquer demolição;

- Multa de 10 UFM's.

b) Quando se tratar de demolição de construção de interesse do patrimônio histórico constante no pré-inventário.

- Multa de 40 UFM's.

SEÇÃO IV

DA INTERDIÇÃO POR RISCO DE DESABAMENTO

Art. 86 (*Renumeração para 73 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*).

Art. 87 (*Renumeração para 74 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*).

Art. 73-A - Caso a fiscalização municipal constate construções em ruínas ou em precário estado de conservação, a Prefeitura poderá exigir a demolição ou a recuperação da construção.

Art. 74-A - A Prefeitura poderá interditar o uso de qualquer edificação em risco de ruir, constatado mediante laudo técnico firmado por dois profissionais legalmente habilitados, e intimar o proprietário e seu ocupante para desocupá-la, imediatamente. (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

§ 1º O proprietário, possuidor ou ocupante a qualquer título de edificação a que se refere o “caput” deverá iniciar, dentro de 72 (setenta e duas) horas, a partir da intimação, os serviços de consolidação ou de demolição, conforme o caso.

§ 2º Não sendo iniciados os serviços nos termos do parágrafo anterior, a Prefeitura executará os respectivos serviços, cujas despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento), a título de administração, serão cobradas ao proprietário.

§ 3º Deverá ser entendido como edificação em risco de ruir, toda e qualquer obra concluída ou em andamento, em que se considere algum tipo de insegurança estrutural, mesmo que do terreno, que possa de alguma forma comprometer o uso, a construção ou a vizinhança.

CAPÍTULO II

DO CADASTRO PROFISSIONAL

Art. 88 (*Renumeração para 75 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*).

Art. 75-A - Os profissionais, firmas ou empresas devidamente habilitados nos termos da legislação federal pertinente para projetar, administrar e executar obras de construção civil deverão ser registrados em cadastro próprio da Prefeitura.

Regulamentado pelo Decreto nº 4903 - de 05 de novembro, art. 18.

Art. 18 - Em relação aos artigos 88 e 89 da lei 6909/86, os profissionais, firmas ou empresas só poderão apresentar projeto caso estejam com seus respectivos ISS em dia.

§ 1º O registro deverá ser requerido à autoridade municipal competente

acompanhado da carteira de identidade profissional ou documento equivalente, expedido ou visado pelo órgão da fiscalização profissional, o CREA-MG¹⁶, e outros documentos que venham a ser exigidos em decreto municipal.

§ 2º Na hipótese de o requerente ser pessoa jurídica deverá ser apresentada certidão de registro na Junta Comercial ou no registro civil de pessoas jurídicas.

§ 3º Quando um projeto de construção, modificação e/ou reforma, for elaborado fora do Município de Juiz de Fora, o profissional ou a empresa, com domicílio onde o serviço foi executado, não necessitará ser registrado neste município, desde que comprove sua habilitação naquela cidade. *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013)*

§ 4º O descumprimento de qualquer dispositivo legal ou regulamentar acarretará a imediata suspensão do registro profissional municipal.

Regulamentado pelo Decreto nº 4999 de 02 de maio de 1994.

Regulamenta o § 4º do artigo 88, da Lei Nº 6909 de 31 de maio de 1986.

O Prefeito de Juiz de Fora, no uso de suas atribuições legais, visando regulamentar o § 4º do artigo 88 da Lei nº 6909, de 31 de maio de 1986,

DECRETA:

Art. 1º - O profissional, firma ou empresa devidamente registrada no cadastro próprio da Prefeitura, incorre em infração a legislação urbana básica, quando:

- a - apresentar projeto em evidente desacordo com o local, falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto, ou falsear informações referentes ao mesmo;*
- b - executar obra em desacordo com o projeto aprovado;*
- c - executar obra sem a prévia licença da Prefeitura.*

Art. 2º - O infrator fica sujeito à penalidade, em função da gravidade da infração, conforme tabela a seguir:

<i>SUSPENSÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL MUNICIPAL JUNTO A SMU</i>			
<i>INFRAÇÃO/INCIDÊNCIA</i>	<i>LEVE</i>	<i>GRAVE</i>	<i>GRAVÍSSIMA</i>
<i>1ª VEZ</i>	<i>0 a 1</i>	<i>1 a 2</i>	<i>2 a 3</i>
<i>2ª VEZ</i>	<i>1 A 2</i>	<i>2 A 4</i>	<i>4 A 6</i>
<i>3ª VEZ</i>	<i>2 A 4</i>	<i>4 A 8</i>	<i>8 A 12</i>

¹⁶ Órgão de fiscalização do profissional competente: CREA ou CAU

DEMAIS A CRITERIO DA COMISSÃO DISCIPLINAR COM PENA MÍNIMA DE 12 MESES

§ 1º - Constitui infração de natureza gravíssima:

I - Falsear informações;

II - Desobedecer aos seguintes instrumentos de controle urbanístico:

a - taxa de ocupação;

b - coeficiente de aproveitamento;

c - afastamento frontal e lateral.

§ 2º - Constitui infração de natureza grave, desobedecer aos seguintes parâmetros urbanos:

I - Afastamento de fundos;

II - Gabarito;

III - Áreas de iluminação e ventilação e seus respectivos diâmetros;

IV - Áreas de uso comum ou de acesso ao público.

§ 3º - Constitui infração de natureza leve, a desobediência aos demais parâmetros urbanos referentes às edificações.

Art. 3º - Incorrendo, concomitantemente, em mais de uma das infrações previstas, prevalece a penalidade da infração mais grave.

Art. 4º - Compete aos fiscais e técnicos da Secretaria Municipal de Urbanismo, a apuração, mediante diligências, da(s) infração(ões) disposta(s) na legislação urbana básica.

Parágrafo único: A apresentação de projeto de regularização de modificações ou ampliações, ocorridas na obra sem a devida licença expedida pelo Município, não isenta os profissionais responsáveis pelo projeto aprovado, das penalidades deste Regulamento.

Art. 5º - Para análise, enquadramento e julgamento das infrações descritas neste Regulamento, é criada Comissão Disciplinar que será formada pelo corpo técnico do Departamento de Urbanismo, nomeada através de Portaria assinada pelo titular da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 6º - Apurada(s) e confirmada(s) infração(ões) cometida(s) pelo profissional, o mesmo será notificado, pela Comissão Disciplinar, para que no prazo de(seis) dias corridos e contados do dia seguinte do recebimento da notificação, apresente defesa, por escrito perante a Comissão, protocolando-a na Secretaria Municipal de Urbanismo, no horário de expediente.

§ 1º - A Comissão terá prazo de 10(dez) dias para analisar a defesa apresentada.

§ 2º - Sendo a defesa julgada improcedente, a Comissão lavrará "Termo de Suspensão", notificando o(a) infrator(a) e encaminhará cópia do Termo ao CREA.

§ 3º - Decorrido o prazo previsto para apresentação da defesa, extinguir-se-á, o direito de praticar o ATO.

Art. 7º - Caberá recurso da decisão em 2º Instância, ao Secretário Municipal de Urbanismo.

§ 1º - o prazo para oferecimento do recurso será de 05(cinco) dias contados da notificação da decisão da Comissão.

§ 2º - O Secretário Municipal de Urbanismo terá prazo de 10(dez) dias para analisar o recurso impetrado, decidindo pela manutenção da pena aplicada, reduzindo ou isentando o infrator da punição.

§ 3º - Decidindo pela improcedência do recurso, lavrar-se-á notificação ao infrator, sobre a decisão final.

§ 5º Para o registro profissional e sua atualização serão exigidas as provas de pagamento dos impostos municipais devidos e da anuidade ou contribuição perante órgão de fiscalização profissional competente, o CREA¹⁷.

Art. 89 (*Renumeração para 76 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*).

Art. 76-A - A Prefeitura somente poderá receber trabalhos de qualquer natureza relacionados com construção civil que forem assinados por profissionais habilitados e registrados nos termos do artigo anterior.

Regulamentado pelo Decreto nº 4903 de 05 de novembro, art. 18.

Art. 18 - em relação aos artigos 88 e 89 da lei 6909/86, os profissionais, firmas ou empresas só poderão apresentar projeto caso estejam com seus respectivos ISS em dia.

TÍTULO III DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO ÚNICO DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 90 (*Renumeração para 77 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*).

Art. 91 (*Renumeração para 78 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*).

Art. 92 (*Renumeração para 79 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*).

Art. 93 (*Renumeração para 80 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*).

Art. 94 (*Renumeração para 81 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*).

Art. 95 (*Renumeração para 82 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*).

Art. 96 (*Renumeração para 83 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*).

Art. 97 (*Renumeração para 84 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*).

Art. 98 (*Renumeração para 85 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*).

¹⁷ Órgão de fiscalização profissional competente: o CREA ou CAU

Art. 77-A - Os infratores das disposições desta lei, de seu regulamento e demais atos normativos complementares, ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em Leis especiais, de acordo com o disposto em Decreto Regulamentar desta Lei.¹⁸

I - multa pelo simples cometimento de infração de valor não inferior ao da metade de uma Unidade Fiscal do Município (UFM);

II - multa diária, quando não ocorra a regularização da situação determinada pela autoridade competente, após o decurso do prazo concedido para tal, cujo valor diário não poderá ser inferior ao de 1/10 (um décimo) do valor de uma Unidade Fiscal do Município (UFM);

III - interdição de usos ou atividades sem a concessão de "HABITE-SE";

IV - embargo de obra, construção, demolição ou edificação iniciada sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado;

V - demolição da obra, construção ou edificação que contrarie os preceitos desta Lei;

§ 1º A multa simples ou diária será imposta nos termos do que dispuser o regulamento desta Lei, tendo em vista a natureza, a gravidade, as circunstâncias agravantes e a amplitude da infração, combinadas com a dimensão da área construída em relação à qual a infração tenha sido praticada e, quando essa área inexistir, a da área do imóvel correspondente.

§ 2º A multa diária poderá ser suspensa por prazo determinado se a autoridade, motivadamente, deferir requerimento do infrator ou responsável com fundamentação e justificação consistentes.

§ 3º Findo o prazo a que se refere o parágrafo anterior sem que o infrator ou responsável regularize a situação, a multa diária voltará a incidir automaticamente.

§ 4º O embargo, a demolição e a interdição poderão ser aplicados independentemente e sem prejuízo de multa simples ou diária.

Art. 78-A - Nos casos de reincidência, a multa simples ou diária será aplicada em valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente.

¹⁸ DECRETO Nº 4.904 de 5 de Novembro de 1993. Regulamenta a aplicação das sanções administrativas previstas nas leis Municipais nº 6909 e 6910 de 31 de maio de 1986, que "Dispõem sobre o código de edificações e lei de uso e ocupação do solo no Município de Juiz de Fora.

Parágrafo Único - Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local onde se verifique a infração anterior.

Art. 79-A - Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor do terreno ou imóvel no qual tenha sido praticada a infração, ou, ainda, quem por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 80-A - Da aplicação de penalidade prevista nesta Lei caberá recurso, sem efeito suspensivo, no prazo e forma fixado em regulamento, para autoridade superior à que tenha imposto a sanção.

Parágrafo Único - Em tal hipótese, o recurso administrativo só será recebido se o recorrente garantir a instância na forma prevista em regulamento.

Art. 81-A - A licença concedida com infração aos preceitos desta Lei, será cassada por autoridade superior, que promoverá a imediata apuração de responsabilidades e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável.

Art. 82-A - As infrações serão apuradas mediante diligências realizadas por agente credenciado da Prefeitura, que lavrará auto de infração.

Parágrafo Único - O infrator será notificado e intimado para apresentar defesa dentro do prazo que for fixado em regulamento.

Art. 83-A - A penalidade será imposta pela autoridade competente da Prefeitura, que firmará auto de imposição de sanção, especificando a pena aplicada e determinando as providências cabíveis para execução da medida.

Parágrafo Único - O infrator poderá apresentar recurso para autoridade superior, na forma que se dispuser em regulamento.

Art. 84-A - O embargo de obra ou construção será aplicado especialmente nas seguintes hipóteses:

- I - quando não houver sido concedido o respectivo alvará de licença;
- II - quando estiver sendo executada sob a responsabilidade de profissional não registrado no cadastro municipal;
- III - quando houver infração a preceito proibitivo da legislação;
- IV - quando houver risco de dano a pessoas ou bens de terceiros.

Art. 85-A - A demolição de obra será determinada nas seguintes hipóteses;

- I - quando houver risco iminente de dano a pessoas ou bens;
- II - quando contrariar preceito proibitivo socialmente relevante da legislação, a critério da autoridade competente;
- III - quando tiver sido ineficaz para a regularização da situação a imposição das demais sanções legalmente aplicáveis ao caso concreto;

Parágrafo Único - A pena de demolição será imposta pelo Prefeito Municipal.

TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 99 (*Renumerado para 86 A pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*).

Art. 86-A - As edificações especiais em relação às quais esta Lei seja omissa ficarão sujeitas a atender, no que couber às prescrições análogas às desta Lei, a critério de autoridade competente.

Parágrafo único. O respectivo projeto deverá ser encaminhado ao órgão técnico competente, que elaborará laudo técnico ou aprovará o projeto no âmbito de sua atividade, cujas exigências deverão ser observadas pelo interessado e servirá de base para a aprovação de projeto pelo Poder Executivo. (*Alterado pela Lei Complementar nº 005 de 14 de novembro de 2013*)

Art. 100 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 31 de maio de 1986.

- a) TARCÍSIO DELGADO - Prefeito de Juiz de Fora.
- b) ÂNGELA MARIA SOARES GOMES - Secretária Municipal de Administração.



LEI N.º 6910 - 31 de maio de 1986.

Dispõe sobre o ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Juiz de Fora.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei, promovendo o predomínio do interesse coletivo sobre o particular, visa, dentre outros, os seguintes objetivos:

I - evitar adensamento populacional excessivo, desproporcional ou superior à capacidade de atendimento dos equipamentos urbanos e comunitários;

II - evitar o desperdício ou a improdutiva aplicação de recursos financeiros públicos na execução de obras, serviços ou investimentos em áreas não prioritárias ou não se aproveitando as vantagens decorrentes de externalidades econômicas;

III - possibilitar à população o acesso fácil aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;

IV - facilitar ao Poder Público Municipal o planejamento de obras e serviços públicos;

V - ordenar o crescimento da cidade.

Art. 2º - Para efeito de aplicação desta Lei ficam adotados os conceitos expressos no Anexo nº 1.

CAPÍTULO II DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 3º - Para fins urbanísticos e administrativos, o território do Município de Juiz de Fora, constituído por quatro distritos (distritos sede, Rosário de Minas, Sarandira e Torreões), divide-se em:

I - Área urbana;

II - Área rural;

§ 1º O perímetro urbano, linha divisória entre a área urbana e a área rural, do distrito sede e dos núcleos urbanos dos demais distritos, consta dos mapas que compõem os Anexos 2 e 3 desta Lei.

§ 2º O Poder Executivo Municipal, mediante Decreto, descreverá o perímetro urbano municipal em conformidade com esta Lei.

Art. 4º - A área urbana do distrito sede do Município conforme o disposto no artigo anterior, fica subdividida em:

I - Zona urbana;

II - Zona de expansão urbana.

Parágrafo Único - A linha perimetral que separa a zona urbana da de expansão urbana encontra-se desenhada no mapa que compõe o Anexo 3 desta Lei e será descrita pelo Poder Executivo, mediante Decreto.¹

CAPÍTULO III

DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DA SUBDIVISÃO DA ÁREA URBANA DO DISTRITO SEDE

Art. 5º - Para efeito de aplicação desta Lei, a área urbana do distrito-sede fica subdividida em Unidades Territoriais (UT), de acordo com as características físico-urbanísticas e socioeconômicas peculiares a cada uma.

Parágrafo Único - As linhas divisórias de cada Unidade Territorial constam dos mapas que compõem, o Anexo 3 Integrante desta Lei e serão descritas pelo Poder Executivo Municipal mediante Decreto.

¹ DECRETO Nº 10.271 de 27 de maio de 2010 - Altera o limite perimetral que separa a zona urbana da de expansão urbana do Município de Juiz de Fora.

SEÇÃO II DO ZONEAMENTO

Art. 6º - Para efeito de aplicação desta lei, a área urbana no Município será subdividida nos seguintes quatro tipos de zonas de Uso e Ocupação do Solo:

- I - Zona Residencial (ZR);
- II - Zona Comercial (ZC);
- III - Zona Industrial (ZI);
- IV - Zona de Uso Múltiplo (ZUM).

§ 1º As zonas de uso do solo incidentes na Unidade Territorial I são as estabelecidas e delimitadas, respectivamente, nos Anexos 5 e 4 desta Lei.

§ 2º As zonas de uso do solo, assim como os corredores de comércio e serviços de bairro estabelecidos nesta Lei, incidentes sobre as demais unidades territoriais (de II e XVI), são aquelas delimitadas no Anexo 3, integrante desta Lei.

§ 3º Nas demais unidades territoriais (de II a XVI), a Prefeitura poderá, ainda mediante Decreto, estabelecer e delimitar zonas de uso do solo com observância dos tipos autorizados para a respectiva unidade territorial, nos termos do Anexo 5 desta Lei e observados os seguintes critérios:²

- a) as áreas destinadas a loteamentos para a formação de granjas, segundo os critérios estabelecidos na Lei Municipal que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos, deverão ser classificadas como zona residencial 1 (ZR1);
- b) as áreas destinadas a loteamentos que se enquadrem nas características próprias ao modelo de parcelamento 1 (MP1) deverão ser classificadas como zona residencial 1 ou 3 (ZR1 ou ZR3).

Art. 7º - A Zona Residencial, por sua vez, fica subdividida em:

- I - Zona Residencial 1 (ZR1);
- II - Zona Residencial 2 (ZR2);
- III - Zona Residencial 3 (ZR3).

§ 1º As zonas residenciais a que se refere o "caput" deste artigo serão diferenciadas, entre si, a partir das diferentes atividades, categorias de uso, modelos de ocupação, dimensões das áreas para estacionamento de veículos e quantidade máxima de

² DECRETO Nº 8.324 de 03 de setembro de 2004 - Regulamenta o zoneamento de imóveis situados nas proximidades de zonas especiais no Município de Juiz de Fora.

edificações por lote nos conjuntos residenciais a que estarão sujeitas as construções, atividades e usos nelas existentes ou que nelas se pretenda realizar.

§ 2º De acordo com as necessidades da população e as características do local, poderão ser criadas, nas zonas residenciais, através de Lei, áreas destinadas a atividades comerciais e serviços, designadas Corredores de Comércio e Serviços de bairro, por serem caracterizadas como espaços urbanos especializados no atendimento da população residente nas áreas adjacentes.

Art. 8º - A Zona Comercial (ZC) fica subdividida em:

- I - Zona Comercial 1 (ZC1);
- II - Zona Comercial 2 (ZC2);
- III - Zona Comercial 3 (ZC3);
- IV - Zona Comercial 4 (ZC-4), dividida em zona especial. (Alterado pela Lei nº 9.340 de 1 de setembro de 1998)
- V - Zona Comercial 5 (ZC5).

Parágrafo Único - As zonas comerciais mencionadas no "caput" serão diferenciadas, entre si, a partir dos diferentes critérios referidos no § 1.º do artigo anterior, a que estarão sujeitas as atividades, usos e construções existentes ou que se pretenda realizar em cada uma delas.

Art. 9º - A Zona do Uso Múltiplo fica subdividida em:

- I - Zona de Uso Múltiplo 1 (ZUM1);
- II - Zona de Uso Múltiplo 2 (ZUM2).

Parágrafo Único - As zonas de uso múltiplo também serão diferenciadas, entre si, a partir das diferentes limitações urbanísticas a que estarão sujeitas as construções, atividades e usos existentes ou que se pretenda realizar em cada uma delas.

Art. 10 - Nos núcleos urbanos, em regra, somente poderão ser estabelecidas zonas residenciais 1 ou 3 (ZR 1 ou ZR3).

Parágrafo único - As demais zonas autorizadas para os núcleos urbanos (Anexo 5 desta Lei) somente poderão ser estabelecidas mediante Lei, após parecer prévio favorável da Comissão de Uso do Solo ou quando estiverem vinculadas a planos e programas instituídos pelo Poder Público.

Art. 11 - O Executivo Municipal poderá, mediante Lei autorizativa, criar zonas especiais sujeitas a regime urbanístico específico, mais restritivo, delimitando-as e estabelecendo as respectivas limitações urbanísticas com vistas à preservação dos recursos naturais, à

defesa do patrimônio histórico e arquitetônico, à proteção ambiental e ecológica, à proteção da saúde pública, à promoção da segurança pública, à realização de programas especiais de cunho social e, ainda, à implantação de empreendimentos de uso institucional.

§ 1º Poderão ser estabelecidas limitações urbanísticas específicas para as zonas especiais, considerando as peculiaridades de cada uma, desde que sejam atendidos, no mínimo, os critérios e padrões gerais, bem como as limitações urbanísticas previstas nesta Lei.

§ 2º As limitações urbanísticas aplicáveis nas zonas especiais prevalecerão sobre as demais, menos restritivas, previstas nesta Lei.

§ 3º Com vistas à execução de obras e serviços em tais zonas especiais, o Poder Público Municipal poderá celebrar convênios com órgãos e entidades da administração centralizada ou descentralizada federal ou estadual.

§ 4º Apenas para os programas e projetos de cunho social destinados à população de mais baixa renda, poderão ser admitidas, motivadamente, limitações urbanísticas menos restritivas que as demais constantes desta Lei.

§ 5º O Decreto de criação de zonas especiais deverá conter:

- a) delimitação completa da zona;
- b) especificação das características e razões que justifiquem sua criação;
- c) especificação dos programas e projetos que serão executados na zona, quando for o caso;
- d) especificação das limitações urbanísticas e critérios de uso e ocupação do solo aplicáveis na zona, bem como as atividades, obras e serviços permissíveis, vedados ou sujeitos a parecer prévio da Comissão de Uso do Solo.

Art. 12 - São instituídas como zonas especiais, nos termos desta Lei, as seguintes áreas:

Regulamentado pelo Decreto 4.904/93, art. 14, III:

Art. 14 - são consideradas infrações GRAVÍSSIMAS:

(...)

*III - Infração aos Artigos 12 e 13 da Lei nº 6910/86 (construção em zonas especiais);
- Multa de 20 UFM's.*

I - Bacia hidrográfica da Represa Dr. João Penido, nos termos da Lei nº 6.087, de 04 de dezembro de 1981;

II - Reserva Biológica Municipal do Poço D'Antas, nos termos do Decreto nº 2.794, de 21 de setembro de 1982;

III - Reserva Biológica Municipal de Santa Cândida, nos termos do Decreto nº 2.904 de 03 de junho de 1983;

IV - Parque Municipal da Lajinha, nos termos do Decreto nº 2.115, de 11 de julho de 1978, e em especial do seu artigo 1º.

Art. 13 - Considera-se também zona especial a área que compreende os lotes com testada para a Avenida Brasil no trecho determinado pelos Anexos 3 e 4 desta Lei.

Regulamentado pelo Decreto 4.904/93, art. 14, III:

Art. 14 - são consideradas infrações GRAVÍSSIMAS:

(...)

*III - Infração aos Artigos 12 e 13 da Lei nº 6910/86 (construção em zonas especiais);
- Multa de 20 UFM's.*

§ 1º Na zona especial a que se refere este artigo, deverão ser observados os critérios, limitações e índices urbanísticos estabelecidos nos modelos de ocupação previstos para as zonas de uso múltiplo 1 (ZUM1).

§ 2º O afastamento frontal mínimo exigido para esta zona especial será de 7 (sete) metros.

SEÇÃO III

DAS ATIVIDADES E CATEGORIAS DE USO DO SOLO

Art. 14 - Para efeito de aplicação desta Lei, as atividades ou usos passíveis de realização na área urbana do Município são agrupadas em categorias de uso do solo e relacionadas nos respectivos grupos no Anexo 7 desta Lei.

Art. 15 - As categorias de uso do solo compreendem os seguintes tipos de uso:

- I - Residencial;
- II - Comercial;
- III - Prestação de Serviços;
- IV - Institucional;
- V - Industrial;
- VI - Agropecuário;
- VII - Extrativo.

Art. 16 - A categoria de uso residencial subdivide-se em:

- I - Uni familiar;

II - Multifamiliar vertical.

§ 1º O conjunto residencial multifamiliar horizontal, para efeito desta Lei, fica sujeito a regime jurídico idêntico ao da implantação de mais de uma unidade de edificação residencial uni familiar por lote, nos termos do § 4º do artigo 26 desta Lei.

§ 2º O conjunto residencial multifamiliar vertical, para efeito desta Lei, fica sujeito a regime jurídico idêntico ao da implantação de mais de uma unidade de edificação multifamiliar vertical por lote, nos termos do § 4º do artigo 26 desta Lei.

Art. 17 - Quanto ao atendimento ao usuário, as categorias de uso comercial e de prestação de serviços ficam subdivididas, para efeito de classificação, em:

- I - Local;
- II - de Bairro;
- III - Principal;
- IV - Setorial.

§ 1º As atividades comerciais e de prestação de serviços e suas subclasses estão relacionadas no Anexo 7 desta Lei, para fins e efeitos de direito.

§ 2.º - As sub-classes "Local", de "Bairro", "Principal" e "Setorial" subdividem-se, também, em grupos diferenciados, tal como se encontram relacionados no Anexo 7 desta Lei. (Alterado pela Lei nº 7.226 de 1 de dezembro de 1987)

Art. 18 - Quanto ao atendimento ao usuário, a categoria de uso institucional fica subdividida, nos termos do Anexo 7 desta Lei, em:

- I - Local;
- II - de Bairros;
- III - Principal.

Art. 19 - Quanto à escala, as categorias de uso comercial e de prestação de serviços em suas subclasses Local, de Bairro e Principal e a de uso institucional, ficam classificadas em:

I - Pequeno porte - abrange as construções com área construída inferior ou igual a 100 m² (cem metros quadrados);

II - Médio porte - abrange as construções cuja área construída seja superior a 100 m² (cem metros quadrados) e inferior ou igual a 300 m² (trezentos metros quadrados);

III - Grande porte - abrange as construções cuja área construída seja superior a 300 m² (trezentos metros quadrados).

Art. 20 - Quanto à escala as categorias de uso comercial e de prestação de serviços, em suas subclasses Setoriais e de Uso Industrial, ficam subdivididas em:

I - Pequeno porte - abrange as construções com área construída inferior ou igual a 300 m² (trezentos metros quadrados);

II - Médio porte - abrange as construções com área construída superior a 300 m² (trezentos metros quadrados) e inferior ou igual a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

III - Grande porte - abrange as construções com área construída superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados).³

Art. 21 - Poderão ser incluídas pelo Executivo Municipal novas atividades que não se encontram relacionadas em qualquer classe ou categoria do Anexo 7 desta Lei, na subclasse ou grupo com o qual apresente maior afinidade, obedecendo critérios de similaridade, ouvido o órgão competente. (*Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*).

SEÇÃO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 22 - Para aprovação de projetos de parcelamento do solo para fins rurais o Poder Executivo observará e fará observar os preceitos contidos na legislação federal própria.⁴

Art. 23 - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana.

Art. 24 - Os requisitos e limitações urbanísticas exigíveis no parcelamento do solo para fins urbanos serão estabelecidos em legislação municipal específica.

Parágrafo Único - A destinação e os modelos de parcelamento do solo permitidos nos loteamentos em relação às unidades territoriais são os estabelecidos no Anexo 5 desta Lei.

Art. 25 - O desmembramento e o loteamento só serão permitidos quando a área e a testada dos lotes resultantes se enquadrarem nas dimensões mínimas estabelecidas para cada lote, mediante os modelos de parcelamentos autorizados na respectiva unidade territorial.

³ LEI Nº 10.315 de 04 de Outubro de 2002 - Modifica a Lei nº 8.782, de 15 de dezembro de 1995, que dispõe sobre a inclusão de Obras de Artes em edificações que especifica e dá outras providências.

⁴ LEI Nº 9.863 de 20 de setembro de 2000 - Dispõe sobre parcelamento de glebas rurais no município de Juiz de Fora.

Parágrafo Único - Nenhum terreno edificado poderá ser desmembrado se disto resultar inobservância das demais limitações urbanísticas aplicáveis à edificação.

SEÇÃO V

DAS LIMITAÇÕES E OUTRAS DISPOSIÇÕES URBANÍSTICAS

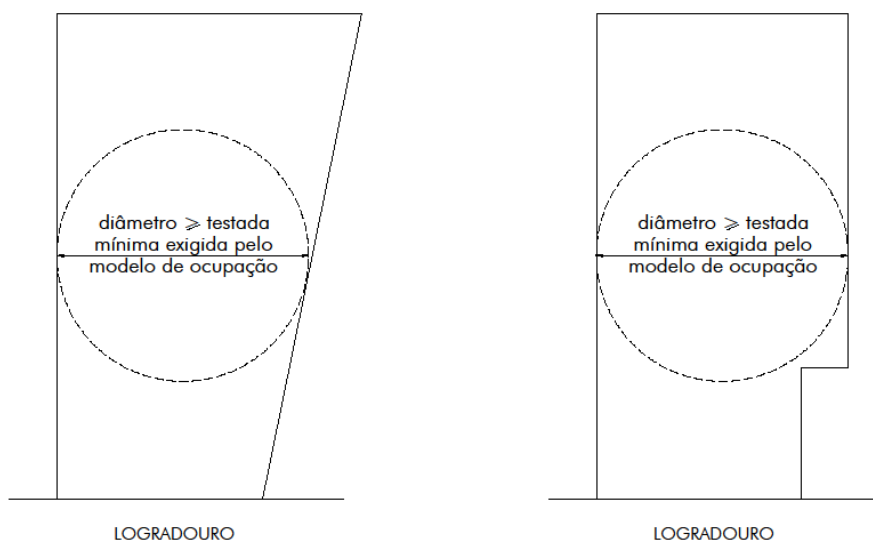
Art. 26 - Qualquer construção ou edificação, inclusive sua reforma ou ampliação, só poderá ser executada com observância das dimensões máximas da área ocupada, área edificada, área de impermeabilização e altura, bem como dos afastamentos mínimos (medidos em relação à linha divisória do terreno), estabelecidos para o respectivo modelo de ocupação, das dimensões mínimas da área de estacionamento, tipo e destinação da edificação ou construção, previstos nesta ou em outras Leis pertinentes. (*Alterado pela Lei 7.226 de 1 de dezembro de 1987*)

§ 1º As dimensões e limites a que se refere este artigo estão, no que couber, indicados para cada tipo de zona e categoria de uso nos anexos 6 e 8 e, no que diz respeito ao dimensionamento de vagas para estacionamento de veículos nos polos geradores de tráfego, estão estabelecidos no Anexo 9, todos integrantes desta Lei.

§ 2º Para efeito de apuração das dimensões de área ocupada, área edificada e área de impermeabilização, serão adotados, respectivamente, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de impermeabilização estabelecidos para o respectivo modelo de ocupação, cujos conceitos e os de altura, afastamento e área de estacionamento constam do Anexo 1 desta Lei.

§ 3º Na hipótese de construção ou edificação em lote cuja área atenda à dimensão mínima prevista no respectivo modelo de ocupação, o mesmo não ocorrendo com sua testada, poderão ser aplicadas as limitações urbanísticas previstas no referido modelo, desde que no interior do lote seja possível a inscrição de um círculo com diâmetro igual ou superior à testada mínima exigida pelo respectivo modelo.

I - Deverão ser observadas as seguintes figuras: (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)



§ 4º A quantidade máxima de unidades de edificações residenciais por lote em conjuntos residenciais será determinada para cada tipo de zona com base em relação de proporcionalidade entre seu número e a área do terreno ou lote, nos termos da Tabela C do Anexo 6 desta Lei.

§ 5º Quando o terreno for dividido em frações ideais com ou sem uso privativo, deverá ser aplicado, a cada fração ou a cada uso privativo, o modelo de ocupação referente ao terreno como um todo. (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

Art. 27 - Qualquer atividade ou uso que seja exercido ou se queira exercer na área urbana só será permitido se estiver enquadrado na categoria e na zona de uso do solo incidente no local de seu exercício.

Art. 28 - As limitações urbanísticas de uso e ocupação do solo, bem como a destinação e os modelos de parcelamento do solo incidentes em cada unidade territorial, estão estabelecidas nos Anexos 5, 6, 7, 8 e 9 desta Lei.

§ 1º As limitações a que se refere o "caput", bem como a destinação e os modelos de parcelamento do solo incidentes na Unidade Territorial I (UTI), estão estabelecidos nos Anexos 4, 5, 6, 7, 8 e 9 desta Lei.

§ 2º Nas áreas das unidades territoriais de II a XVI, cujo zoneamento não está estabelecido, fica permitida a implantação de todas as categorias de uso do solo admitidas nas zonas autorizadas para a respectiva unidade, de acordo com o Anexo 5 desta Lei. Quanto aos modelos de ocupação, deverão ser obedecidos os permitidos para as zonas ZR's autorizadas para a respectiva unidade, além de observados os critérios estabelecidos no § 3º do artigo 6º desta Lei. (*Alterado pela Lei 7.226 de 1 de dezembro de 1987*)

Art. 29 - Todas as atividades ou usos classificados na categoria de uso institucional serão permitidos nas unidades territoriais de II a XVI e nos núcleos urbanos dos distritos, desde que observadas às limitações urbanísticas aplicáveis conforme os modelos de ocupação estabelecidos para o uso institucional na respectiva unidade territorial ou núcleo urbano. (*Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

Parágrafo único – Os modelos de ocupação serão permitidos apenas os admitidos nas zonas das ZR's autorizadas nas unidades territoriais e nos núcleos urbanos. (*Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

Art. 30 - As atividades ou usos compreendidos nas categorias comércio e serviço principal-grupo 2 serão permitidos nas áreas de expansão urbana das unidades territoriais, desde que observadas as disposições legais pertinentes e, especialmente, as limitações

urbanísticas aplicáveis, conforme os modelos de ocupação estabelecidos para usos comerciais e de serviços nas zonas permitidas para a respectiva unidade territorial.

Parágrafo único – Os modelos de ocupação serão permitidos apenas os admitidos nas zonas das ZR's autorizadas nas unidades territoriais. (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

Art. 31 - As unidades autônomas destinadas a habitação não poderão ser construídas em pavimentos no subsolo de edificações multifamiliares.

Art. 32 - As dimensões mínimas dos lotes de terreno e os modelos de ocupação aplicáveis nas edificações de uso misto destinadas a uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, ao lado de outros usos, serão os permitidos para as categorias de uso residencial.

Parágrafo único – Adotando-se o modelo do uso residencial, a área máxima a ser construída para o outro uso será a permitida pelo modelo do respectivo uso. (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

Art. 33 - O modelo de ocupação aplicável às edificações de uso misto não destinadas ao uso residencial será aquele permitido para a categoria de uso predominante definida em função da maior dimensão da área edificada pretendida.

Art. 34 - Nas edificações de uso misto não será permitida a coexistência de uso multifamiliar vertical com uso comercial e de prestação de serviços subclasse setorial grupo I e grupo II, e com o uso industrial grupo II e grupo III.

Art. 35 - As dimensões mínimas para vaga de estacionamento de veículos serão determinadas em legislação municipal específica, observado, no que couber, o disposto nos Anexos 6 e 9 desta Lei.

Regulamentado pelo Decreto 4.906/93, art. 6º:

Art. 6º - Para efeito do que, dispõe o Art. 35 da Lei nº 6910/86, observa-se que outras situações especiais ficam a critério do IPPLAN.

Art. 36 - Não serão computados para efeito de cálculo de área ocupada permitida por meio de taxa de ocupação:

I - pavimentos no subsolo;

Regulamentado pelo Decreto 4.906/93, art. 7º:

Art. 7º - Para efeito do que dispõe o inciso I do art. 36 e art. 37 da Lei nº 6910/86, observar-se-á:

a) quanto ao "subsolo" e em relação à definição dada pela Lei, entende-se o nível final como o nível natural da mesma cota do terreno;

b) quanto ao terreno circundante o perímetro do respectivo terreno.

II - áreas das sacadas e varandas, quando vedadas para o exterior apenas por guarda-corpo ou peitoril, até 15% (quinze por cento) da área do pavimento; (Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013)

III - elementos pertencentes às fachadas, tais como saliências e rebaixos, que não tenham funções de uso interno e não ultrapassem, em projeção horizontal, 60 cm (sessenta centímetros), quando em fachadas laterais ou de fundos e 1,0m (um metro), quando em fachadas frontais; (Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013)

IV - armários embutidos nos quartos, nas fachadas das edificações, desde que distem no máximo 60 cm (sessenta centímetros) da parede da fachada e que sua largura não ultrapasse 2/3 (dois terços) da parede onde estiver situado; (Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013)

V - áreas destinadas ao estacionamento de veículos, desde que apresentem 100% (cem por cento) da área do piso abaixo, no mínimo, meio pé direito do nível médio do alinhamento do lote, e que atendam às seguintes condições:

- a) afastamento frontal mínimo conforme Anexo 8 desta Lei;
- b) área de permeabilização mínima de 10% (dez por cento) do terreno;
- c) o nível médio do alinhamento, em lote de esquina, será obtido através da média dos níveis médios de cada alinhamento. (Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013)

VI - áreas destinadas ao estacionamento de veículos, desde que apresentem a área do piso acima, no máximo, 1,0m (um metro) do nível médio do alinhamento do lote, estejam localizadas na Unidade Territorial I (UT I) e atendam às seguintes condições:

- a) afastamento frontal mínimo conforme Anexo 8 desta Lei;
- b) pé direito máximo de 3,15m (três metros e quinze centímetros);
- c) área de permeabilização mínima de 10% (dez por cento) do terreno;
- d) o nível médio do alinhamento, em lote de esquina, será obtido através da média dos níveis médios de cada alinhamento". (Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013)

Art. 37 - A taxa de ocupação máxima para os pavimentos no subsolo será igual à taxa de impermeabilidade máxima prevista.

Regulamentado pelo Decreto 4.906/93, art. 7º:

Art. 7º - Para efeito do que dispõe o inciso I do art. 36 e art. 37 da Lei nº 6910/86, observar-se-á:

a) quanto ao "subsolo" e em relação à definição dada pela Lei, entende-se o nível final como o nível natural da mesma cota do terreno;

b) quanto ao terreno circundante o perímetro do respectivo terreno.

Art. 38 - Não serão computados, para efeito de cálculo da área edificada permitida por meio de coeficiente de aproveitamento:

I - área de pilotis sem vedação destinada a recreação e lazer;

II - um pavimento destinado à recreação, lazer, salão de festa e similares, de uso comum, nas edificações multifamiliares;

III - áreas destinadas ao estacionamento de veículos em edificações de uso residencial, desde que as vagas pertençam às respectivas unidades residenciais; (Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013)

IV - áreas destinadas ao estacionamento de veículos e à carga e descarga em edificações comerciais, institucionais e industriais, na proporção exigida em lei. (Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013)

V - áreas das sacadas e varandas, quando vedadas para o exterior apenas por guarda-corpo ou peitoril, até 15% (quinze por cento) da área do pavimento; (Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013)

VI - elementos pertencentes às fachadas, tais como saliências e rebaixos, que não tenham funções de uso interno e não ultrapassem, em projeção horizontal, 60cm (sessenta centímetros), quando em fachadas laterais ou de fundos e 1,0m (um metro), quando em fachadas frontais; (Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013)

VII - armários embutidos nos quartos, nas fachadas das edificações, desde que distem no máximo 60cm (sessenta centímetros) da parede da fachada e que sua largura não ultrapasse 2/3 (dois terços) da parede onde estiver situado; (Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013)

VIII - áreas dos elevadores, halls e escadas de uso coletivo; (Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013)

IX - áreas das circulações de uso coletivo desde que atendam:

- a) a mais de uma unidade por pavimento; ou,
- b) às suítes ou apartamentos de hotéis e motéis. (Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013)

X - a soma das áreas das dependências dos apartamentos de cobertura, localizadas nos pavimentos superiores dos mesmos, até o limite de 60% (sessenta por cento) da área do último pavimento tipo. O excedente a este limite será computado para efeito de cálculo da área edificada por meio de coeficiente de aproveitamento; (Alterado pela Lei Complementar nº 041 de 04 de fevereiro de 2016)

XI - área da sobreloja, com comunicação interna exclusivamente com a loja, com até 50% (cinquenta por cento) da área da loja e limitada ao máximo de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados). O excedente a estes limites serão computados para efeito de cálculo da área edificada por meio de coeficiente de aproveitamento; (Alterado pela Lei Complementar nº 041 de 04 de fevereiro de 2016)

XII - dependências ou apartamento de zelador; (Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013)

XIII - compartimentos de uso coletivo, tais como, casa de máquinas, subestação elétrica, depósito de material de limpeza, áreas para guarda de lixo, guarita e similares. (Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013)

XIV - para edificações com habite-se, as áreas das dependências localizadas no pavimento superior de cada unidade, até o limite de 60% (sessenta por cento) da área da unidade de apartamento do pavimento inferior. (Acrescentado pela Lei Complementar nº 041 de 04 de fevereiro de 2016)

Art. 39 - Não serão considerados, sobre os afastamentos mínimos exigidos: (Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013)

I - sacadas e varandas balanceadas, quando vedadas para o exterior apenas por guarda-corpo ou peitoril e não ultrapassarem, em projeção horizontal, 60cm (sessenta centímetros), quando em fachadas laterais ou de fundos e 1,0m (um metro), quando em fachadas frontais; (Acrescentado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013)

II - elementos pertencentes às fachadas, tais como saliências e ressaltos, que não tenham funções de uso interno e não ultrapassarem, em projeção horizontal, 60cm (sessenta centímetros), quando em fachadas laterais ou de fundos e 1,0m (um metro), quando em fachadas frontais; (Acrescentado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013)

III - armários embutidos nos quartos, nas fachadas das edificações, desde que distem no máximo 60 (sessenta) centímetros da parede da fachada e que sua largura não

ultrapasse 2/3 (dois terços) da parede onde estiver situado; (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

IV - os balanços dos pavimentos com taxa de ocupação máxima de 100% (cem por cento) conforme Anexo 8 desta Lei, exceto o 1º pavimento, desde que distem no máximo 60cm (sessenta centímetros) da parede da fachada frontal e ocupem no máximo 50% (cinquenta por cento) da testada do pavimento; (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

V - os pavimentos que se encontrarem totalmente abaixo do nível da rua. (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

Parágrafo único. A construção dos elementos citados nos incisos I a III deste artigo deverá permitir, conforme art. 6º da Lei Municipal nº 6.909, de 1986, a inscrição do círculo com o diâmetro mínimo necessário, de modo que fique garantida a iluminação e ventilação dos compartimentos, de acordo com o art. 10 da Lei Municipal nº 6.909, de 1986. (*Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

Art. 40 - O afastamento frontal nas zonas comerciais 1, 2 e 3 (ZC1, ZC2 e ZC3), deverá ser efetuado em continuidade ao passeio público. (*Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

Art. 41 - A taxa de impermeabilização máxima corresponderá a 90% (noventa por cento) da área do terreno, exceto no caso de terreno onde o modelo de ocupação permite uma taxa de ocupação igual a 100% (cem por cento). (*Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

Art. 42 - A altura máxima permitida para a edificação será obtida calculando-se o dobro da soma da largura da via pública, considerada perpendicularmente, a partir do alinhamento, com a dimensão de afastamento frontal. (*Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

Regulamentado pelo Decreto 4.906/93, art. 11:

Art. 11- Observa-se-ão os croquis abaixo, em relação ao que dispõe o art. 42 da Lei nº 6910/86:

R - largura da rua (incluindo calçadas)

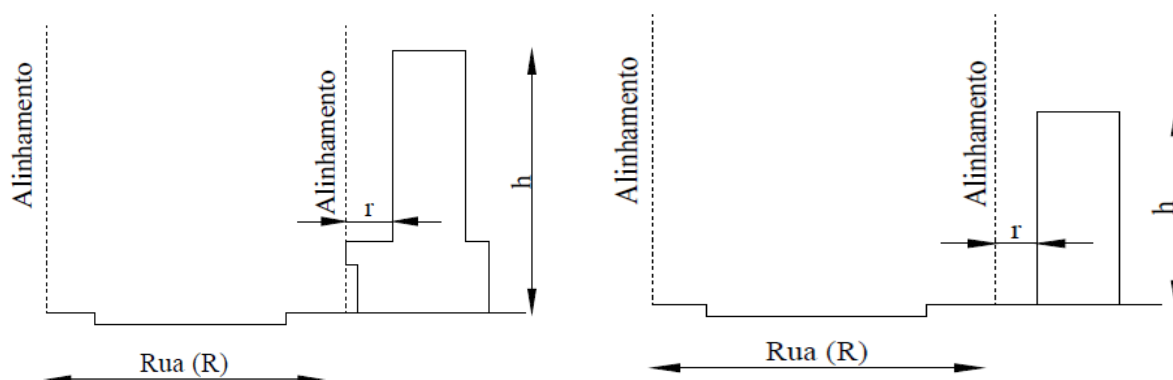
r - recuo utilizado

h - altura da edificação

§ 1º O afastamento frontal é a distância, perpendicular, a partir do alinhamento, até o ponto mais avançado da edificação. (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

§ 2º Quando se tratar de edificação diante de praças, parques e outros equipamentos públicos similares, a largura da via pública corresponderá ao dobro da distância compreendida entre o eixo da caixa de rolamento da via fronteiria à edificação e o alinhamento do respectivo terreno. (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

§ 3º Em terrenos com testada única para passagem pública ou via de pedestres, deverá ser observada a altura máxima da edificação, conforme “caput” deste artigo, considerando-se a largura da passagem ou da via de pedestre. (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)



Art. 43 - No caso de terrenos com testadas para mais de uma via, deverão ser consideradas as seguintes situações: (*Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

I - lotes com testadas contíguas para mais de um logradouro (lotes em esquina):

a) quanto ao modelo: poderá ser adotado o modelo do logradouro mais favorável, desde que a testada e a área o permitam; (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

b) quanto ao recuo: será usado o do modelo utilizado; (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

c) quanto à altura: será obtida de acordo com o logradouro referente ao modelo adotado; (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

d) quanto ao uso: poderá haver na testada adjacente (imediatamente interligada) o uso do logradouro mais favorável. (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

II - lotes com testadas não contíguas para mais de um logradouro: (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

a) quanto ao modelo: poderá ser adotado o modelo do logradouro mais favorável, desde que a testada e a área o permitam; (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

b) quanto ao recuo: deverá ser considerado o recuo de cada logradouro separadamente; (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

c) quanto à altura: deverá ser considerada para cada logradouro separadamente; (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

d) quanto ao uso: será autorizado em conformidade com o permitido para cada logradouro. (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

§ 1º O estacionamento de veículos de uma atividade não permitida em um referido logradouro, poderá ter acesso por essa via desde que haja parecer liberatório da Secretaria de Transportes e Trânsito - SETTRA. (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

§ 2º Quando um terreno possuir testadas contíguas para mais de duas vias, as testadas não adjacentes à referencial (designadora do modelo), serão consideradas como não contíguas, conforme inciso II do “caput” deste artigo. (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

SEÇÃO I DAS LICENÇAS URBANÍSTICAS

Art. 44 - A execução, reforma ou ampliação de construções, obras ou edificações, e a realização de usos ou atividades que configurem uso e ocupação do solo na área urbana do Município, só poderão ser iniciadas ou efetuadas após a obtenção de previa licença concedida pelo Poder Executivo Municipal e com integral cumprimento dos preceitos e limitações urbanísticas pertinentes, contidos nesta ou em outras Leis.

§ 1º O alvará relativo à concessão de qualquer das licenças mencionadas neste artigo terá o prazo de validade de 1 (um) ano.

§ 2º O pagamento das taxas municipais exigíveis, inclusive a de Licença para a Localização de Estabelecimento, não autoriza o início ou o desenvolvimento de construções, obras, edificações ou o exercício de usos ou atividades na área urbana do Município.

§ 3º O alvará de licença poderá conter condições específicas, a serem fixadas pelo Executivo Municipal, para cumprimento pelo interessado e seus herdeiros ou

sucessores, se for o caso, podendo ser exigida sua averbação no Cartório de Registro de Imóveis respectivo, para conhecimento de terceiros.

§ 4º A execução, reforma ou ampliação de construções, obras ou edificações deverá ser efetuada com integral observância de projeto executivo aprovado, sem prejuízo do cumprimento dos preceitos legais aplicáveis.

DECRETO Nº 4.381 - de 02 de outubro de 1990.

Regulamenta a categoria de uso do solo-comércio e serviço local - Grupo 2 (L2)

O Prefeito de Juiz de Fora, no uso de suas atribuições legais e, considerando os termos do art. 44 da Lei nº 6910, de 31 de maio de 1986,

DECRETA:

Art. 1º Para efeito de concessão de alvarás de localização, são enquadradas na categoria de uso do solo-comércio e serviço local - Grupo 2 (L2) as atividades constantes do Anexo 7 da Lei nº 6910, de 31 de maio de 1986, obedecidos os seguintes requisitos:

- a) que a atividade seja exercida pelo próprio interessado, profissional autônomo ou titular de firma individual, no âmbito de sua residência, sem depósito de qualquer espécie;
- b) que a área utilizada não seja superior a 30% ou 30m², do imóvel, prevalecendo a que for menor;
- c) que a atividade seja compatível com a vizinhança residencial e com as características da via;
- d) que a atividade não seja nociva, perigosa ou incômoda.

Art. 2º Para efeito de concessão de alvará de localização, é enquadrada em L2, como domicílio tributário, a residência habitual do interessado, autônomo ou titular de firma individual, que não tenha estabelecimento localizado.

Art. 3º A concessão de alvará de L2 deverá ser precedida da autorização do condomínio, quando for o caso.

Art. 4º O alvará de localização poderá ser cassado a qualquer tempo quando ficar demonstrado que a atividade licenciada é incômoda, perigosa ou nociva a vizinhança.

Parágrafo único - A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local licenciado poderá constituir motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

Art. 5º As infrações às disposições constantes deste Decreto, ficam sujeitas as penalidades previstas no art. 51 e seguintes da Lei nº 6910, de 31 de maio de 1986.

Art. 6º Aplicam-se subsidiariamente, no que couber as disposições contidas na Lei 5535, de 15 de dezembro de 1978 e no Decreto nº 3460, de 07 de fevereiro de 1986.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Juiz de Fora, 02 de outubro de 1990.

Art. 45 - Os projetos que acompanhar o pedido de licença deverão ser encaminhados à Prefeitura contendo todos os elementos que permitam, pelo menos:

- I - a localização na respectiva Unidade Territorial e zona;
- II - o enquadramento na respectiva categoria e subcategoria de uso;
- III - a verificação, quando for o caso, do integral cumprimento das limitações urbanísticas e preceitos legais aplicáveis.

Parágrafo Único - O Executivo Municipal poderá exigir outros elementos necessários para adequada instrução e perfeito esclarecimento do pedido.

Art. 46 - O interessado dirigirá o pedido de licença à autoridade administrativa competente devidamente acompanhado de todos os elementos que forem exigidos em decreto do Executivo Municipal.

§ 1º O pedido de licença de construção, obra ou edificação poderá ser feito em conjunto ou separadamente com o pedido de licença para exercício de atividades.

§ 2º Nos casos de loteamento ou desmembramento, o interessado, para formular o seu pedido, deverá observar o que dispuserem a Lei e os regulamentos pertinentes.

Art. 47 - As licenças concedidas serão anotadas nos registros municipais de informações, especialmente os cadastrais e os tributários.

SEÇÃO II

DA COMISSÃO DE USO DO SOLO⁵

Art. 48 - O Executivo Municipal deverá, dentro de 120 (cento e vinte) dias, constituir a Comissão de Uso do Solo⁶, composta por 13 (treze) membros, representantes dos seguintes órgãos e entidades:

I - 1 (um) do Instituto de Pesquisa e Planejamento - IPPLAN/JF;

II - 01 (um) da Secretaria Municipal de Atividades Urbanas; (Alterado pela Lei 9.073 de 27 de junho de 1997)

III - 1 (um) da Secretaria Municipal de Transportes - SETTRA;

IV - 1 (um) do Departamento Municipal de Água e Esgoto - DAE;

V - 2 (dois) Vereadores indicados pela Câmara Municipal;

VI - 1 (um) do Clube de Engenharia de Juiz de Fora;

VII - 1 (um) do Sindicato de Engenheiros no Estado de Minas Gerais (Delegacia Sindical em Juiz de Fora); (Alterado pela Lei 7.226 de 1 de dezembro de 1987)

VIII - 1 (um) da Universidade Federal de Juiz de Fora;

IX - 1 (um) do Sindicato das Indústrias da Construção e do Mobiliário de Juiz de Fora; (Alterado pela Lei 7.226 de 1º de dezembro de 1987)

X - 1 (um) da União Juizforana das Sociedades Pró-Melhoramentos de Bairros e Distritos; (Alterado pela Lei 7.226 de 1º de dezembro de 1987)

XI - 1 (um) da Federação das Sociedades Pró-Melhoramentos dos Bairros de Juiz de Fora e Grupos Comunitários a ela filiados; (Alterada pela Lei 7.226 de 1 de dezembro de 1987)

XII - 1 (um) do Sindicato Rural de Juiz de Fora.

^{5 6} LEI N.º 9.811 de 27 de Junho de 2000, Capítulo VI e VII, que trata da organização do COMPUR e extinção da COMUS.

XIII - 01(um) do Instituto dos Arquitetos do Brasil, seção Juiz de Fora (IAB/JF);
(*Acréscitado pela Lei 10.258 de 11 de julho de 2012*)

XIV - 01 (um) do Centro de Defesa dos Direitos Humanos (CDDH).
(*Acréscitado pela Lei 9.073 de 27 de junho de 1997*)

XV - 01 (um) representante da Diretoria de Administração e Recursos Humanos – DARH. (*Acréscitado pela Lei 10.324 de 29 de outubro de 2002*)

§ 1º O Prefeito Municipal designará, a partir de lista tríplice enviada pelos órgãos e entidades representados na Comissão, um titular e um suplente, com exceção da Câmara Municipal, cujos representantes integrarão automaticamente a Comissão.
(*Alterada pela Lei 7.226 de 1º de dezembro de 1987*)

§ 2º Será de 2 (dois) anos o mandato dos titulares e respectivos suplentes, podendo haver recondução e substituição, a qualquer tempo, a critério dos órgãos e entidades representados. (*Alterada pela Lei 7.226 de 1º de dezembro de 1987.*)

§ 3º O Presidente, o Vice-Presidente e o Secretário da Comissão serão eleitos dentre os seus membros, em escrutínio secreto. O Presidente será substituído, em suas faltas e impedimentos, sucessivamente, pelo Vice-Presidente e pelo Secretário. (*Alterada pela Lei 7.226 de 1º de dezembro de 1987.*)

§ 4º Nos casos de empate nas votações, caberá ao Presidente da Comissão o exercício do voto de minerva. (*Alterada pela Lei 7.226 de 1º de dezembro de 1987.*)

Art. 49 - À Comissão de Uso do Solo⁷ compete:

I - colaborar na aplicação e fiscalização do cumprimento desta e de outras leis municipais relativas às edificações, ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - propor modificações das leis municipais relativas às edificações, ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

III - emitir parecer analítico sobre toda proposta de modificação das leis municipais relativas às edificações, parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV - propor critérios e requisitos urbanísticos especiais para os casos de urbanização específica de interesse social;⁸

V - emitir parecer analítico sobre toda proposta de instituição de zonas especiais;

VI - emitir parecer sobre toda proposta de desafetação de área de domínio público de uso comum do povo e de uso especial ou de modificação da destinação dos equipamentos de parques e praças.

⁷ LEI N.º 9.811 de 27 de Junho de 2000, Capítulo VI e VII, que trata da organização do COMPUR e extinção da COMUS.

⁸ DECRETO Nº 5.021 de 06 de junho de 1994 - Regulamenta parâmetros urbanísticos para loteamentos de interesse social, conforme o previsto na lei nº 6.908, de 31 de maio de 1986, que "Dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Juiz de Fora", e também na lei nº 6.910, de 31 de maio de 1986, que "Dispõe sobre o ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Juiz de Fora.

VII - manter ou reformar em grau de recurso decisão administrativa que indeferir pedido de licença de edificação sujeita à aprovação da Secretaria Municipal de Transportes - SETTRA;

VIII – dirimir dúvidas na aplicação das Leis Municipais relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo, estabelecendo a interpretação administrativa aplicável;

IX - emitir, obrigatoriamente, parecer fundamentado prévio à concessão de licença para construções e atividades nas seguintes hipóteses:

a) edificações e obras destinadas à segurança pública, tais como aquelas destinadas à polícia militar e civil, às Forças Armadas, presídios, penitenciárias e outras similares, bem como a depósitos para armazenagem de inflamáveis e de munições;

b) edificações de uso industrial, de comércio e de serviços de sua subclassificação "Setorial" com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área construída;

c) edificações de interesse histórico ou cultural, a critério da Comissão Permanente Técnico-Cultural da Prefeitura;

d) edificações destinadas a super e hipermercados, centros comerciais (shopping centers) e hotéis com área superior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;

e) edificações destinadas aos seguintes equipamentos de uso institucional: escolas de samba aeródromos, autódromos, hipódromos, estádios, campi universitários, cemitérios, viadutos, mercado municipal, feiras-livres, campi diversos, aeroportos, postos de gasolina, praças e parques com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), jardim zoológico, terminais de transportes, hospitais e clínicas de saúde com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), terminais de transportes rodoferroviários, estações de telecomunicações e radiodifusão, linhas de transmissão de energia elétrica e matadouros;

f) atividades econômicas extrativas na área urbana;

g) renovação de licença para atividades ou usos não conformes com as disposições desta Lei, de acordo com o art. 62.

X - Decidir sobre a utilização de terrenos que forem considerados inviáveis para o efetivo aproveitamento, em virtude das limitações impostas pela presente Lei. (*Alterada pela Lei 7.226 de 1º de dezembro de 1987.*)

§ 1º A Comissão de Uso do Solo terá o prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias para emitir seus pareceres, findo o qual o processo será enviado ao Prefeito para o encaminhamento devido ou decisão final, quando for o caso. (*Alterada pela Lei 7.226 de 1º de dezembro de 1987.*)

Art. 50 - Dependerá de aprovação prévia pela Secretaria Municipal de Transportes - SETTRA, a licença para a execução de edificações que constituam pólos geradores de tráfego, tais como:

I - centros de compras (shopping centers) com área edificada superior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados);

II - lojas de departamentos com área edificada superior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados);

III - mercados com área edificada superior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados);

IV - entrepostos, terminais de carga e passageiros armazéns e depósitos com área edificada superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);

V - escritórios e edificações destinadas à prestação de serviços com área edificada superior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados);

VI - hotéis com área edificada superior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados);

VII - motéis com área edificada superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);

VIII - hospitais, maternidades e similares com área edificada superior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados);

IX - pronto-socorro, clínicas, laboratórios de análise e ambulatorios com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);

X - universidades, faculdades, cursos supletivos e outros preparatórios às escolas superiores (cursinhos) com área edificada superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

XI - escolas de 1º e 2º graus e de ensino técnico profissional com área edificada superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

XII - escola maternal e de ensino pré-escolar com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);

XIII - academia e escolas de ginásticas, de esportes, de línguas, de artes, de dança, de música, quadras, galpões e salões destinados à prática de esportes com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);

XIV - restaurantes, choperias pizzarias, danceterias, boates, casas de música, de chá ou café, salões de festas de bailes e buffets com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);

XV - indústrias com área edificada superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

XVI - cinemas, teatros, auditórios, locais de culto religioso com capacidade acima de 300 (trezentos) lugares;

XVII - quadras de esportes descobertas com área edificada acima de 500 m² (quinhentos metros quadrados);

XVIII - conjuntos residenciais multifamiliares verticais com mais de 100 (cem) unidades habitacionais;

XIX - conjuntos residenciais multifamiliares horizontais com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais;

XX - estádios e ginásios de esportes;

XXI - pavilhões para feiras de exposições;

XXII - parques, jardins zoológicos e hortos;

XXIII - edifícios-garagem;

XXIV - garagens coletivas;

XXV - Estacionamentos Públicos; (*Acréscitado pela Lei 7.405 de 31 de agosto de 1988.*)

XXVI - postos de gasolina ou de álcool; (*Acréscitado pela Lei 7.405 de 31 de agosto de 1988.*)

XXVII - cemitérios; (*Acréscitado pela Lei 7.405 de 31 de agosto de 1988.*)

XXVIII - parques de diversões. (*Acréscitado pela Lei 7.405 de 31 de agosto de 1988.*)

XXIX - Repartições Públicas Municipais, Estaduais e Federais. (*Acréscitado pela Lei Complementar nº 069 de 02 de outubro de 2017.*)

XXX - Agências Bancárias e Agência de Câmbio de Grande Porte.
(Acréscitado pela Lei Complementar nº 071 de 10 de janeiro de 2018).

§ 1º A Secretaria Municipal de Transportes analisará, em cada caso, a adequação e viabilidade da localização, as condições de acesso de veículos automotores e pedestres, os efeitos sobre o tráfego de veículos e pedestres nas vias adjacentes, a conformidade com a zona, o número de vagas necessárias para estacionamento de veículos e para operação de carga e descarga, de acordo com a tabela do Anexo 9, e a observância de outros preceitos legais pertinentes.

§ 2º A autoridade competente no âmbito da Secretaria Municipal de Transportes deverá, sempre, fundamentar sua decisão final, qualquer que seja.

§ 3º A autoridade competente terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, para decidir sobre o pedido do interessado, devendo, em seguida, proceder à sua imediata notificação pessoal.

§ 4º A falta de decisão no prazo previsto no parágrafo anterior facultará à parte interessada que requeira ao Prefeito a avocação do processo para decisão, devendo este tomá-la e aplicar as penalidades cabíveis, sendo o caso.

§ 5º Da decisão da autoridade competente da Secretaria Municipal de Transportes que indeferir o pedido caberá recurso para a Comissão de Uso do Solo, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data do recebimento da notificação da decisão final, no âmbito da SETTRA, pelo interessado.

§ 6º A parte interessada deverá ser notificada da decisão da Comissão de Uso do Solo, dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da sessão sem que tiver sido proferida.

SEÇÃO III

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 51 - Os infratores das disposições desta Lei, de seu regulamento e dos demais atos normativos complementares ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em Leis especiais, de acordo com o disposto em Decreto Regulamentar:

I - multa pelo simples cometimento de infração em função de sua natureza, de valor não inferior ao de metade de uma Unidade Fiscal do Município (UFM), levando-se em conta sua amplitude e gravidade;

II - multa diária, quando não ocorra a regularização determinada pela autoridade competente, após o decurso do prazo concedido para tal, cujo valor diário não poderá ser inferior ao de 1/10 (um décimo) do valor unitário da UFM;

III - interdição do exercício de atividades ou usos proibidos por Lei;

IV - embargo de obra, construção ou edificação iniciada sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado;

V - demolição de obra, construção ou edificação que contrarie os preceitos desta Lei;

VI - perda de incentivos ou benefícios fiscais concedidos pelo Município.

§ 1º A multa simples ou diária será imposta tendo em vista a natureza, a gravidade e a amplitude de infração, combinadas com a dimensão da área do imóvel onde tenha sido praticada, incluindo-se a área edificada, quando for o caso.

§ 2º A multa diária poderá ser suspensa por prazo determinado se a autoridade, motivadamente, deferir requerimento do infrator ou responsável, devidamente fundamentado.

§ 3º Findo o prazo a que se refere o parágrafo anterior sem que o infrator ou o responsável regularize a situação, nos termos da Lei, a multa diária voltará a incidir, automaticamente.

§ 4º O embargo, a demolição e a interdição poderão ser aplicados independentemente de multa simples ou diária.

Art. 52 - Nos casos de reincidência, a multa simples ou diária será aplicada em valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento, sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente. (*Alterada pela Lei 7.226 de 1º de dezembro de 1987.*)

Parágrafo Único - Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local onde se verifique a infração anterior.

Art. 53 - Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor do terreno ou imóvel no qual se tenha praticado a infração ou, ainda, quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para a sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 54 - Da aplicação das penalidades previstas nesta Lei caberá recurso, dentro de prazo fixado em regulamento, para a autoridade imediatamente superior à que tenha imposto a sanção.

Art. 55 - A licença concedida com infração aos preceitos desta Lei será cassada por autoridade superior, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável, se for o caso.

Art. 56 - As infrações serão apuradas mediante diligências realizadas por agentes credenciados da Prefeitura, que lavrarão auto de infração quando as constatarem.

Parágrafo Único - O infrator será notificado e intimado para apresentar defesa dentro do prazo que for fixado em regulamento.

Art. 57 - A penalidade será imposta por autoridade definida em regulamento, a qual firmará auto de imposição de sanção, especificando a pena aplicada e determinando as providências cabíveis para execução da medida punitiva.

Parágrafo Único - Na hipótese de recurso contra a imposição de sanção, a autoridade competente para decidir a matéria deverá fazê-lo dentro de prazo estabelecido em regulamento.

Art. 58 - O embargo de obra, construção ou edificação será aplicado nos casos de infração de Lei ou Regulamento, segundo constatação e avaliação feita pela autoridade competente, especialmente nas seguintes hipóteses:

- I - quando não houver sido obtido o respectivo alvará de licença;
- II - quando estiver sendo executada sob a responsabilidade de profissional não registrado no cadastro municipal;
- III - quando houver infração a preceito legal proibitivo;
- IV - quando houver risco de dano ao meio ambiente, a pessoas ou bens de terceiros.

Art. 59 - A demolição de obra, construção e edificação, será aplicada nas seguintes hipóteses:

- I - quando houver risco iminente de dano a pessoas e bens;
- II - quando contrariar preceito legal proibitivo socialmente relevante, a critério da autoridade competente;
- III - quando a obra ou construção causar dano relevante ao meio ambiente.

Parágrafo Único - Competirá ao Prefeito Municipal a imposição da pena prevista neste artigo.

Regulamentado pelo Decreto 4.904/1993, art. 14, IV:

Art. 14 - são consideradas infrações GRAVÍSSIMAS:

(...)

IV - Infração ao Artigo 87 da Lei nº 6909/86 e Artigo 59 da Lei nº 6910/86 (construção com risco de dano ao meio ambiente, pessoas ou bens de terceiros);

- Multa de 10 UFM's.

Art. 60 - Sem prejuízo da penalidade aplicável, o infrator ou responsável deverá providenciar, por sua conta e risco, a concretização das medidas de adaptação que forem determinadas pela autoridade municipal competente para regularização da situação, executando, adequadamente, as obras e serviços necessários que lhe forem exigidos.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 61 - As construções, obras ou edificações iniciadas ou existentes regularmente, desde antes do termo inicial da vigência desta Lei, só poderão sofrer modificação ou reforma caso esta acarretar diminuição do respectivo grau de desconformidade com a presente Lei.

Art. 62 - A renovação da licença para as atividades ou usos aprovados pela Prefeitura antes da vigência desta Lei e que contrariem seus preceitos será tolerada salvo parecer em contrário da Comissão de Uso do Solo, devidamente fundamentado.

Art. 63 - É vedada a Construção e Instalação de Depósitos destinados à armazenagem de explosivos na área urbana do Município, salvo na seguinte hipótese:

I - transferência de paióis já existentes em área considerada urbana, desde que não seja aumentada a capacidade de armazenagem e observadas as seguintes determinações:

- a) cumprimento das normas internacionais de segurança;
- b) distância mínima de 300m (trezentos metros) de qualquer núcleo habitacional. *(Alterada pela Lei 7.226 de 1º de dezembro de 1987.)*

Art. 64 - Revogadas as disposições em contrário, exceto as Leis números 5.757, de 26 de fevereiro de 1980, e 6.576, de 25 de julho de 1984, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação. *(Inserido pela Lei nº 7.226 de 1º de dezembro de 1987.)*

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 31 de maio de 1986.

a) TARCÍSIO DELGADO - Prefeito de Juiz de Fora.

b) ÂNGELA MARIA SOARES GOMES - Secretária Municipal de Administração.

ANEXO 1

GLOSSÁRIO - LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ÁREA URBANA: É o conjunto de espaços do Município que são utilizados para fins urbanos, além das áreas contíguas, que, mesmo estando pouco ou nada ocupadas, estarão comprometidas com a expansão urbana, em função de sua potencialidade e adequabilidade, de acordo com as perspectivas do desenvolvimento urbano.

ÁREA RURAL: A área rural é a área remanescente, situada entre os limites da área urbana e o limite do Município onde predominantemente se pretende assegurar as atividades agrícola, pecuária e extrativa.

ZONA URBANA: A zona urbana é o espaço da área urbana, que engloba predominantemente as áreas caracterizadas como urbanizadas e ocupadas, podendo compreender pequenos vazios, que são áreas não ocupadas existentes no interior da malha urbana.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA: A zona de expansão urbana é o espaço da área urbana que compreende predominantemente espaços vazios e poucos adensados, previstos para a expansão urbana da Cidade.

UNIDADE DE EDIFICAÇÃO: O espaço edificado, correspondente a um único edifício.

UNIDADE DA HABITAÇÃO: Espaço edificado destinado ao abrigo de uma família correspondente à unidade de edificação no caso de edificações unifamiliares; corresponde aos apartamentos, no caso de unidades de edificações multifamiliares.

USO RESIDENCIAL: Espaço de uso do solo correspondente às edificações destinadas à moradia da população, compreendendo uso residencial unifamiliar e o uso residencial multifamiliar vertical.

USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR: Corresponde às edificações destinadas à moradia de uma só família.

USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL: Corresponde às edificações destinadas à moradia de mais de uma família e cuja forma de assentamento se dá verticalmente.

USO COMERCIAL: Uso comercial é a categoria de uso do solo correspondente às edificações destinadas a abrigar atividades de troca, visando lucro e estabelecimento de circulação de mercadoria.

USO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS: Uso de prestação de serviços é a categoria de uso correspondente às edificações destinadas a abrigar atividades, remuneradas ou não, pelas quais ficam caracterizadas o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual.

USO COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - LOCAL: Subclassificação utilizada para as categorias de uso comercial e de prestação de serviços, que compreende as atividades dessas categorias que são ligadas ao atendimento imediato e cotidiano da população.

USO COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - DE BAIRRO: Subclassificação utilizada para as categorias de uso comercial e de prestação de serviços, que compreende as atividades dessas categorias, que são ligadas ao atendimento do Bairro ou que, embora atendendo à população em geral, sejam compatíveis com a vizinhança de Bairro.

USO COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - PRINCIPAL: Subclassificação utilizada para as categorias de uso, comercial e de prestação de serviços, que compreende as atividades dessas categorias que são ligadas ao atendimento da população em geral.

USO COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - SETORIAL: Subclassificação utilizada para as categorias de uso comercial e de prestação de serviços que compreende as atividades dessas categorias, destinadas a atender à população em geral, as quais, por seu porte ou natureza, exigem localização em áreas apropriadas.

USO INSTITUCIONAL: Categoria de uso do solo correspondente aos serviços ou instalações destinadas à educação, lazer, culto religioso, cultura, assistência social, saúde, administração cotidiano da população.

USO INSTITUCIONAL LOCAL: Subclassificação utilizada para a categoria de uso institucional, que compreende as atividades dessa categoria que são ligadas ao atendimento cotidiano da população.

USO INSTITUCIONAL DE BAIRRO: Subclassificação utilizada para a categoria de uso institucional, que compreende as atividades dessa categoria que são ligadas ao atendimento de bairro, ou que, embora atendendo à população em geral, sejam compatíveis com a vizinhança de Bairro.

USO INSTITUCIONAL PRINCIPAL: Subclassificação utilizada para a categoria de uso institucional, que compreende as atividades dessa categoria, que são ligadas ao atendimento da população em geral.

USO INDUSTRIAL: Categoria de uso do solo correspondente às edificações destinadas a abrigar atividades através das quais resultam a produção de bens pela transformação de insumos.

USO AGRO-PECUÁRIO: Categoria de uso do solo que se caracteriza pela exploração de recursos naturais.

USO EXTRATIVO: Categoria de uso do solo que se caracteriza pela exploração de recursos naturais.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO: É a edificação em que ocorrem atividades pertencentes às categorias de uso do solo diversas.

ÁREA EDIFICADA: É a soma das áreas com cobertura do edifício.

SUBSOLO: É o pavimento que apresenta 100% (cem por cento) da área do piso abaixo, no mínimo, meio pé direito do nível natural do terreno circundante. (*Alterado pela Lei Complementar nº 006 de 27 de novembro de 2013*)

TAXA DE OCUPAÇÃO: Taxa de ocupação é o instrumento de controle urbanístico que estabelece a relação entre área da projeção horizontal da edificação ou área ocupada e a área do lote.

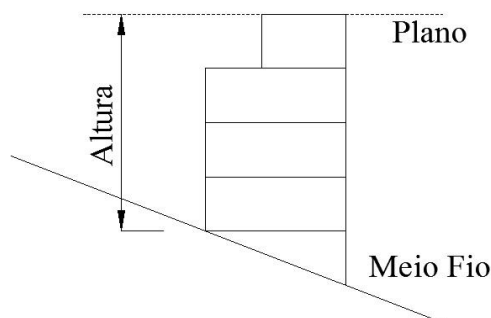
$$\text{TAXA DE OCUPAÇÃO} = \frac{\text{Área da projeção horizontal da edificação}}{\text{Área do lote}}$$

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: Coeficiente de aproveitamento é o instrumento de controle urbanístico que estabelece a relação entre a área total edificada e a área do lote.

AFASTAMENTO: O afastamento é o instrumento de controle urbanístico que estabelece a distância entre a edificação e o limite do lote na forma de:

- afastamento frontal;
- afastamentos laterais;
- afastamento de fundos.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO: A altura da edificação é o instrumento urbanístico que estabelece o dimensionamento vertical das edificações medido a partir do ponto mais alto do meio-fio até o plano transversal que contém o ponto mais alto da edificação.



TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO: A taxa de impermeabilização é o instrumento de controle urbanístico que estabelece a relação entre a área total da superfície impermeabilizada sobre o lote e a área do lote.

$$\text{TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO} = \frac{\text{Área total da superfície impermeabilizada}}{\text{Área do lote}}$$

ÁREA DE ESTACIONAMENTO: É o instrumento de controle urbanístico que estabelece a relação entre a área edificada e o número de vagas para veículos, de acordo com o uso da edificação.

NÚMERO DE UNIDADES DE EDIFICAÇÃO POR LOTE: É o um instrumento de controle urbanístico que estabelece a relação entre o número de unidades de edificação por área do terreno ou lote.

ANEXO 3 - A
CORREDORES DE BAIRROS DAS UNIDADES TERRITORIAIS II A XVI

Logradouro	Bairro	Trecho	UT	Zoneamento Autorizado
Abílio Gomes	Francisco Bernardino	Entre Rua Thomás Gonzaga e Rua Raimundo Hargreaves (antiga Estrada de Humaitá)	IV	ZR 1,2,3 Corredor de Bairro e ZC 5
Acácio Alves Alvim	Marilândia	Loteamentos Marilândia e São Clemente	III	ZC 5
Acesso Norte – Av. Garcia Rodrigues Paes	Araújo, Santa Amélia, Jóquei Club II, Barbosa Lage, Industrial	Entre Av. Brasil e Av. Presidente Kubitschek	XV / XVI	ZUM 1 Recuo frontal = 7,00 m
Acesso Sul – Maria de Almeida Silva	Bela Aurora, Teixeira	Entre a Av. Deusdedit Salgado e Rua Doutor Costa Réis	XIII	ZC 5 - Via Especial
Agilberto Costa	São Benedito	Entre Rua Araxá e Rua José Zacarias dos Santos	X	ZR 1,2,3 – Corredor de Bairro
Alencar Tristão	Santa Terezinha		X	ZC 5
Álvaro José Rodrigues	Santos Dumont	Loteamento Santos Dumont entre Av. Presidente Costa e Silva e Rua Liduino Vieira dos Reis do Loteamento Aeroporto	II	ZC 5
Alvino Toledo	Progresso		X	ZR 1,2,3 – Corredor de Bairro
Américo Lobo	Progresso	Entre Jovino Ribeiro e Rua Augusto Stopa	X	ZR 1,2,3 – Corredor de Bairro
Antônio de Paula Mendes	Vale dos Bandeirantes		X	ZR 1,2,3 – Corredor de Bairro
Antônio Tristão	Vale dos Bandeirantes	Entre Rua Sargento Cunha e Rua Antônio de Paula Mendes	X	ZC 5
Araxá	São Benedito	Entre Rua Goiás e Rua Agilberto Costa	X	ZR 1,2,3 – Corredor de Bairro
Bady Geara	Ipiranga	Entre Av. Darcy Vargas e Av. Pedro Afonso Pinheiro	XIII	ZR 1,2,3 – Corredor de Bairro
Barão do Retiro	Marumbi		X	ZR 1,2,3 – Corredor de Bairro

ANEXO 3 - A
CORREDORES DE BAIRROS DAS UNIDADES TERRITORIAIS II A XVI

Logradouro	Bairro	Trecho	UT	Zoneamento Autorizado
Barão do Rio Branco	Boa Vista	Entre a Av. Ibitiguaia e Rua Aurora Torres ¹	XIII	ZC 5 - Via Especial
	Quintas da Avenida	Entre a Rua Paracatu e Garganta de Dilermando	X	ZR 3 Corredor de Bairro Recuo frontal = 11 m
Bento Gonçalves	Benfica	Entre a Rua Henrique Dias e Rua Inês Garcia	VIII	ZC 5
Bernardo Mascarenhas	Fábrica, Esplanada e Cerâmica		XV	ZUM 1
BR 040	Salvaterra / Jardim da Serra	A partir do limite com o Município de Matias Barbosa até BR 267 (trevo para Caxambu)	VI / III	ZUM 1
	Santa Cruz / Distrito Industrial / Barreira do Triunfo	Entre a BR 267 (trevo para Caxambu) até o cruzamento com o afluente da margem esquerda do Ribeirão da Estiva, a contar da nascente desse Ribeirão para jusante. ²	V / VI VII / VIII XIV	ZUM 2
BR 267 ou Francisco Álvares de Assis	Retiro	A partir da Estrada União Indústria até o final do bairro Retiro	XI	ZC 5
BR 267	Nova Era	Entre a Av. Pres. Juscelino Kubitscheck e a BR 040	VIII	ZUM 2
	Igrejinha / Penido / Valadares	A partir da BR 040 em direção a Caxambu	XIV	ZUM 2
BR 440	São Pedro / Mariano Procópio		II / III	ZC 5 - Zona ³

¹ Lei 12.104 de 05/08/2010: Dispõe sobre a transferência do direito de construir das áreas que menciona, com a finalidade específica de alargamento da Avenida Barão do Rio Branco no trecho compreendido entre a Rua Ibitiguaia e a Rua Aurora Torres e dá outras providências.

² Lei 7.668 de 27/12/1989: Altera zonas de uso do solo e dá outras providências.

³ a) Vedado o uso industrial em todos os seus grupos; b) afastamento mínimo será de 15,0 m para a BR 440 ou de 3,00 m para as vias marginais à BR 440. (Lei Complementar N° 12.352 de 13 de setembro de 2011)

ANEXO 3 - A
CORREDORES DE BAIRROS DAS UNIDADES TERRITORIAIS II A XVI

Logradouro	Bairro	Trecho	UT	Zoneamento Autorizado
Brasil (Av.)	Bairro de Lourdes/ Costa Carvalho/ São Dimas/ Cerâmica/ Industrial Barbosa Lage/ Jóquei Club		XV / XVI	ZUM 1 Recuo frontal = 7,00 m
Carlos Otto	Costa Carvalho		UT I	ZC 5 - Via Especial
Cesário Alvim	São Bernardo	Entre Av. Sete de Setembro e Rua Goiás	X	ZR 1,2,3 – Corredor de Bairro
Chácara ⁴	Santa Luzia	Entre a Rua Dom Silvério e a Rua Água Limpa	XIII	ZC 5
Costa e Silva – Presidente (Av.) / José Lourenço Kelmer	São Pedro	Entre a Estrada Eng.º Gentil Forn e a Rua José Kirchmaier	II / III	ZR 1,3 - Corredor de Bairro
		Entre a Rua José Kirchmaier e Rua Roberto Stiegert	II	ZC 5
		Entre a Rua Roberto Stiegert e Rua Álvaro José Rodrigues	II	ZC 5
Costa Reis (Dr.)	Ipiranga		XIII	ZR 1,2,3 – Corredor de Bairro
Darcy Vargas (Av.)	Ipiranga		XIII	ZR 1,2,3 – Corredor de Bairro
Deusdedith Salgado (Av.)	Teixeiras	Entre Av. Dr. Paulo Japiassu Coelho e o trevo do Parque da Lajinha	XIII / III	ZC 5
		Entre o trevo do Parque da Lajinha e a BR 040 ⁵	III	ZC 5 Recuo frontal = 5 m

⁴ Alterado pela Lei Complementar N° 012 de 14 de Maio de 2014

⁵ Lei N° 12.450 de 26/12/2011 : Define normas de zoneamento, uso e ocupação, assim como de posturas, para a Avenida Doutor Deusdedith Salgado, no trecho compreendido entre o Trevo do Parque da Lajinha e o acesso à Rodovia Federal BR-040.

ANEXO 3 - A
CORREDORES DE BAIRROS DAS UNIDADES TERRITORIAIS II A XVI

Logradouro	Bairro	Trecho	UT	Zoneamento Autorizado
Diogo Alvares	Benfica	Entre a Rua Tomé de Souza e Rua Inês Garcia	VIII	ZC 5
Diva Garcia	Linhares		X	ZC 5 - Via Especial
Dos Guararapes	Benfica	Entre a Rua Henrique Dias e Rua Inês Garcia	VIII	ZC 5
Eduardo Weiss	Fábrica		IV	ZR 1,2,3 Corredor de Bairro e ZC 5
Engenheiro Valdir Pedro Monachesi (Av.)	Aeroporto		III	ZR1/ ZR3/ ZC5-Zona
Estrada das Rosas	Jóquei Clube III	Trecho definido pelo Anexo 01 da <i>Lei Complementar 044/16</i>	IX	ZR3 - Corredor de Bairro
Estrada de Acesso à Represa	Jóquei Clube III	Trecho definido pelo Anexo 01 da <i>Lei Complementar 044/16</i>	IX	ZC4 - Via Especial
Evaristo da Veiga	Benfica	Entre a Rua Tomé de Souza e Rua Antônio Fávero	VIII	ZC 5
Eugênio do Nascimento (Av.)	Aeroporto	Loteamento Aeroporto	III	ZC5
Euvaldo Lodi	Borboleta	Entre Rua Irmão Menrado e Rua Joséfina Lawal Surerus	II	ZR 1,3 - Corredor de Bairro
Francisco Cerqueira Cruzeiro	Santo Antônio		XI	ZR 1,2,3 - Corredor de Bairro
Francisco Valadares	Vila Ideal	Entre Rua Tupinambás e antiga Estrada União Indústria	XI	ZUM 1
Gentil Forn (Estrada Eng.º)	São Pedro	Entre a Rua João Pinheiro e a Av. Presidente Costa e Silva	III	ZR 1,3 - Corredor de Bairro
Guilherme Debussy	Borboleta		II	ZR 1,3 - Corredor de Bairro

ANEXO 3 - A
CORREDORES DE BAIRROS DAS UNIDADES TERRITORIAIS II A XVI

Logradouro	Bairro	Trecho	UT	Zoneamento Autorizado
Ibitiguaia (Av.)	Santa Luzia	Entre Av. Barão do Rio Branco e Rua Porto das Flores	XIII	ZR 1,2,3 – Corredor de Bairro
		Entre a Av. Darcy Vargas e Rua Porto das Flores (trecho de pista Dupla)	XIII	ZC 5 - Via Especial
Henrique Burnier	Mariano Procópio, São Dimas		I/ XV	ZC 5 - Via Especial
Henrique Dias	Benfica	Entre a Rua Evaristo da Veiga e Av Presidente Juscelino Kubitschek	VIII	ZC 5
Ilva Melo Reis (Alameda)	Santo Antônio		XI	ZR 1,2,3 – Corredor de Bairro
Inácio da Gama	Bairro de Lourdes	Entre Av. Brasil e Rua Padre Guilherme	XI	ZR 1,2,3 – Corredor de Bairro
Inês Garcia	Benfica	Entre Rua Evaristo da Veiga e Av Presidente Juscelino Kubitschek	VIII	ZC 5
Irmão Menrado	Borboleta	Entre Rua Paulo Maria Delage e Rua Euvaldo Lodi	II	ZR 1,3 - Corredor de Bairro
João Goulart - Presidente (Av.)	Cruzeiro do Sul	Inicia-se na Avenida Barão do Rio Branco até o ponto que faz frente para a área da Empresa Carrefour Comércio e Indústria Ltda e para o Centro Universitário Estácio de Sá e a Rua "A"	XI	ZC 5
Joaquim Vicente Guedes (Estrada)	Graminha	A partir da Rua Aurora Torres até a Estrada União e Indústria	XIII / XI	ZC 5
José Barbosa de Albuquerque	Aeroporto		III	ZR1/ ZR3/ ZC 5-Recuo frontal = 5m

ANEXO 3 - A
CORREDORES DE BAIRROS DAS UNIDADES TERRITORIAIS II A XVI

Logradouro	Bairro	Trecho	UT	Zoneamento Autorizado
José Lourenço Kelmer / Costa e Silva Presidente (Av.)	São Pedro	Entre a Estrada Eng.º Gentil Forn e a Rua José Kirchimaier	II / III	ZR 1,3 - Corredor de Bairro
		Entre a Rua José Kirchimaier e Rua Roberto Stiegert	II	ZC 5
José Lourenço Kelmer ⁶	São Pedro	Entre Rua Roberto Stiegert e Av. Senhor dos Passos	II	ZC 5
José Victório Castelgliani	Santos Dumont	Loteamento Marilândia	II	ZC 5
Josefina Lawal Surerus	Borboleta	Entre Rua Irmão Menrado e Rua Guilherme Debussy	II	ZR 1,3 - Corredor de Bairro
Juiz de Fora (Av.)	Gramma		X	ZC 5 (Consultar o recuo ao IPPLAN)
Julio Menine	Borboleta		II	ZR 1,3 - Corredor de Bairro
Juscelino Kubitscheck (Pres.)	Francisco Bernardino/ Jóquei Club/ Nova Era/ Benfica/ Barreira do Triunfo		XV / XVI	ZUM 2
	Benfica	Entre a Rua Tomé de Souza e Rua Inês Garcia	VIII	ZC 5
Liduíno Vieira dos Reis	Aeroporto	Loteamento Aeroporto	III	ZC 5
Maria de Almeida Silva (ACESSO SUL)	Teixeiras	Trecho entre a Av. Deusdedit Salgado e Rua Doutor Costa Reis	XIII	ZC 5 - Via Especial
Marília	Benfica	Entre Rua Tomé de Souza e Rua Inês Garcia	VIII	ZC 5
Martins Barbosa	Benfica	Entre a Av. Presidente Juscelino Kubitscheck e a Rua Vidal de Negreiros	VIII	ZR 1,2,3 Corredor de Bairro e ZC 5

⁶ Trecho especificado na Lei N.º 8.781 de 15 de dezembro de 1995, que deverá ser alterado, por tratar-se na verdade da Rua José Lourenço.

ANEXO 3 - A
CORREDORES DE BAIRROS DAS UNIDADES TERRITORIAIS II A XVI

Logradouro	Bairro	Trecho	UT	Zoneamento Autorizado
Marumbi ⁷	Marumbi	Entre a Rua Barão o Retiro e a Rua Manoel Gonçalves Coelho	X	ZR 2 - Corredor
MG 353	Grama		X	ZC 5 (Consultar o recuo ao IPPLAN)
Nossa Senhora de Lourdes	Bairro de Lourdes		XI	ZR 1,2,3 – Corredor de Bairro
Nossa Senhora do Líbano	Grajaú		X	ZR 1,2,3 – Corredor de Bairro
Olavo Bilac	Francisco Bernardino		XV	ZUM 1
Otília de Souza Leal	Nova Califórnia	Frente a quadra "A" do Loteamento São Clemente	III	ZC 5 ⁸
Padre Guilherme	Bairro de Lourdes	Entre Rua Inácio de Gama e Rua N. S. de Lourdes	XI	ZR 1,2,3 – Corredor de Bairro
Paracatu	Vale dos Bandeirantes		X	ZC 5 (Consultar o recuo ao IPPLAN)
Paulo Garcia	Benfica	Entre Rua Tomé de Souza e Rua Inês Garcia	VIII	ZC 5
Paulo Maria Delage (Tenente)	Borboleta	Entre Rua Julio Menine e Rua Irmão Menrado	II	ZR 1,3 - Corredor de Bairro
Professor Vilas Bouçadas	Santos Dumont	Loteamento Santos Dumont	II	ZC 5
Rafael Vargas	São Pedro		II	ZC 5
Roberto Stiegert	São Pedro	Entre a Av. Presidente Costa e Silva e Rua José Lourenço Kelmer	II	ZC 5
Santa Luzia (Av.)	Santa Luzia	Entre a Av. Ibitiguaia e Rua Alcides de Paiva Campos – (trecho de pista dupla)	XIII	ZC 5 - Via Especial
		A partir da Rua Alcides de Paiva Campos até o final	XIII	ZR 1,2,3 – Corredor de Bairro
São José	Vitorino Braga		X	ZR 1,2,3 – Corredor de Bairro

⁷ Lei Complementar Nº 075 de 23 de março de 2018

⁸ ZC 5 - Recuo Frontal de 5 m (Lei Complementar Nº 073 de 09 de Fevereiro de 2018).

ANEXO 3 - A
CORREDORES DE BAIRROS DAS UNIDADES TERRITORIAIS II A XVI

Logradouro	Bairro	Trecho	UT	Zoneamento Autorizado
Sargento Cunha	Vale dos Bandeirantes		X	ZC 5
Senhor dos Passos (Av.) ⁹	São Pedro	Até o final do Loteamento Bosque do Imperador	II / III	ZC 5 (Consultar a Settra por previsão de Alargamento)
Sérgio Vieira Mendes (Av.) (ACESSO SUL)	Santa Luzia/Teixeiras	Entre a Av. Ibitiguaia e Rua Maria de Almeida da Silva	XIII	ZC 5 - Via Especial
Simeão de Faria (Dr.)	Santa Cruz		VIII	ZR 1,2,3 Corredor de Bairro e ZC5 (Ver alargamento)
Tomé de Souza	Benfica	Entre a Rua Paulo Garcia e Av. Pres Juscelino Kubitscheck	VIII	ZC 5
Thomás Gonzaga	Francisco Bernardino	Entre a Av. Pres. Juscelino Kubitscheck e a Rua Theofilo Tertuliano da Silva	IV	ZR 1,2,3 Corredor de Bairro e ZC 5
União Indústria (estrada) – antiga BR 040	Vila Ideal		XI	ZUM 1
Vitorino Braga ¹⁰	Vitorino Braga		X	ZC 5 - Via Especial

⁹ Nome com o qual a Avenida é conhecida localmente.

O zoneamento ZUM 2 não poderá ultrapassar o divisor geral de águas que delimita a bacia dos córregos que ficam à margem esquerda do Rio Paraíba, compreendidos entre a foz do Ribeirão da Estiva e a do Córrego Olaria.

O trecho que vai do trevo que liga a BR 040 a Av. Presidente Juscelino Kubitschek até o cruzamento com o afluente da margem esquerda do Ribeirão da Estiva, a contar da nascente desse ribeirão para jusante, passa a ser considerada Via Especial BR, e o recuo mínimo obrigatório, para fins de edificação, deverá ser de 10 m a partir da faixa de domínio da BR.

¹⁰ Decreto N° 5830 de 14 de janeiro de 1997 - Declara estado de risco na área que menciona.

**RELAÇÃO DE BAIRROS, LOTEAMENTOS, LOCALIDADE,
VILAS, GRANJAS E NÚCLEOS URBANOS**

Z.U. = Zona Urbana		Z.E.U.= Zona de Expansão Urbana		
BAIRRO	UT	ÁREA TERRITORIAL	REGIÃO URBANA	ZONEAMENTO AUTORIZADO
A Adolpho Vireque	III	Z.U.	27	ZR1/ZR3
Aeroporto	III	Z.U.	32	ZR1/ZR3
Afonso Botti	I	Z.U.	46	Anexo 4
Águas de São Luis	X	Z.U.	80	ZR1/ZR2/ZR3
Alberto Pinto	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Alcides José Machado	XIII	Z.U.	42	ZR1/ZR2/ZR3
Aldeia	V	Z.E.U.	2	ZR1
Alphaville	IV/VI	Z.E.U.	29	ZR1
Alta Vista	XIII	Z.U. – Z.E.U.	37	ZR1/ZR2/ZR3 – ZR1/ZR3
Alto do Bairu	X	Z.U.	73	ZR1/ZR2/ZR3
Alto do Grajaú	X	Z.U.	66	ZR1/ZR2/ZR3
Alto do Sumaré	III	Z.E.U.	30	ZR1
Alto dos Passos	I	Z.U.	46	Anexo 4
Alto dos Pinheiros	II	Z.U.	28	ZR1 - Zona
Alto Santa Luzia	XIII	Z.U.	42	ZR1/ZR2/ZR3
Alvorada	XI	Z.U.	49	ZR1/ZR2/ZR3
Amazônia	IV	Z.U.	11	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Andrés Sítio Recreio	III	Z.E.U.	33	ZR1
Antônio Passarela	I	Z.U.	40	Anexo 4
Aracy	X	Z.U.	60	ZR1/ZR2/ZR3
Araújo (Lot. Esmeralda)	XVI	Z.U.	3	ZR1/ZR3/ZUM1
Aurora	XIII	Z.U.	37	ZR1/ZR2/ZR3
Avelino Dias Pimont	XVI	Z.U.	3	ZR1/ZR3/ZUM1
B Bairro da Divisa	I	Z.U.	70	Anexo 4
Bairro de Lourdes	XI	Z.U.	59	ZR1/ZR2/ZR3
Bairú	I	Z.U.	72	Anexo 4
Baixada do Paraibuna	I	Z.U.	55	Anexo 4
Bandeirantes	X	Z.U.	78	ZR1/ZR2/ZR3
Barão do Retiro	XI	Z.U.	57	ZR1/ZR2/ZR3
Barbosa Lage	XV	Z.U.	6	ZR1/ZR3/ZC5/ZUM1
Barreira do Triunfo (lotes à direita da Av. JK sent. BH)	V	Z.E.U.	1	ZR1
Barreira do Triunfo (lotes à esquerda da Av. JK sent. BH)	VII	Z.E.U.	1	ZR1/ZC5
Bauru	X	Z.U.	73	ZR1/ZR2/ZR3
Bela Aurora	XIII	Z.U.	37	ZR1/ZR2/ZR3
Bela Vista (Benfica)	VIII	Z.U.	3	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Bela Vista (Progresso)	X	Z.U.	73	ZR1/ZR2/ZR3
Belvedere	X	Z.U.	62	ZR1/ZR2/ZR3
Benfica	VIII	Z.U.	3	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5

**RELAÇÃO DE BAIRROS, LOTEAMENTOS, LOCALIDADE,
VILAS, GRANJAS E NÚCLEOS URBANOS**

BAIRRO	UT	ÁREA TERRITORIAL	REGIÃO URBANA	ZONEAMENTO AUTORIZADO
Benfica (Lot. Popular)	XVI	Z.U.	3	ZR1/ZR3/ZUM1
Bereck Chouniack	VIII	Z.U.	3	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Bernardo Mascarenhas (lotes à direita da R. Bernardo Mascarenhas sentido Benfica)	XV	Z.U.	17	ZR1/ZR3/ZC5/ ZUM1
Bernardo Mascarenhas (lotes à esquerda da R. Bernardo Mascarenhas sentido Benfica)	IV	Z.U.	17	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Boa Vista	I	Z.U.	47	Anexo 4
Bom Clima/Bonclima	X	Z.U.	77	ZR1
Bom Jardim	X	Z.U.	67	ZR1/ZR2/ZR3
Bom Pastor	I	Z.U.	48	Anexo 4
Bomba de Fogo	XIII	Z.U.	43	ZR1/ZR2/ZR3
Bonfim	X	Z.U.	71	ZR1/ZR2/ZR3
Bonsucesso	X	Z.U.	65	ZR1/ZR2/ZR3
Borboleta	II	Z.U.	22	ZR1/ZR3
Borborema	X	Z.U.	73	ZR1/ZR2/ZR3
Bosque do Imperador	III	Z.U. - Z.E.U.	29	ZR1 - Zona
Bosque dos Pinheiros	X	Z.U.	62	ZR1/ZR2/ZR3
Bosque Imperial	II	Z.U.	23	ZR1 - Zona
Bosque Imperial II/III	II	Z.U.	23	ZR1 - Zona
Bosque Imperial IV/V	II	Z.U.	23	ZR1 - Zona
Botanagua	I	Z.U.	61	Anexo 4
C Cachoeirinha	XIII	Z.U.	42	ZR1/ZR2/ZR3
Caetés	NÚCLEO URBANO			ZR1/ZR3
Caiçaras	III	Z.E.U.	-	ZR1
Camilo Simão Sffeir	XIII	Z.U.	43	ZR1/ZR2/ZR3
Campo Alegre	XI	Z.U.	44	ZR1/ZR2/ZR3
Cantinho do Céu	XI	Z.U.	58	ZR1/ZR2/ZR3
Capitão Afonso Botti	I	Z.U.	45	Anexo 4
Carlos Chagas	IV	Z.U.	12	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Carlos Garcia	VIII	Z.U.	3	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Carlos Palmer	XI	Z.U.	51	ZR1/ZR2/ZR3
Carrazal	XIII	Z.U.	43	ZR1/ZR2/ZR3
Cascatinha	I	Z.U.	81	Anexo 4
Centenário	I	Z.U.	4	Anexo 4
Centro	I	Z.U.	55	Anexo 4
Cerâmica	XV	Z.U.	13	ZR1/ZR3/ZC5/ZUM1
Cesário Alvim	X	Z.U.	63	ZR1/ZR2/ZR3
Chácara Dona Emília	X	Z.U.	75	ZR1/ZR2/ZR3
Chácara Vina Del'Mar	III	Z.U.	29	ZR1/ZR3

**RELAÇÃO DE BAIRROS, LOTEAMENTOS, LOCALIDADE,
VILAS, GRANJAS E NÚCLEOS URBANOS**

BAIRRO	UT	ÁREA TERRITORIAL	REGIÃO URBANA	ZONEAMENTO AUTORIZADO
Chácara Paço Del'Rey	VI	Z.E.U.	-	ZR1
Chalé do Imperador	III	Z.U.	23	ZR1 - Zona
Chapéu D'uvas (<i>Lei Nº 12.453/11</i>)	VII	Z.E.U.	-	ZR2
Cidade Alta	III	Z.U.	30	ZR1/ZR3
Cidade Bethel	XI	Z.U.	44	ZR1/ZR2/ZR3
Cidade do Sol	IV	Z.U.	6	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Cidade Jardim	I	Z.U.	47	Anexo 4
Cidade Nova 1 e 2	XIII	Z.U.	36	ZR1/ZR2/ZR3
Clube dos Previdenciários	XIII	Z.U.	35	ZR1/ZR2/ZR3
Colina do Sol	X	Z.U.	60	ZR1/ZR2/ZR3
Colina das Fontes	IV	Z.E.U.	-	ZR1/ZR3/ZC5
Colinas do Imperador	III	Z.U.	29	ZR1 - Zona
Colorado	X	Z.U.	7	ZR1/ZR2/ZR3
Comercial Esplanada	I	Z.U.	55	Anexo 4
Condomínio da Serra	III	Z.U.	31	ZR1/ZR3
Cond. Resid. Tiguera Clube ¹	XI	Z.U.	59	ZR1/ZR2/ZR3 (uso exclusivamente residencial unifamiliar)
Congregação São Vicente de Paula	I	Z.U.	39	Anexo 4
Conj. Habit. D. Pedro I	XV	Z.U.	6	ZR1/ZR3/ZC5/ZUM1
Conjunto J.K.	X	Z.U.	60	ZR1/ZR2/ZR3
Conjunto São Gabriel	XI	Z.U.	58	ZR1/ZR2/ZR3
Coronel Calheiros	XVI	Z.U.	3	ZR1/ZR3/ZUM1
Costa Carvalho	X	Z.U.	60	ZR1/ZR2/ZR3
Cruzeiro de Santo Antônio	VI	Z.E.U.	29	ZR1
Cruzeiro do Sul	XIII	Z.U.	43	ZR1/ZR2/ZR3
Custódio Furtado de Souza	XIII	Z.U.	38	ZR1/ZR2/ZR3
D Democrata	IV	Z.U.	17	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Dias Tavares (<i>Lei Nº 12.453/11</i>)	VII	Z.E.U.	-	ZR2
Distrito Industrial	VII	Z.E.U.	3	ZR1/ZC5/ZUM2
Dom Bosco	I	Z.U.	39	Anexo 4
Dom Caetano	I	Z.U.	45	Anexo 4
Dom Orione	III	Z.U.	81	ZR1/ZR3
Dona Ana Augusta	X	Z.U.	76	ZR1/ZR2/ZR3
Dona Emília	X	Z.U.	75	ZR1/ZR2/ZR3
Da Serra	III	Z.E.U.	33	ZR1

¹ Lei Nº 6.576 de 25 de Julho de 1984: Dispõe sobre construção em Condomínio Residencial.

**RELAÇÃO DE BAIRROS, LOTEAMENTOS, LOCALIDADE,
VILAS, GRANJAS E NÚCLEOS URBANOS**

	BAIRRO	UT	ÁREA TERRITORIAL	REGIÃO URBANA	ZONEAMENTO AUTORIZADO
E	Edgar Ribeiro de Castro	XI	Z.U.	49	ZR1/ZR2/ZR3
	Eldorado	X	Z.U.	76	ZR1/ZR2/ZR3
	Encosta do Sol	IV	Z.U. – Z.E.U.	11	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5 - ZR1/ZR3/ZC5
	Esmeralda (Bairro Araújo)	XVI	Z.U.	3	ZR1/ZR3/ZUM1
	Esplanada (Comendador Pedro Procópio)	IV	Z.U.	15	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
	Estância N. Sra Fátima (Linhares)	X	Z.U.	67	ZR1/ZR2/ZR3
	Estrada Real (Nova Califórnia)	VI	Z.E.U.	-	ZR1
	Estrela Matutina	X	Z.U.	73	ZR1/ZR2/ZR3
	Estrela Sul	XIII	Z.U.	37	ZR1/ZR2/ZR3
F					
	Fábrica	IV	Z.U.	17	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
	Fábrica de Gesso CRE	I	Z.U.	55	Anexo 4
	Favela do Rato	I	Z.U.	75	Anexo 4
	Fazenda da Chacrinha	X	Z.U.	78	ZR1/ZR2/ZR3
	Fazenda do Yung	X	Z.E.U.	67	ZR1/ZR3/ZC5
	Fazenda São Judas Tadeu	III	Z.E.U.	16	ZR1
	Fazendinhas do Belo Vale	IV	Z.E.U.	-	ZR1/ZR3/ZC5
	Fazendinhas do Ipiranga	XIII	Z.E.U.	35	ZR1/ZR3
	Ferradura	X	Z.U.	67	ZR1/ZR2/ZR3
	Filgueiras	X	Z.E.U.	80	ZR1/ZR3/ZC5
	Floresta	XII	Z.E.U.	56	ZR1
	Florestinha ²	XII	Z.E.U.	56	ZR1
	Fontesville	IV	Z.U - Z.E.U.	-	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5 - ZR1/ZR3/ZC5
	Fontesville II	IV	Z.U. – Z.E.U.	-	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5 - ZR1/ZR3/ZC5
	Força Expedicionária Brasileira	XV	Z.U.	13	ZR1/ZR3/ZC5/ZUM1
	Francisco Bernardino (Lotes à esquerda da Av. J.K sentido Benfica)	IV	Z.U.	11	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
	Francisco Bernardino (Lotes à direita da Av. J.K sentido Benfica)	XV	Z.U.	11	ZR1/ZR3/ZC5/ZUM1
	Francisco de Barros	I	Z.U.	53	Anexo 4
	Fundação Casa Popular	X	Z.U.	60	ZR1/ZR2/ZR3
	Furtado de Menezes	XI	Z.U.	51	ZR1/ZR2/ZR3

²Lei 5.757 de 26/02/1980: Dispõe sobre o uso do solo no loteamento Florestinha.

**RELAÇÃO DE BAIRROS, LOTEAMENTOS, LOCALIDADE,
VILAS, GRANJAS E NÚCLEOS URBANOS**

	BAIRRO	UT	ÁREA TERRITORIAL	REGIÃO URBANA	ZONEAMENTO AUTORIZADO
G	Gentilândia	I	Z.U.	40	Anexo 4
	Glória (Manoel Honório)	I	Z.U.	70	Anexo 4
	Grajaú	X	Z.U.	66	ZR1/ZR2/ZR3
	Grama	X	Z.U.	80	ZR1/ZR2/ZR3
	Gramado	III	Z.U.	32	ZR1/ZR3
	Grambery	I	Z.U.	54	Anexo 4
	Graminha	XI	Z.U.	44	ZR1/ZR2/ZR3
	Granja Marcília	X	Z.U.	67	ZR1/ZR2/ZR3
	Granja Paraíso (Retiro)	XI	Z.U.	57	ZR1/ZR2/ZR3
	Granjas Agrícolas	V	Z.E.U.	1	ZR1
	Granjas Belvedere	V	Z.E.U.	1	ZR1
	Granjas Bethânia	X	Z.U.	79	ZR1/ZR2/ZR3
	Granjas Campo Belo	III	Z.E.U.	33	ZR1
	Granjas do Bosque	III	Z.U.	32	ZR1 - Zona
	Granjas Guarujá	X	Z.E.U.	80	ZR1/ZR3/ZC5
	Granjas Icaraí	VI	Z.E.U.	29	ZR1
	Granjas Monte Carlo	XI	Z.U.	44	ZR1/ZR2/ZR3
	Granjas Nova Califórnia	III	Z.U.	30	ZR1/ZR3
	Granjas Piraúba	X	Z.U.	79	ZR1/ZR2/ZR3
	Granjas Primavera	XI	Z.U.	49	ZR1/ZR2/ZR3
	Granjas Santa Clara	X	Z.U.	73	ZR1/ZR2/ZR3
	Granjas Santa Lúcia	X	Z.U.	80	ZR1/ZR2/ZR3
	Granjas Santo Antônio (Graminha)	XI	Z.U.	44	ZR1/ZR2/ZR3
	Granjas Santo Antônio (Nova Califórnia)	III	Z.U.	30	ZR1/ZR3
	Granjas Três Moinhos	X	Z.U.	67	ZR1/ZR2/ZR3
	Granjas Triunfo (Grama)	X	Z.E.U.	80	ZR1/ZR3/ZC5
	Granjeamento Itaoca	III	Z.E.U.	33	ZR1
	Granjeamento Joasal	XI	Z.E.U.	44	ZR1
	Granville	II	Z.U.	23	ZR1 - Zona
	Grota dos Bruggers	III	Z.E.U.	29	ZR1
	Guilherme de Souza	I	Z.U.	48	Anexo 4
H	Harmonia	II	Z.U.	22	ZR1/ZR3
	Hilda Cheffeur	II	Z.U.	22	ZR1/ZR3
	Humaitá	NÚCLEO URBANO			ZR1/ZR3
I	Igrejinha	XIV	Z.E.U.	-	ZR1/ZC5
	Independência (Vila Ideal)	XI	Z.U.	49	ZR1/ZR2/ZR3
	Industrial	XV	Z.U.	10	ZR1/ZR3/ZC5/ZUM 1
	Ipiranga	XIII	Z.U.	37	ZR1/ZR2/ZR3

**RELAÇÃO DE BAIRROS, LOTEAMENTOS, LOCALIDADE,
VILAS, GRANJAS E NÚCLEOS URBANOS**

BAIRRO	UT	ÁREA TERRITORIAL	REGIÃO URBANA	ZONEAMENTO AUTORIZADO
Ipiranguinha	XIII	Z.U.	37	ZR1/ZR2/ZR3
Irmãos Fernandes	V	Z.E.U.	2	ZR1
Itaoca	III	Z.U.	33	ZR1/ZR3
Itatiaia (São Pedro)	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
J J.K.	X	Z.U.	60	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim Amércia	XIII	Z.U.	42	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim Bela Aurora	XIII	Z.U.	37	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim Bela Vista (Benfica)	VIII	Z.U.	3	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Jardim Betânia	X	Z.U.	79	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim Boa Vista	I	Z.U.	39	Anexo 4
Jardim Bonclima	X	Z.U.	77	ZR1
Jardim Bom Jesus (Benfica)	VIII	Z.U.	3	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Jardim Bom Pastor	I	Z.U.	48	Anexo 4
Jardim Cacique	X	Z.U.	60	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim Cafarnaum	I	Z.U.	40	Anexo 4
Jardim Casablanca	II	Z.U.	27	ZR1/ZR3
Jardim da Cachoeira	IV	Z.U.	16	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Jardim da Lua	X	Z.U.	60	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim da Saudade	XIII	Z.U.	37	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim da Serra	III	Z.U.	31	ZR1/ZR3
Jardim das Azaléias	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Jardim das Esmeraldas (Benfica)	XVI	Z.U.	3	ZR1/ZR3/ZUM1
Jardim das Pedras Preciosas	XI	Z.E.U.	-	ZR1
Jardim de Alá	XIII	Z.U.	42	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim de Fátima (Benfica)	VII	Z.E.U.	3	ZR1/ZC5
Jardim de Fátima (São Pedro)	II	Z.U.	2	ZR1/ZR3
Jardim de Marte	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Jardim de Petrópolis	I	Z.U.	25	Anexo 4
Jardim do Sol	X	Z.U.	62	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim dos Alfeneiros	VIII	Z.U. - Z.E.U.	4	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5 - ZR1/ZR3/ZC5
Jardim Eldorado	X	Z.U.	76	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim Emaús	X	Z.U. - Z.E.U.	80	ZR1/ZR2/ZR3 - ZR1/ZR3/ZC5
Jardim Esperança	XI	Z.U.	57	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim Europa (Bom Pastor)	I	Z.U.	48	Anexo 4
Jardim Glória	I	Z.U.	24	Anexo 4
Jardim Hellas	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Jardim Jockey Clube	XV	Z.E.U.	6	ZR1/ZR3/ZC5/ZUM1

**RELAÇÃO DE BAIRROS, LOTEAMENTOS, LOCALIDADE,
VILAS, GRANJAS E NÚCLEOS URBANOS**

BAIRRO	UT	ÁREA TERRITORIAL	REGIÃO URBANA	ZONEAMENTO AUTORIZADO
Jardim L' Ermitage	V	Z.E.U.	7	ZR1
Jardim Laranjeiras	XIII	Z.U.	38	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim Liu (Demais Lotes)	XIII	Z.U.	38	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim Liu (Lotes da Ladeira Leonel)	I	Z.U.	38	ZR2
Jardim Marajoara	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Jardim Milan Marajoara	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Jardim N.Sra.Aparecida(Cruzeiro Do Sul)	XIII	Z.U.	43	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim N. Sra das Graças (Benfica)	VIII	Z.U.	3	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Jardim Natal	IV	Z.U.	9	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Jardim Olímpico	XIII	Z.U.	43	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim Paraíso (Dom Bosco)	I	Z.U.	39	Anexo 4
Jardim Paraíso (Represa)	V	Z.E.U.	2	ZR1
Jardim Presidente	II	Z.U.	22	ZR1/ZR3
Jardim Primavera	III	Z.U.	30	ZR1/ZR3
Jardim Santa Branca	XV	Z.U.	18	ZR1/ZR3/ZC5/ZUM1
Jardim Santa Cecília	I	Z.U.	41	Anexo 4
Jardim Santa Helena	I	Z.U.	25	Anexo 4
Jardim Santa Isabel	VIII	Z.E.U.	5	ZR1/ZR3/ZC5
Jardim Santos Anjos	X	Z.U.	64	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim São João (Lotes a direita da Av. J.K. - Sentido Benfica)	XV	Z.U.	13	ZR1/ZR3/ZC5/ZUM1
Jardim São João (Lotes a esquerda da Av. J.K. - Sentido Benfica)	IV	Z.U.	13	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Jardim São Jorge (Carlos Chagas)	IV	Z.U.	12	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Jardim São José	X	Z.U.	64	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim São Luís	XI	Z.U.	57	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim Umarama	XIII	Z.U.	36	ZR1/ZR2/ZR3
Jardim Universitário	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Jardim Valparaíso	XVI	Z.U.	3	ZR1/ZR3/ZUM1
Jardim Vera Cruz	X	Z.U.	67	ZR1/ZR2/ZR3
Jardinópolis	X	Z.U.	60	ZR1/ZR2/ZR3
Jardins Imperiais	III	Z.U.	23	ZR1 - Zona
João de Barro I	VIII	Z.U.	5	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Jóquei Clube	IV	Z.U.	8	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Jóquei Clube I	XV	Z.U.	6	ZR1/ZR3/ZC5/ZUM1
Jóquei Clube II	XV	Z.U.	6	ZR1/ZR3/ZC5/ZUM1

**RELAÇÃO DE BAIRROS, LOTEAMENTOS, LOCALIDADE,
VILAS, GRANJAS E NÚCLEOS URBANOS**

	BAIRRO	UT	ÁREA TERRITORIAL	REGIÃO URBANA	ZONEAMENTO AUTORIZADO
	Jóquei Clube III (<i>Lei Comp. N° 044/16</i>)	IX	Z.E.U.	6	ZR1/ZR3
	José Carnivalli	III	Z.U.	38	ZR1/ZR3
	Jardim Paineiras	I	Z.U.	26	Anexo 4
	Julio Dionísio Cardoso	VII	Z.E.U.	3	ZR1/ZC5
L	Ladeira	I	Z.U.	70	Anexo 4
	Lajinha Green Park	III	Z.U.	32	ZR1 - Zona
	Leão	I	Z.U.	54	Anexo 4
	Linhares	X	Z.U.	67	ZR1/ZR2/ZR3
M	Mandala Park	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
	Manoel Duarte da Silveira (Vila Proletária)	XVI	Z.U.	3	ZR1/ZR3/ZUM1
	Manoel Honório	I	Z.U.	70	Anexo 4
	Mansões do Bom Pastor	I	Z.U.	48	Anexo 4
	Mantiqueira	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
	Mariano Procópio (Cerâmica)	XV	Z.U.	13	ZR1/ZR3/ZC5/ZUM1
	Mariano Procópio	I	Z.U.	18	Anexo 4
	Marilândia	III	Z.U.	31	ZR1/ZR3
	Martelos	II	Z.U.	27	ZR1/ZR3
	Marumbi	X	Z.U.	73	ZR1/ZR2/ZR3
	Mata do Krambeck	IX	Z.E.U.	-	-
	Meggiolário	X	Z.U.	69	ZR1/ZR2/ZR3
	Menino Jesus de Praga	I	Z.U.	53	Anexo 4
	Milho Branco 2ª Seção Quadras G (Lotes 18 A 21), H (Lotes (31 A 40), E I (Lote 16) 3ª Seção Quadras D (Lotes 1 A 26), E (Lotes 1 A 5), F (Lotes A A 3) E Lotes 1 A 20, Situados Entre A Rua Dr.Milton Ladeira E As Áreas "E" E "G" (Córrego Milho Branco)	IV	Z.U.	11	ZC5
	Milho Branco (Demais Lotes)	IV	Z.U. - Z.E.U	11	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5 - ZR1/ZR3/ZC5
	Ministério do Exército	IX	Z.E.U.	7	-
	Monte Aprazível	I	Z.U.	40	Anexo 4
	Monte Castelo	IV	Z.U.	16	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5

**RELAÇÃO DE BAIRROS, LOTEAMENTOS, LOCALIDADE,
VILAS, GRANJAS E NÚCLEOS URBANOS**

BAIRRO	UT	ÁREA TERRITORIAL	REGIÃO URBANA	ZONEAMENTO AUTORIZADO
Monte Verde	NÚCLEO URBANO			ZR1/ZR3
Monteville	IV	Z.U.	16	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Morada Alegre	XIII	Z.U. – Z.E.U.	34	ZR1/ZR2/ZR3 - ZR1/ZR3
Morada do Servidor	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Moradas do Serro	II	Z.U.	22	ZR1/ZR3
Morro da Glória	I	Z.U.	19	Anexo 4
Morro do Imperador	III	Z.U.	23	ZR1/ZR3
Morro dos Pinheiros	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Morumbi (Santa Rita)	X	Z.U.	68	ZR1/ZR2/ZR3
Muçungê	X	Z.U.	80	ZR1/ZR2/ZR3
M Mundo Novo	I	Z.U.	45	Anexo 4
N Neo Residencial	III	Z.E.U.	-	ZR1
N. Senhor dos Passos	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
N. Sra. do Libano (Furtado de Menezes)	XI	Z.U.	51	ZR1/ZR2/ZR3
N.Sra.Aparecida (Meggiolário)	X	Z.U.	69	ZR1/ZR2/ZR3
N.Sra.Aparecida (Santa Luzia)	XIII	Z.U.	42	ZR1/ZR2/ZR3
N. Sra. das Graças (Benfica)	VIII	Z.U.	3	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
N. Sra. das Graças (Mundo Novo)	I	Z.U.	45	Anexo 4
N. Sra. das Graças (Santa Luzia)	XIII	Z.U.	42	ZR1/ZR2/ZR3
N. Sra. Das Graças (Santa Terezinha)	X	Z.U.	75	ZR1/ZR2/ZR3
N. Sra de Fátima	II	Z.U.	27	ZR1/ZR3
N. Sra de Lourdes	XI	Z.U.	59	ZR1/ZR2/ZR3
Náutico	V	Z.E.U.	2	ZR1
Norberto M. da Silva	I	Z.U.	40	Anexo 4
Nossa Sra. da Paz	IV	Z.U.	11	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Nova Benfica: Quadras VII (Lotes 15 a 30), IX,X, XI (Lotes 18 a 34) XII (Lotes 13 a 49) Xiii (Lotes 135 a 140 e 157 a 172) E áreas A2, A3 e A4	VIII	Z.U.	3	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Nova Benfica (Demais Lotes)	VIII	Z.E.U.	3	ZR1/ZR3/ZC5
Nova Califórnia	III	Z.U.	30	ZR1/ZR3
Nova Era	VIII	Z.U.	5	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5

**RELAÇÃO DE BAIROS, LOTEAMENTOS, LOCALIDADE,
VILAS, GRANJAS E NÚCLEOS URBANOS**

BAIRRO	UT	ÁREA TERRITORIAL	REGIÃO URBANA	ZONEAMENTO AUTORIZADO
Nova Era II - (Rua General Almerindo da Silva Gomes até a Rua Escoteiro Fernando César, Rua Escoteiro Fernando Cesar, Rua Corjesus Simão Teixeira entre as Ruas Escoteiro Fernando Cesar e Guimarães Júnior e Rua Guimarães Júnior entre Rua General Almerindo da Silva Gomes e Rua Corjesus Simão Teixeira - <i>Lei Complementar N° 040/2016</i>)	VIII	Z.U.	5	ZC5
Nova Era (4ª Seção e 5ª Seção)	VIII	Z.E.U.	5	ZR1/ZR3/ZC5
Nova Gramado	X	Z.U. - Z.E.U	80	ZR1/ZR2/ZR3 - ZR1/ZR3/ZC5
Nova Germania	III	Z.E.U.	-	ZR1
Nova Suíça	X	Z.U.	80	ZR1/ZR2/ZR3
Nova Vida	III	Z.E.U.	-	ZR1
Novaes (Barreira Do Triunfo)	VII	Z.E.U.	1	ZR1/ZC5
Novo Horizonte (Grajaú)	X	Z.U.	66	ZR1/ZR2/ZR3
Novo Horizonte (Novo Horizonte)	III	Z.U.	31	ZR1/ZR3
Novo Triunfo (Lotes p/ JK)	V	Z.U. - Z.E.U	1	ZR1
Novo Triunfo II (Demais lotes)	V	Z.E.U.	1	ZR1
O Olga Burnier	X	Z.U.	60	ZR1/ZR2/ZR3
Onofre Mendes	I	Z.U.	70	Anexo 4
Osvaldo Cruz (Santa Cruz)	VIII	Z.U.	4	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
P Paço Del Rey	VI	Z.E.U.	-	ZR1
Paineiras	I	Z.U.	26	Anexo 4
Pantaleone Arcuri	I	Z.U.	53	Anexo 4
Parque Abc	X	Z.U.	65	ZR1/ZR2/ZR3
Parque Atlanta	XI	Z.U.	49	ZR1/ZR2/ZR3
Parque Alto	III	Z.U.	32	ZR1/ZR3
Parque Alto da Serra	III	Z.U.	31	ZR1/ZR3
Parque Bairu	I	Z.U.	72	Anexo 4

**RELAÇÃO DE BAIRROS, LOTEAMENTOS, LOCALIDADE,
VILAS, GRANJAS E NÚCLEOS URBANOS**

BAIRRO	UT	ÁREA TERRITORIAL	REGIÃO URBANA	ZONEAMENTO AUTORIZADO
Parque Belvedere	I	Z.U.	26	Anexo 4
Parque Bernardino	IV	Z.U.	11	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Parque Cachoeirinha	XIII	Z.U.	37	ZR1/ZR2/ZR3
Parque da Samambaia	XI	Z.U.	44	ZR1/ZR2/ZR3
Parque das Águas	III	Z.E.U.	-	ZR1
Parque das Palmeiras	XI	Z.U.	44	ZR1/ZR2/ZR3
Parque das Torres - (<i>Lei Comp. N° 044/16</i>)	IX	Z.E.U.	7	ZR1/ZR3
Parque Derby Club	IV	Z.U.	8	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Parque do Império	III	Z.U.	23	ZR1/ZR3
Parque dos Flamboyants	II	Z.U.	22	ZR1/ZR3
Parque Estrela (Paula Lima)	VII	Z.E.U.	-	ZR1/ZC5
Parque Floresta	XI	Z.U.	57	ZR1/ZR2/ZR3
Parque Guadalajara (Aeroporto)	III	Z.U.	32	ZR1/ZR3
Parque Guadalajara (São Benedito)	X	Z.U.	65	ZR1/ZR2/ZR3
Parque Guarani	X	Z.U.	78	ZR1/ZR2/ZR3
Parque Guaruá (<i>Lei N° 6003</i>)	I	Z.U.	48	Anexo 4
Parque Imperial	III	Z.U.	23	ZR1 - Zona
Parque Independência	X	Z.U.	80	ZR1/ZR2/ZR3
Parque Independência II	X	Z.U. - Z.E.U	80	ZR1/ZR2/ZR3 - ZR1/ZR3/ZC5
Parque Independência III	X	Z.U. - Z.E.U	80	ZR1/ZR2/ZR3 - ZR1/ZR3/ZC5
Parque Itatiaia	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Parque Jardim Burnier	X	Z.U.	60	ZR1/ZR2/ZR3
Parque Jardim Colonial São Pedro	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Parque Jardim da Serra	III	Z.U.	31	ZR1/ZR3
Parque Jardim São Pedro	II	Z.U.	27	ZR1/ZR3
Parque Jardim Universitário	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Parque Novo Horizonte	III	Z.U.	31	ZR1/ZR3
Parque Residencial da Lajinha	III	Z.U.	32	ZR1/ZR3
Parque Residencial Jardim Emaús	X	Z.U. - Z.E.U.	3	ZR1/ZR2/ZR3 - ZR1/ZR3/ZC5
Parque Residencial São Lucas I	II	Z.U.	27	ZR1
Parque Residencial São Lucas II	II	Z.U.	27	ZR1
Parque São Pedro	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Parque São Vicente	X	Z.U.	60	ZR1/ZR2/ZR3
Parque Serra Verde	XI	Z.U.	58	ZR1/ZR2/ZR3

**RELAÇÃO DE BAIROS, LOTEAMENTOS, LOCALIDADE,
VILAS, GRANJAS E NÚCLEOS URBANOS**

BAIRRO	UT	ÁREA TERRITORIAL	REGIÃO URBANA	ZONEAMENTO AUTORIZADO
Parque Serro Azul	III	Z.U.	23	ZR1/ZR3
Parque Soledade	III	Z.U.	30	ZR1/ZR3
Parque Unida	I	Z.U.	70	Anexo 4
Pasto Grande	VII	Z.E.U.	3	ZR1/ZC5
Paula Lima (<i>Lei Nº 12.453/11</i>)	VII	Z.E.U.	-	ZR2
Pedra Bonita	IV	Z.E.U.	-	ZR1/ZR3/ZC5
Penido	NÚCLEO URBANO			ZR1/ZR3
Planalto	II	Z.U.	27	ZR1/ZR3
Poço Rico	I	Z.U.	53	Anexo 4
Ponte Preta (<i>Lei Nº 12.453/11</i>)	VII	Z.U.	3	ZR2
Popular (Benfica)	XVI	Z.U.	3	ZR1/ZR3/ZUM1
Popular (Progresso)	X	Z.U.	73	ZR1/ZR2/ZR3
Portal da Torre (Residencial)	II	Z.U.	28	ZR1 - Zona
Portal do Aeroporto	III	Z.U. - Z.E.U.	31	ZR1 - Zona
Portal do Aeroporto II				
Porto do Sol	X	Z.U.	60	ZR1/ZR2/ZR3
Pouso Alegre	XIII	Z.U.	34	ZR1/ZR2/ZR3
Prof. Paulo Barbosa	X	Z.U.	63	ZR1/ZR2/ZR3
Progresso	X	Z.U.	73	ZR1/ZR2/ZR3
Prolar	IV	Z.U.	8	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Q Quinta da Lage	IV	Z.U.	6	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Quintas Da Avenida I	X	Z.U.	75	ZR1
Quintas da Avenida II - Quadras A, B, C, D, E (Lotes 1 a 18), F (Lotes 20 a 26 e 33 a 42), G e I	X	Z.U.	78	ZR1
Quintas da Avenida - Quadra J (Lotes com frente para as Ruas César Luna e Dr. Geraldo Mostaro)	X	Z.U.	75	ZR1/ZR2/ZR3
Quintas da Avenida II Quadras E (Lotes 19 A 39), F (Lotes 1 a 19 e 27 a 33), H, J, K E L	X	Z.U.	75	ZR1
R Raimundo Hargreaves	X	Z.U.	67	ZR1/ZR2/ZR3
Realeza	IV	Z.U.	11	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Recanto da Mata e Recanto da Mata II	IV	Z.E.U.	6	ZR1/ZR3/ZC5

**RELAÇÃO DE BAIRROS, LOTEAMENTOS, LOCALIDADE,
VILAS, GRANJAS E NÚCLEOS URBANOS**

BAIRRO	UT	ÁREA TERRITORIAL	REGIÃO URBANA	ZONEAMENTO AUTORIZADO
Recanto da Primavera	III	Z.U.	29	ZR1/ZR3
Recanto das Pedras	X	Z.U. - Z.E.U.	67	ZR1/ZR2/ZR3 - ZR1/ZR3/ZC5
Recanto dos Lagos	X	Z.E.U.	80	ZR1
Recanto Residencial Regente	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Remonta	IX	Z.E.U.	7	ZR1
Represa João Penido	V	Z.E.U.	2	ZR1 e Anexo Extra E.5.1
Represa São Pedro	VI	Z.E.U.	29	ZR1
Reserva Biológica de Santa Cândida	III	Z.U.	-	-
Reserva Biológica Poço Danta	XI	Z.U.	-	-
Reserva São Pedro	III			
Residência	I	Z.U.	54	Anexo 4
Residencial Alvim	III	Z.U. – Z.E.U.	-	ZR1/ZR3 – ZR1
Residencial Cidade Alta	III	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Residencial Miguel Marinho	V	Z.U.	7	ZR1/ZR3
Residencial Nova Benfica	VIII	Z.U.	3	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Residencial Parque MonteVille	IV	Z.U.	16	ZR1/ZR3/ZC5
Residencial Pinheiros	II	Z.U.	22	ZR1 - Zona
Residencial Portal da Torre	II	Z.U.	28	ZR1 - Zona
Residencial Renascença	XIII	Z.U. – Z.E.U.	35	ZR1/ZR2/ZR3 – ZR1/ZR3
Residencial São Luiz	X	Z.E.U.	80	ZR1/ZR3/ZC5
Residencial Santa Paula	X	Z.U.	73	ZR1/ZR2/ZR3
Retiro	XI	Z.U.	57	ZR1/ZR2/ZR3
Rosário de Minas	NÚCLEO URBANO			ZR1/ZR3
S Sagrado Coração de Jesus	XIII	Z.U.	34	ZR1/ZR2/ZR3
Salvaterra	III	Z.E.U.	33	ZR1
Santa Cândida	X	Z.U.	65	ZR1/ZR2/ZR3
Santa Catarina	I	Z.U.	20	Anexo 4
Santa Cecília	I	Z.U.	41	Anexo 4
Santa Clara	VIII	Z.U. - Z.E.U.	4	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5 - ZR1/ZR3/ZC5
Santa Cruz	VIII	Z.U.	4	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Santa Efigênia	XIII	Z.U.	36	ZR1/ZR2/ZR3
Santa Helena	I	Z.U.	25	Anexo 4
Santa Isabel	VIII	Z.E.U.	5	ZR1/ZR3/ZC5
Santa Lola	XIII	Z.U.	34	ZR1/ZR2/ZR3
Santa Lúcia	VIII	Z.U.	5	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Santa Lúcia II	VIII	Z.U.	5	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Santa Lúcia III	VIII	Z.E.U.	5	ZR1/ZR3/ZC5

**RELAÇÃO DE BAIRROS, LOTEAMENTOS, LOCALIDADE,
VILAS, GRANJAS E NÚCLEOS URBANOS**

BAIRRO	UT	ÁREA TERRITORIAL	REGIÃO URBANA	ZONEAMENTO AUTORIZADO
Santa Luzia (correspondente às Ruas Chácara, entre Rua Dom Silvério e Rua Água Limpa; Rua Torreões entre Avenida Ibitiguaia e Rua Água Limpa; Rua Porto das Flores, entre Avenida Ibitiguaia e Rua Água Limpa e Rua Água Limpa, entre Avenida Santa Luzia e Rua Chácara)	XIII	Z.U.	42	ZC5
Santa Luzia (Demais lotes)	XIII	Z.U.	42	ZR1/ZR2/ZR3
Santa Maria	IV	Z.U.	6	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Santa Maria II	IV	Z.E.U.	6	ZR1/ZR3/ZC5
Santa Marta	X	Z.E.U.	-	ZR1/ZR3/ZC5
Santa Paula	X	Z.U.	73	ZR1/ZR2/ZR3
Santa Rita de Cássia	X	Z.U.	68	ZR1/ZR2/ZR3
Santa Rosa (Mariano Procópio)	I	Z.U.	18	Anexo 4
Santa Teresa (Benfica)	VII	Z.E.U.	3	ZR1/ZC5
Santa Teresa (Poço Rico)	I	Z.U.	53	Anexo 4
Santa Terezinha	I	Z.U.	75	Anexo 4
Santa Terezinha (Lts. frente Paracatu)	X	Z.U.	75	ZR1/ZR2/ZR3
Santana	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Santo Agostinho	VIII	Z.U. - Z.E.U.	4	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5 - ZR1/ZR3/ZC5
Santo Antônio	XI	Z.U.	58	ZR1/ZR2/ZR3
Santos Anjos	X	Z.U.	64	ZR1/ZR2/ZR3
Santos Dumont	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
São Benedito	X	Z.U.	65	ZR1/ZR2/ZR3
São Bernardo	X	Z.U.	62	ZR1/ZR2/ZR3
São Carlos	X	Z.U.	59	ZR1/ZR2/ZR3
São Clemente	III	Z.U.	31	ZR1/ZR3
São Conrado	X	Z.U.	80	ZR1/ZR2/ZR3
São Damião	VIII	Z.E.U.	3	ZR1/ZR3/ZC5
São Dimas	XVI	Z.U.	14	ZR1/ZR3/ZC5/ZUM1
São Domingos	XIII	Z.U.	38	ZR1/ZR2/ZR3
São Francisco de Paula	VIII	Z.U.	4	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
São Geraldo	XIII	Z.U.	35	ZR1/ZR2/ZR3
São João Batista	VIII	Z.U.	4	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
São Jorge (Poço Rico)	I	Z.U.	53	Anexo 4
São Judas Tadeu (Benfica)	VIII	Z.U.	3	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
São Judas Tadeu (Santa Cruz)	VIII	Z.U.	4	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5

**RELAÇÃO DE BAIRROS, LOTEAMENTOS, LOCALIDADE,
VILAS, GRANJAS E NÚCLEOS URBANOS**

BAIRRO	UT	ÁREA TERRITORIAL	REGIÃO URBANA	ZONEAMENTO AUTORIZADO
São Lucas (São Judas Tadeu)	VIII	Z.E.U.	4	ZR1/ZR3/ZC5
São Mateus	I	Z.U.	40	Anexo 4
São Pedro	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
São Sebastião (Barreira Do Triunfo)	V	Z.E.U.	1	ZR1
São Tarcísio	X	Z.U.	66	ZR1/ZR2/ZR3
São Vicente	I	Z.U.	48	Anexo 4
Sarandira	NÚCLEO URBANO			ZR1/ZR3
Seminário Santo Antônio	I	Z.U.	46	Anexo 4
Serra (Lot. da Serra)	III	Z.U.	31	ZR1/ZR3
Serra (Lot. da Serra)	VI	Z.E.U.	31	ZR1
Serra D' Água	II	Z.U.	22	ZR1/ZR3
Serro Azul	III	Z.U.	23	ZR1/ZR3
Sítio do Gaucho	XIII	Z.U.	36	ZR1/ZR2/ZR3
Sítio do Mirante	III	Z.U.	-	ZR1/ZR3
Sítio Meggiolário	X	Z.U.	69	ZR1/ZR2/ZR3
Sítio N. Sra. da Conceição	XIII	Z.U.	36	ZR1/ZR2/ZR3
Sítio Repouso Leal	XIII	Z.U.	35	ZR1/ZR2/ZR3
Sítio Santa Flora	IV	Z.U.	12	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Sítio Santa Rosa	IV	Z.U.	16	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Sítio São Joaquim	XI	Z.U.	58	ZR1/ZR2/ZR3
Sítio Solianna (Teixeiras)	III	Z.E.U.	33	ZR1
Sítio Tinguá (<i>Lei N° 12.453/11</i>)	VII	Z.E.U.	-	ZR2
Sociedade Brasileira de Educação	I	Z.U.	55	Anexo 4
Solidariedade	XI	Z.U.	49	ZR1/ZR2/ZR3
Spinaville I	III	Z.U. – Z.E.U.	31	ZR1/ZR3 - ZR1
Spinaville II	III	Z.U. – Z.E.U.	31	ZR1 - Zona
Spinaville III	III	Z.U. – Z.E.U.	31	ZR1 - Zona
Stopa Filho	XIII	Z.U.	37	ZR1/ZR2/ZR3
Suíça Brasileira	I	Z.U.	45	Anexo 4
T Tabaporanga	V	Z.E.U.	2	ZR1
Tambaú	V	Z.E.U.	1	ZR1
Tancredo Neves	XI	Z.U.	52	ZR1/ZR2/ZR3
Tapera	I	Z.U.	75	Anexo 4
Teixeiras	XIII	Z.U.	38	ZR1/ZR2/ZR3
Terras Altas - Quadras F, G, H, I, J, K, L, M e N - (<i>Lei N° 12.699</i>)	XI	Z.U. - Z.E.U.	-	ZR3

**RELAÇÃO DE BAIRROS, LOTEAMENTOS, LOCALIDADE,
VILAS, GRANJAS E NÚCLEOS URBANOS**

BAIRRO	UT	ÁREA TERRITORIAL	REGIÃO URBANA	ZONEAMENTO AUTORIZADO
Terras Altas - Demais Quadras	XI	Z.U. – Z.E.U.	-	ZR1/ZR2/ZR3 – ZR1
Terras do Comendador	X	Z.E.U.	-	ZR1/ZR3/ZC5
Themas	V	Z.E.U.	1	ZR1
Tiguera	XI	Z.U.	59	ZR1/ZR2/ZR3
Torreões	NÚCLEO URBANO			ZR1/ZR3
Travessa Grão Mogol	X	Z.U.	75	ZR1/ZR2/ZR3
Três Moinhos	X	Z.U.	67	ZR1/ZR2/ZR3
Trino Fabri	X	Z.U.	78	ZR1/ZR2/ZR3
Triunfo (Barreira do Triunfo)	V	Z.E.U.	1	ZR1
Tupan	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Tupi	I	Z.U.	75	Anexo 4
U Universidade	III	Z.U.	-	-
V Valadares	NÚCLEO URBANO			ZR1/ZR3
Vale da Serra	VI	Z.E.U.	-	ZR1
Vale do Amanhacer	X	Z.E.U.	80	ZR1/ZR3/ZC5
Vale do Ipê	I	Z.U.	21	Anexo 4
Vale do Sol	IV	Z.U.	11	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Vale do Triunfo	V	Z.E.U.	1	ZR1
Vale dos Banderantes	X	Z.U.	78	ZR1/ZR2/ZR3
Vale Verde	XIII	Z.U. – Z.E.U.	35	ZR1/ZR2/ZR3 - ZR1/ZR3
Valparaíso	XVI	Z.U.	3	ZR1/ZR3/ZUM1
Ventania	XI	Z.U.	44	ZR1/ZR2/ZR3
Verbo Divino	VIII	Z.U.	4	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Via do Sol	III	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Vicente Beghelli (Dom Bosco)	I	Z.U.	39	Anexo 4
Vicente Beghelli (São Pedro)	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Vicente Weiss Filho	II	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Vila Aclimação	XIII	Z.U.	37	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Alpina	X	Z.U.	65	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Antônio Carlos	XVI	Z.U.	18	ZR1/ZR3/ZC5/ZUM1
Vila Benfica	VIII	Z.U.	3	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Vila Boa Esperança	I	Z.U.	40	Anexo 4
Vila Boa Vista	I	Z.U.	39	Anexo 4
Vila Borboleta	II	Z.U.	22	ZR1/ZR3
Vila Branca	IV	Z.U.	16	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Vila Carvalho	I	Z.U.	40	Anexo 4
Vila Cólsera	I	Z.U.	61	Anexo 4

**RELAÇÃO DE BAIRROS, LOTEAMENTOS, LOCALIDADE,
VILAS, GRANJAS E NÚCLEOS URBANOS**

BAIRRO	UT	ÁREA TERRITORIAL	REGIÃO URBANA	ZONEAMENTO AUTORIZADO
Vila Cruzeiro	XI	Z.U.	58	ZR1/ZR2/ZR3
Vila da Conceição (Retiro)	XI	Z.U.	57	ZR1/ZR2/ZR3
Vila da Conceição (Santa Efigênia)	XIII	Z.U.	36	ZR1/ZR2/ZR3
Vila da Prata	XI	Z.U.	58	ZR1/ZR2/ZR3
Vila das Margaridas	XIII	Z.U.	36	ZR1/ZR2/ZR3
Vila das Rosas	XIII	Z.U. - Z.E.U.	37	ZR1/ZR2/ZR3 - ZR1/ZR3
Vila Diva	X	Z.U.	67	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Espada	XVI	Z.U.	3	ZR1/ZR3/ZUM1
Vila Esperança (I/II) (Benfica)	VII	Z.U.	3	ZR1/ZR3/ZC5/ZM2/Z1
Vila Florência	X	Z.U.	60	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Furtado de Menezes	XI	Z.U.	51	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Guarani	III	Z.U.	38	ZR1/ZR3
Vila Ideal	XI	Z.U.	49	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Ipiranga	XIII	Z.U.	37	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Kennedy	XIII	Z.U.	38	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Lindária	X	Z.U.	64	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Lisieux	X	Z.U.	75	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Lopes	XV	Z.U.	14	ZR1/ZR3/ZC5/ZUM1
Vila Marcia	I	Z.U.	61	Anexo 4
Vila Mariana	X	Z.U.	79	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Marta	X	Z.U.	73	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Mascarenhas	X	Z.U.	62	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Meggiolário	X	Z.U.	69	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Melo Reis	VIII	Z.U.	4	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Vila Montanhesa	X	Z.U.	80	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Nair	II	Z.U.	27	ZR1/ZR3
Vila Olavo Costa	XI	Z.U.	50	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Operária (Floresta)	XII	Z.E.U.	56	ZR1
Vila Operária (Furtado De Menezes)	XI	Z.U.	51	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Operária (São Bernardo)	X	Z.U.	62	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Ozanan	XI	Z.U.	52	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Quinta da Conceição	XI	Z.U.	57	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Quintão	IV	Z.U.	16	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Vila Redentor	I	Z.U.	26	Anexo 4
Vila Ribeiro De Abreu	X	Z.U.	71	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Rio Branco	XIII	Z.U.	38	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Rui Barbosa	X	Z.U.	76	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Santa Cândida	X	Z.U.	65	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Santa Maria (Retiro)	XI	Z.U.	57	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Santa Rita	X	Z.U.	68	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Santa Terezinha	I	Z.U.	75	Anexo 4
Vila Santo Antônio (Santa Terezinha)	I	Z.U.	75	Anexo 4

**RELAÇÃO DE BAIRROS, LOTEAMENTOS, LOCALIDADE,
VILAS, GRANJAS E NÚCLEOS URBANOS**

BAIRRO	UT	ÁREA TERRITORIAL	REGIÃO URBANA	ZONEAMENTO AUTORIZADO
Vila Santo Antônio (Vila Ideal)	XI	Z.U.	49	ZR1/ZR2/ZR3
Vila São Francisco	XIII	Z.U.	36	ZR1/ZR2/ZR3
Vila São Geraldo (Francisco Bernadino - Lotes das Quadras 'D', 'F', '6' e '7')	XV	Z.U.	11	ZR1/ZR3/ZC5/ZUM1
Vila São Geraldo (Francisco Bernardino) Demais Lotes	IV	Z.U.	11	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Vila São Jorge (Retiro)	XI	Z.U.	57	ZR1/ZR2/ZR3
Vila São Jorge (São Pedro)	III	Z.U.	28	ZR1/ZR3
Vila São José (Gramma)	X	Z.U. - Z.E.U.	80	ZR1/ZR2/ZR3 - ZR1/ZR3/ZC5
Vila São José (Retiro)	XI	Z.U.	57	ZR1/ZR2/ZR3
Vila São Sebastião	X	Z.U.	65	ZR1/ZR2/ZR3
Vila São Vicente de Paula	II	Z.U.	22	ZR1/ZR3
Vila Sapé	VII	Z.E.U.	3	ZR1/ZC5
Vila Selecta	XI	Z.U.	57	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Sérgio Macedo	I	Z.U.	40	Anexo 4
Vila Sozzi	I	Z.U.	70	Anexo 4
Vila Todos Juntos	IV	Z.U.	15	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Vila Todos os Santos	X	Z.U.	80	ZR1/ZR2/ZR3
Vila Vidal	IV	Z.U.	8	ZR1/ZR2/ZR3/ZC5
Vila Vista Alegre	X	Z.U.	76	ZR1/ZR2/ZR3
Village dos Pinheiros	I	Z.U.	40	Anexo 4
Vina Del Mar	III	Z.U.	29	ZR1/ZR3
Vista Alegre	XI	Z.U.	44	ZR1/ZR2/ZR3
Vitorino Braga (Av. Garibaldi Campinhos, Rua Vitorino Braga entre Av. Brasil e Av. Garibaldi Campinhos e Rua Benjamin Constant entre Av. Brasil e Av. Garibaldi Campinhos)	I	Z.U.	64	ZC5 – Via Especial
Vitorino Braga (Demais Ruas)	X	Z.U.	64	ZR1/ZR2/ZR3
Vivendas da Fonte	IV	Z.E.U.	-	ZR1/ZR3/ZC5
Vivendas da Serra	X	Z.U.	78	ZR1/ZR2/ZR3
Vivendas do Retiro	XI	Z.U.	57	ZR1/ZR2/ZR3
Volta Grande	XI	Z.U.	44	ZR1/ZR2/ZR3

ANEXO 3 - C
REGIÕES URBANAS - (Decreto Nº 4.219 de 01/11/89)

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| 1. Barreira do Triunfo | 42. Santa Luzia |
| 2. Represa | 43. Cruzeiro do sul |
| 3. Benfica | 44. Graminha |
| 4. Santa Cruz | 45. Capitão Afonso Botti |
| 5. Nova Era | 46. Alto dos Passos |
| 6. Barbosa Lage | 47. Boa Vista |
| 7. Remonta | 48. Bom Pastor |
| 8. Vila Vidal | 49. Vila Ideal |
| 9. Jardim Natal | 50. Vila Olavo Costa |
| 10. Industrial | 51. Vila Furtado de Menezes |
| 11. Francisco Bernardino | 52. Ozanan |
| 12. Carlos Chagas | 53. Poço Rico |
| 13. Força Expedicionária Brasileira | 54. Grambery |
| 14. São Dimas | 55. Centro |
| 15. Esplanada | 56. Floresta |
| 16. Monte Castelo | 57. Barão do retiro |
| 17. Fábrica | 58. Santo Antônio do Paraibuna |
| 18. Mariano Procópio | 59. Nossa Senhora de Lourdes |
| 19. Morro da Glória | 60. Costa Carvalho |
| 20. Santa Catarina | 61. Botanágua |
| 21. Vale do Ipê | 62. Vila Mascarenhas |
| 22. Borboleta | 63. Cesário Alvim |
| 23. Morro do Imperador | 64. Vitorino Braga |
| 24. Jardim Glória | 65. São Benedito |
| 25. Jardim Santa Helena | 66. Grajaú |
| 26. Jardim Paineiras | 67. Linhares |
| 27. Nossa Senhora de Fátima | 68. Santa Rita de Cássia |
| 28. São Pedro | 69. Nossa Senhora Aparecida |
| 29. Cruzeiro de Santo Antônio | 70. Manoel Honório |
| 30. Nova Califórnia | 71. Bonfim |
| 31. Novo Horizonte | 72. Bairu |
| 32. Aeroporto | 73. Progresso |
| 33. Salvaterra | 74. Centenário |
| 34. Sagrado Coração de Jesus | 75. Santa Terezinha |
| 35. São Geraldo | 76. Eldorado |
| 36. Santa Efigênia | 77. Jardim Bom Clima |
| 37. Ipiranga | 78. Vale dos Bandeirantes |
| 38. Teixeiras | 79. Granjas Bethânia |
| 39. Dom Bosco | 80. Muçungê da Grama |
| 40. São Mateus | 81. Cascatinha |
| 41. Santa Cecília | |

MP – Modelo Parcelamento

UT – Unidade Territorial

Unidade Territorial	Tipos de parcelamento e respectivos modelos mínimos autorizados				Área Territorial	Zoneamento Autorizado
	Resid.	Pop.	Ind.	Granja		
UT I	MP 2	MP 1	-	-	Zona Urbana	ZR 1, ZR 2, ZR 3, ZC 1, ZC 2, ZC 3, ZC 4, ZC 5, ZUM 1
					Zona Exp. Urb.	ZR 1, ZR 2, ZR 3
UT II	MP 3	MP 2	-	-	Zona Urbana	ZR 1, ZR 3
					Zona Exp. Urb.	ZR 1
UT III	MP 3	MP 2	-	-	Zona Urbana	ZR 1, ZR 3
					Zona Exp. Urb.	ZR 1
UT IV	MP 3	MP 1 e MP 2	MP 6	-	Zona Urbana	ZR 1, ZR 2, ZR 3, ZC 5
					Zona Exp. Urb.	ZR 1, ZR 3, ZC 5
UT V	MP 3	MP 2	-	MP 8	Zona Urbana	ZR 1, ZR 3
					Zona Exp. Urb.	ZR 1
UT VI	-	-	-	MP 8	Zona Urbana	ZR 1
					Zona Exp. Urb.	ZR 1
UT VII	MP 3	MP 1 e MP 2	MP 6	MP 8	Zona Urbana	ZR 1, ZR 3, ZC 5, ZUM 2, ZI
					Zona Exp. Urb.	ZR 1, ZC 5
UT VIII	MP 3	MP 1 e MP 2	-	-	Zona Urbana	ZR 1, ZR 2, ZR 3, ZC 5
					Zona Exp. Urb.	ZR 1, ZR 3, ZC 5
UT IX	MP 6	-	-	MP 8	Zona Urbana	ZR 1
					Zona Exp. Urb.	ZR 1
UT X	MP 3	MP 2	-	MP 8	Zona Urbana	ZR 1, ZR 2, ZR 3
					Zona Exp. Urb.	ZR 1, ZR 3, ZC 5
UT XI	MP 3	MP 2	-	MP 8	Zona Urbana	ZR 1, ZR 2, ZR 3
					Zona Exp. Urb.	ZR 1
UT XII	MP 6	-	-	MP 8	Zona Urbana	ZR 1
					Zona Exp. Urb.	ZR 1
UT XIII	MP 3	MP 1 e MP 2	-	-	Zona Urbana	ZR 1, ZR 2, ZR 3
					Zona Exp. Urb.	ZR 1, ZR 3
UT XIV	MP 3	MP 1 e MP 2	MP 6	MP 8	Zona Urbana	ZR 1, ZR 3, ZC 5
					Zona Exp. Urb.	ZR 1, ZC 5
UT XV	MP 3	MP 1 e MP 2	-	-	Zona Urbana	ZR 1, ZR 3, ZC 5, ZUM 1
					Zona Exp. Urb.	ZR 1, ZR 3, ZC 5, ZUM 1
UT XVI	MP 3	MP 1 e MP 2	MP 6	-	Zona Urbana	ZR 1, ZR 3, ZUM 1
					Zona Exp. Urb.	ZR 1, ZR 3, ZUM 1
Núcleos Urbanos	MP 3	MP 1 e MP 2	-	MP 8	Núcleos Urbanos	ZR 1, ZR 3
						ZR 2, ZC 4, ZC 5, ZUM 1, ZUM 2, ZI

ANEXO 6
ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
TABELA A - Classificação das zonas quanto às categorias de uso permitidas

CATEGORIA DE USO		ZR 1		ZR 2		ZR 3		ZC 1	ZC 2	ZC 3	ZC 4		ZC 5	ZUM 1	ZUM 2	ZI	OBSERVAÇÕES
		Zona	Corredor de Bairro	Zona	Corredor de Bairro	Zona	Corredor de Bairro				Zona	Via Especial					
RESIDENCIAL	Unifamiliar	X		X		X		X	X	X	X	X	X	X	X		
	Multifamiliar	--		--													
COMERCIAL SERVIÇO	Local	L2	P	L1 L2		L1 L2	P	L1 L2 L3	P	L1 L2 L3		L1 L2 L3		L1 L2		L1 L2	
	Bairro			B1		B1 B3	M*			B1 B2 B3	M			B1 B2 B3 B4	G	B1 B2 B3 B4	G
	Principal									P1 P2				P2		P1 P2	
	Setorial							S2	P	-	-	-	S2	P	S1 S2	M	S1 S2
INSTITUCIONAL	Local	X	M	X	G	X	M	X	M	X	G	X	G	X	G	X	G
	Bairro																
	Principal																
INDUSTRIAL	Grupo 1					X	P	X	P	X	P	X	P	X	P	X	P
	Grupo 2													X	M	X	G
	Grupo 3																
	Grupo 4																

(Alterada pela Lei Complementar 006 de 27 de Novembro de 2013)

Obs: M* - Vide Anexo E 5.8 (Lei Complementar N° 071/18).

ANEXO 6
ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA B - Classificação das zonas quanto aos modelos de ocupação permitidos

CATEGORIA DE USO		ZR 1		ZR 2		ZR 3		ZC 1	ZC 2	ZC 3	ZC 4		ZC 5		ZUM 1	ZUM 2	ZI																																																															
		Zona	Corredor de Bairro	Zona	Corredor de Bairro	Zona	Corredor de Bairro				Zona	Via Especial	Zona	Via Especial																																																																		
RESIDENCIAL	Unifamiliar	M1	M1	Até M3	Até M3A	Até M2	Até M2A				Até M3A	Até M3A	Até M3	Até M3A	Até M5	Até M4	Conforme critérios da CODEMIG ou da legislação municipal específica de acordo com o local																																																															
	Multifamiliar	--	--															Até M3A	Até M1A	Até M1A	Até M2A	Até M6A	Até M8A	Até M6A	Até M2A	Até M2A	Até M2	Até M2A	Até M2A	Até M2																																																		
COMERCIAL SERVIÇO	Local	M1	M1	Até M1A	Até M1A	Até M6A	Até M8A					Até M6A																			Até M3A	Até M3A	Até M3	Até M3A	Até M5	Até M4																																												
	Bairro																																				Até M2A	Até M2A	Até M2	Até M2A	Até M2	Até M2A	Até M2	Até M2A	Até M5	Até M4																																		
	Principal																																														Até M2A	Até M2A	Até M2	Até M2A	Até M2	Até M2A	Até M5	Até M4																										
	Setorial										Até M2A		Até M2A	Até M2	Até M2A	Até M2		Até M2A	Até M5	Até M4																																																												
INSTITUCIONAL	Local																				M1	M1	Até M3A	Até M2A	Até M2A	Até M2A	Até M2A	Até M2A	Até M2A	Até M2A	Até M2	Até M2A	Até M5	Até M4																																														
	Bairro																																		Até M3A	Até M2A	Até M2A	Até M2A	Até M2A	Até M2A	Até M2A	Até M2	Até M2A	Até M5	Até M4																																			
	Principal																																													Até M3A	Até M2A	Até M2A	Até M2A	Até M2A	Até M2A	Até M2A	Até M2	Até M2A	Até M5	Até M4																								
INDUSTRIAL	Grupo 1										M1		M1	Até M3A	Até M2A	Até M2A		Até M2A	Até M2A	Até M2A																																					Até M2A	Até M2A	Até M2	Até M2A	Até M5	Até M4																		
	Grupo 2							Até M3A	Até M2A	Até M2A							Até M2A																																														Até M2A	Até M2A	Até M2	Até M2A	Até M5	Até M4												
	Grupo 3																																																																				Até M3A	Até M2A	Até M2A	Até M2A	Até M2A	Até M2A	Até M2	Até M2A	Até M5	Até M4		
	Grupo 4	Até M3A	Até M2A	Até M2A	Até M2A	Até M2A	Até M2A					Até M2																																																																			Até M2A	Até M5

(Alterada pela Lei Complementar 006 de 27 de Novembro de 2013)

ANEXO 6
ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA C - N° máximo de unidade de edificação por lote - conjuntos residenciais

Zonas	Conjuntos Residenciais	
	N° máximo de unid. de edif / Área do terreno ou lote	
	Horizontal	Vertical
ZR 1 ZR 2	1 / área do lote mínimo permitido na U.T.	1 / 300 m ²
Demais Zonas	1 / 125 m ²	1 / 200 m ²

TABELA D - Dimensionamento das áreas para estacionamento de veículos

USO			Nº MÍNIMO DE VAGAS
RESIDENCIAL	Unifamiliar	> 70 m²	1
	Multifamiliar	AC ≤ 55 m²	1/ 4 AP ¹
		55 m² < AC ≤ 70 m²	1/2 AP
		70 m² < AC ≤ 160 m²	1/ 1 AP
		AC > 160 m²	2/ 1 AP
Comercial - Institucional - Industrial			1/ 40 m² a 200 m² AE

OBSERVAÇÕES:

AC - Área da unidade residencial para efeito de coeficiente de aproveitamento;

AE - Área total do uso comercial, institucional ou industrial para efeito de coeficiente de aproveitamento;

Quando o uso comercial, institucional ou industrial exigir apenas uma vaga, fica facultativa a colocação da mesma;

Fica dispensada a obrigatoriedade de garagem em edificações, cujos lotes possuam testada apenas para calçadas ou passagens que não permitem acesso de veículos;

Não é permitido o estacionamento de veículos dentro de unidades comerciais, institucionais ou industriais, exceto para as que prestem serviços em veículos ou revenda destes;

(Alterado pela Lei Complementar 054 de 10 de Agosto de 2016)

¹ - Para edificações residenciais multifamiliares localizadas nos corredores de zonas residenciais, nas zonas comerciais 1, 2, 3 e 4, e zona comercial 5, fica facultativa a reserva de vagas para as unidades residenciais com área máxima de 55m² (cinquenta e cinco metros quadrados) - Vide Art. 3 da Lei Complementar nº 054

² - Art. 4º A definição da relação de vagas por unidade, distribuição e vinculação das vagas com as unidades autônomas é de responsabilidade e critério do proprietário e/ou empreendedor, quando da solicitação do habite-se do empreendimento.

Art. 5º A área da unidade residencial a ser considerada na relação vaga por unidade é a área do coeficiente de aproveitamento da unidade.

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - LOCAL: Grupo 1 (L1)**

Academia de ginástica, estúdio de personal training ou usos similares de qualquer porte – Válido apenas para zoneamentos ZR-2 e ZR-3. (<i>Lei Complementar Nº 042/16</i>)	Comércio de artigos do vestuário
Açougue	Comércio de bar
Agências Bancárias e de Câmbio de Grande Porte (<i>Lei Complementar Nº 071/18</i>)	Comércio de lanchonete
Alfaiataria	Comércio de cantina
Aluguel de Roupas	Comércio de pizzaria
Armarinho	Comércio de restaurante
Armazém	Comércio de computadores e artigos de informática (sem depósito)
Banca de Jornal	Comércio de mercadorias com predominância de gêneros alimentícios
Banho e Tosa sem comércio de ração e animais	Comércio varejista de frios, laticínios e produtos alimentícios correlatos
Bar (até 100m²)	Comércio varejista de Roupas
Barbearia	Conserto de computadores
Bazar	Conserto de eletrodomésticos
Bordadeira	Conserto de utilidades domiciliares
Botequim	Conserto e reparação de instalação elétrica e hidráulica
Boutique	Consultório médico (profissional autônomo)
Cartografia, Topografia e Geodésia (sem depósito no local)	Consultório odontológico (profissional autônomo)
Cabeleireiro, manicure, pedicuro	Copiadora (até 100m²)
Centro de Estética Facial e Corporal	Costureira
Cerzideira	Cultivo de Plantas e Flores
Chaveiro	Depósito de atividades autorizadas no Grupo 1 (L1) – (até 100m²)
Clínica Médica (até 300m²) – (médica, veterinária, fisioterapia...) - Válido apenas para Zoneamentos ZR2 e ZR3. (<i>Lei Complementar Nº 037/15</i>)	Despachante
Clínica Odontológica (até 300m²). (<i>Lei Complementar Nº062/17</i>)	Disk cerveja em residência (com depósito de até 25 caixas)
Comércio de artigos para festas	Disk pizza em residência
	Drogaria

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - LOCAL: Grupo 1 (L1)**

Escritório de engenharia/ construtoras/ arquitetura (projetos, cálculos, construção civil), sem depósito de material e equipamento (até 300m²). (*Lei Complementar N°062/17*)

Escritórios profissionais (advocatícios, de contabilidade e ramos congêneres - até 300m²). (*Lei Complementar N°062/17*)

Empresa de segurança
(sem depósito no local)

Engraxataria

Estabelecimento comercial com revenda de gás (até 30 botijões)

Estabelecimento comercial com revenda de água mineral (até 100 galões)

Estacionamento Público
(exceto os de carga e descarga)

Estúdio fotográfico

Farmácia

Firma de conservação
(sem depósito no local)

Flora – Floricultura

Galeria de arte/atelier

Gráfica digital

Indústria de carimbos

Instalação de sistemas de prevenção e combate a incêndio (sem depósito)

Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás
(sem depósito no local – até 100 m²)

Lava-jato de automóveis (*Lei N° 11.739/09*)

Livraria

Locação de livros

Loja de Conveniência

Leiteria

Locação de vídeo cassete, DVD, jogos

Massagista / Estética Corporal

Mercearia / Hortifrutigranjeiros

Modista

Motorista Transp. Escolar

Padaria / confeitaria

Papelaria

Pensão

Pensionato

Prestação de serviços de encadernação manual de livros;

Prestação de serviços de jardinagem
(sem depósito no local);

Prestação de serviços de organização de excursões em veículo próprio

Prestação de serviços de produção e fornecimento de marmitas;

Prestação de serviços de prótese dentária;

Prestação de serviços de quitanda;

Prestação de serviços de revenda de veículos automotores;

Prestação de serviços de recarga de Cartuchos para Impressoras;

Prestação de serviços de relojoeiro

Prestação de serviços de transporte escolar
(*Lei N° 9.854/00*);

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMERCIO E SERVIÇOS - LOCAL: Grupo 1 (L1)**

Representações comerciais, escritórios de profissionais, empresas e firmas de prestação de serviços profissionais e técnicos, atividades estas exercidas em expediente interno sem fluxo de pessoas, com acesso às dependências fechado, não configurando estabelecimento aberto, e ocupando no imóvel a área máxima de 150m² - *observado o Art. 4S da Lei 8461/94*

Revenda de automóvel (*Lei Nº 10.698/04*)

Sala de acesso à internet (até 50m²) (*Lei Nº 8.785/95*)

Sala de acesso à internet e cafeteria e/ou lanchonete (*Lei Nº 8.785/95*)

Salão de beleza

Salão de cuidados de animais domésticos (banho, tosa e pet-shop sem comércio de rações e de animais)

Salgadeira e/ou doceira

Sapateiro

Serviço de buffet com aluguel do local (*Lei Complementar Nº 028/15*)

Serviço de buffet sem aluguel do local

COMERCIO E SERVIÇOS - LOCAL: Grupo 2 (L2)

Endereços comerciais, referências fiscais e atividades exercidas pelo próprio interessado, profissional autônomo, firma individual, microempresa e empresas de pequeno porte, no âmbito da residência de seus titulares - *observado o Art. 4S da Lei Nº8461/94 - (Anexo "E5.2" e "E5.8")*.

COMÉRCIO E SERVIÇOS - LOCAL: Grupo 3 (L3)

Comércio de papel e garrafa

Conserto de bicicletas

Conserto de estofados

Dedetização

Fabricação de Móveis (até 100m²)

Oficina mecânica (até 300 m²)

Pintura de placas e letreiros

Reforma de móveis (até 100m²)

Reparação em risco de automóvel (sem lanternagem)

Reparação, manutenção e conservação de veículos automotores, excluindo lanternagem (até 100 m²) inclusive parte elétrica, som e alarme

Sinteco

Venda de material de construção

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 1 (B1)**

Academia de dança	Aluguel e comércio varejista de artigos de decoração para festas
Academia de ginástica	Aplicação de sinteco
Academia de natação	Artigos de vestuário
Academia particular de detetives - curso de especialização em investigação e seus congêneres	Assistência técnica em máquinas e equipamentos comerciais e industriais
Administração de tickets refeição	Assistência técnica veterinária
Administradora de condomínios	Barzinho (bar sem serviço completo)
Agência bancária - Médio e de Grande Porte - (<i>Lei Complementar Nº 071/18</i>)	Beneficiamento de compressa de gaze
Agência de apostas em corridas de cavalo	Bijuteria
Agência de câmbio - Médio e de Grande Porte - (<i>Lei Complementar Nº 071/18</i>)	Boliche, sinuca, totó, bilhar
Agência de comercialização de energia elétrica	Bomboniere
Agência de empregos	Campo de paintball
Agência de fomento: comercial, industrial e outros	Cartórios
Agência de passagens	Casa de apostas
Agência de turismo	Casas de chá, café ou suco
Agência financeira	Casas lotéricas
Agência matrimonial	Cervejaria
Agropecuária sem venda de animais (Vide Venda de Produtos afins às atividades agropecuárias) - (<i>Lei Comp. Nº 076/18</i>)	Clínicas
Alinhamento e balanceamento de veículos	Clínica Odontológica (até 300m²). (<i>Lei Complementar Nº062/17</i>)
Aluguel de artigos de vestuário	Clínicas veterinárias
Aluguel de mesas de sinuca, pebolim, ping-pong e congêneres	Comércio de aves abatidas
Aluguel de toldos/tendas para eventos (sem depósito no local)	Comércio de bebidas em geral (até 100 m²)
	Comércio de conveniências
	Comércio de ferragens e ferramentas
	Comércio de motocicletas e motonetas
	Comércio de tecidos

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 1 (B1)**

Comércio de veículos automotores	Depósitos porte médio
Comércio e distribuição de livros (até 100 m²)	Despachante
Comércio varejista de materiais de acabamento em geral, tintas, massas, vernizes, lixas, resinas, solventes, diluentes, removedores, etc. (até 100 m²)	Distribuição de jornais
Comércio varejista de materiais de construção (até 100 m²)	Editora
Confeitaria	Empresa e firmas de prestação de serviços profissionais e técnicos
Conserto de bicicletas	Encadernações
Conserto em capas de veículos	Entidade de administração desportiva
Consultoria e treinamento em garantia da qualidade de engenharia industrial	Escritório de engenharia/ construtoras/ arquitetura (projetos, cálculos, construção civil), sem depósito de material e equipamento (até 300m²). <i>(Lei Complementar Nº062/17)</i>
Consultório médico	Escritórios profissionais (advocáticos, de contabilidade e ramos congêneres - até 300m²). <i>(Lei Complementar Nº062/17)</i>
Consultório odontológico	Espaço de lazer (piscina, quadra para prestação de serviços)
Cooperativa de trabalho em Psicologia	Estofadora
Cooperativa de trabalho em Fonoaudiologia	Estúdio fonográfico
Copiadora	Fabricação de artefatos de papel
Correios e Telégrafos	Fabricação de artigos de decoração para festas
Decoração, gravação, vitrificação e outros trabalhos em cerâmica, vidro, louça, cristal, metais e papéis	Fabricação de brindes (até 100 m²)
Dedetização e desinsetização	Fabricação de ervas, banhos e defumadores (até 300 m²)
Demolidora (sem depósito de material e equipamento)	Fabricação de placas publicitárias
Desentupidora	Fabricação de produtos de perfumaria e cosméticos naturais não tóxicos não poluentes (até 100 m²)
Desenvolvimento de sistemas computacionais	Fabricação de sabão, desinfetante e detergente (até 100 m²)
Design de páginas para internet – webdesign	

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 1 (B1)**

Filatelia e numismática	Locação de artigos médicos, cirúrgicos, hospitalares e odontológicos
Firma de exportação e importação, sem depósito (até 300 m²)	Locação de Produtos e Equipamentos Médicos e Hospitalares
Fisioterapia/ reabilitação aquática	Locação de mão de obra
Fliperama e casas de jogos eletrônicos (<i>Lei Nº 8.785/95</i>)	Locação de máquinas lavadoras de roupas, industriais e domésticas
Floricultura	Locação de quadras poliesportivas, abertas e indoor
Fotocópia	Locação de tendas para eventos
Fotótica	Manipulação de medicamentos homeopáticos e naturais (até 300 m²)
Galeria de arte	Manutenção de equipamentos eletrônicos
Gráfica	Manutenção de máquinas mecânicas de uso comercial (até 100 m²)
Gráfica digital	Manutenção e reforma de elevadores
Gravadora e produtora nacional	Material de Construção (até 100m²)
Hidrometragem e manutenção	Material de escritório
Hidroterapia	Mercados
Imobiliária	Montagem e comércio de purificadores de água
Incorporadora	Montagem e locação de consultório médico
Instalação/ tubulação de gás liquefeito	Mercearia com revenda de gás
Joalheria	Montagem de aparelhos e equipamentos de precisão para segurança
Laboratório de análises clínicas, radiológicas, prótese e ótica	Montagem de móveis (similar à prestação de serviço)
Laboratório Farmacêutico e Patologia (inclusive de manipulação até 100m²)	Montagem, manutenção e instalação de aparelhos eletrônicos (até 100 m²)
Lanchonete	
Lapidação de pedras semipreciosas e preciosas	
Lavagem de carpete	
Lavanderia	
Livraria	

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 1 (B1)**

Moto-taxi (escritório com local próprio para guarda e estac. dos veículos. Vaga mín. = 1,10 x 2,00 m)	Prestação de serviços de manutenção, reparação e conservação em veículos automotores (sem lanternagem)
Operadoras de televisão por assinatura a cabo	Prestação de serviços de polimento e tratamento em concreto aparente, marmorite, pedra sabão ardósia (endereço fiscal, sem atividade no local)
Operadoras de televisão por assinatura por satélite	Prestação de serviços de tatuagem/ colocação de piercing / maquiagem definitiva
Organização de excursões em veículo próprio	Prestação de serviços de transporte de passageiro (locação de automóvel com motorista)
Papelaria	Prestação de serviços de tratamentos térmicos, acústicos ou de vibração
Pastelaria	Prestação de serviços de recuperação fibra de vidro
Peixaria	Prestação de serviços de instalações elétricas em baixa e alta tensão
Perfumaria	Prestação de serviços de intermediação e assessoria
Pet Shop - Banho/Tosa	Prestação de serviços de natureza jurídica
Pintura de placas e letreiros	Prestação de serviços de vigilância desarmada
Pista de autorama	Prestação de serviços de fornecimento de mão de obra especializada ou não
Pista de skate	Prestação de serviços de serviços de portaria
Pista para exame de habilitação para moto	Prestação de serviços em limpeza e conservação
Pizzaria	Prestação de serviços de vistorias de sinistros de bens móveis e imóveis
Planejamentos agropecuários, industriais e agroindustriais	Prestação de serviços em publicidade
Portais de provedores de conteúdo e outros serviços ligados à internet	Prestação de serviços funerários
Posto telefônico	
Prestação de serviços de cartografia, topografia e geodésia	
Prestação de serviços de instalação de antenas	
Prestação de serviços de instalação de sistema de prevenção contra incêndio	
Prestação de serviços de instalações hidráulicas, sanitárias e de gás	

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 1 (B1)**

Prestação de serviços na área da construção civil	Representação de firmas estrangeiras e nacional
Prestação de serviços na área de informática	Restaurante (vide P2)
Prestação de serviços na área de reflorestamento	Revistaria (distribuidor de revistas e jornais)
Prestação de serviços na colocação de parquet, pisos, tábuas e reforma de interiores e exteriores	Sala de acesso à internet – (<i>Lei N° 8.785/95</i>)
Prestação de serviços na extração de madeiras (sem depósito)	Sauna
Prestação de serviços na telefonia residencial, comercial e industrial	Seguradora
Prestação de serviços em ar condicionado e eletrodomésticos	Serviço de tatuagem, colocação de piercing,
Prestação de serviços em edições jornalísticas (apenas redação e etiquetagem)	Serviço de maquiagem definitiva
Produção de comerciais para televisão, rádio e jornal	Serviços de buffet com aluguel do local para festas
Promoções de shows, simpósios, feiras e congressos	Serviços de fotocópias
Rádio táxi	Serviços de jardinagem
Reforma e restauração de artigos mobiliários e de decoração	Serviços de plastificação e encadernação de documentos
Reforma em artigos de madeira	Serviços de processamento de dados
Registro de marcas e patentes	Shopping Center (até 1000 m² de área edificada)
Relojoaria	Sinuca (salão)
Representação comercial de casas pré-fabricadas de madeira (sem depósito)	Soldador
Representação comercial de madeiras em geral (sem depósito)	Sorveteria
Representações comerciais	Sucursal de jornal
	Supermercados/Hortomercados - até 2000 m² (<i>Lei Comp. N° 052/16</i>)
	Tabacaria
	Tapeçaria
	Trailers (salgados, bebidas e lanches)

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 1 (B1)**

Treinamento de pessoal e pesquisa operacional	Venda de Artigos para animais domésticos
Tinturaria	Venda de Artigos usados
Venda de Água mineral	Venda de Artigos de cama, mesa e banho
Venda de Antiguidades	Venda de Artigos de couro
Venda de Aparelhos de som e discos	Venda de Artigos de jardinagem
Venda de Aparelhos eletrônicos	Venda de Artigos de mobiliário e de decoração
Venda de Armas e munições	
Venda de Artigo de camping e pescaria	Venda de Artigos odontológicos (no atacado: até 100 m²)
Venda de Artigos de plástico e borracha	Venda de Artigos religiosos
Venda de Artigos de uso doméstico (louça, talheres)	Venda de Bicicletas
Venda de Artigos médicos, cirúrgicos, hospitalares (no atacado: até 100 m²)	Venda de Bolsas (couro, lona, plástico)
Venda de Brinquedos	Venda de Mármore e granito em peças acabadas, sem depósito (até 100 m²)
Venda de Calçados	Venda de Material de acabamento (até 100 m²)
Venda de Computadores	Venda de Material elétrico
Venda de Eletrodomésticos	Venda de Material esportivo
Venda de Elevadores	Venda de Material fotográfico e fitas (no atacado até 100 m²)
Venda de Embalagens plásticas	Venda de Material hidráulico
Venda de Equipamentos de processamento de dados	Venda de Material ótico
Venda de Equipamentos para piscina	Venda de Mesas de sinuca, pebolim, ping-pong e congêneres
Venda de Estopas e resíduos de algodão	Venda de Molduras em quadros
Venda de Instrumentos musicais	Venda de Molhos, temperos e condimentos em geral
Venda de Manufaturas e artesanatos	Venda de Peças e acessórios para fogões
Venda de Máquinas de costura, peças de reposição e assessoria.	
Venda de Máquinas e equipamentos comerciais e industriais	

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 1 (B1)**

Venda de Peças e acessórios de veículos (escapamentos)	Venda de Produtos de inseminação artificial (até 100 m ²)
Venda de Planos de saúde	Venda de Produtos descartáveis
Venda de Planos funerários	Venda de Purificadores de água
Venda de Pneumáticos	Venda de Quadros
Venda de Produtos afins às atividades agropecuárias, comércio varejista de animais vivos de pequeno porte (estimação) e de artigos e alimentos para animais de estimação (<u>Lei Comp. N° 076/18</u>)	Venda de Souvenir e presentes
	Venda de Vasos, sementes e planta

COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 2 (B2)

Atacado baterias (até 100 m ²)	Comércio de varejista de insumos para indústria de alimentos
Artefatos de gesso	
Casas de ferragens	Comércio de veículos até 300 m ² (utilitários e camioneta)
Clicheria	Comércio e representação de equipamentos de soldas elétricas e corte oxi-acetilênio
Comércio de atacado (até 100 m ²)	Comércio e representação de equipamentos e acessórios de segurança (com depósito)
Comércio de botijões de gás vazios (até 100 m ²) - atacado e varejo	Comércio e representação por conta própria de produtos químicos (sujeito a avaliação prévia)
Comércio de papel e garrafa	Distribuição (cargas, malotes e mercadorias)
Comércio de piscinas e lanchas em fibra de vidro	Embaladoras
Comércio de produtos de inseminação artificial (maior que 100 m ²)	Empalhamento de garrações
Comércio de produtos veterinários, fitossanitários, hortigranjeiros, sementes, adubos e ração para animais	Empresa de segurança
Comércio de tintas e abrasivos automotivos	Envase e fracionamento de mel
Comércio de tintas, produtos gráficos e mistura de tintas gráfica	

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 2 (B2)**

Fabricação e comercialização de etiquetas e estampas em silkscreen em plástico, tecido e couro

Fabricação, comercialização, manutenção e instalação de aparelhos eletrônicos (até 300)

Fabricação de aparelhos e equipamentos de precisão para segurança

Firma de conservação

Firma de Engenharia ou Construtora (com depósito de materiais e equipamentos)

Gráfica

Guarda de móveis

Impressos

Locação de tendas para eventos (com depósito)

Material agrícola (defensivos e adubos)

Montagem e comércio de equipamentos eletrônicos (relógios industriais, secundários, fontes elétricas, módulos carregadores e repetidores de sinais por atacado e varejo)

Montagem, comércio e prestação de serviço de suprimentos para informática, equipamentos e componentes elétricos, eletrônicos e eletro-eletrônicos

Prestação de serviços de intermediação na compra e venda de condimentos, com distribuição e depósito (até 100 m²)

Prestação de serviços em estamperia em silkscreen, clicheria e circuito impresso para eletrônica

Prestação de serviços em extintores de incêndio (venda e recarga)

Recuperação e manutenção em aparelhos de solda

Representação comercial de casas pré-fabricadas de madeira (com depósito)

Serviços de jardim

Tipografia

Translado de executivos

Venda de:

coco verde e seco, água de coco, coco ralado (natural, e desidratado) e derivados

equipamentos de segurança

material de construção

material de limpeza em geral

motocicletas

placas de gesso, arame galvanizado, pinos e pinças

veículos automotores (até 300m²)

Vidros e espelho

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMERCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 3 (B3)**

Auto escola	Conversão de motores (até 100m²)
Agências Bancárias e de Câmbio de Grande Porte (<i>Lei Complementar Nº 071/18</i>)	Instalação/ manutenção/ reparação de acessórios para veículos (som, alarme, travas, insulfilme)
Conserto de pneumáticos	Troca de escapamentos de veículos / silencioso
Oficina mecânica (até 300 m²)	
Prestação de serviço de:	Troca de óleo
Alinhamento e balanceamento	

COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 4 (B4)

Aluguel de carrinhos de autocross para crianças	Edifício-garagem (definidos como os que destinam para este fim mais de 50% de sua área edificada)
Comércio atacadista de pneus e acessórios para veículos	Estacionamento
Comércio de máquinas, implementos e produtos agrícolas	Execução de sinalização estatigráfica (horizontal e vertical) viária urbana
Comércio de peças de reposição de máquinas industriais	Fabricação de artefatos de borracha proveniente de pneu usado
Comércio de produtos inflamáveis e de carga (sem depósito)	Fabricação de balanceador de rodas de veículos mecânicos manuais
Comércio de:	Hortomercados
Equipamentos para instalação de postos de gasolina,	Lavagem e lubrificação de veículos
Produtos químicos	Lavanderia e tinturaria e tinturaria industrial (até 300 m²)
Sucata, papel, etc. (até 300m²)	Locação de veículos (automóveis, bicicletas, motos)
Comércio varejista de máquinas industriais	Oficina de lataria (lanternagem)
Conversão de motores	Oficina mecânica
Depósito de gás liquefeito petróleo (GLP)	Pintura de veículos
Distribuição, armazenamento e comercialização de gás liquefeito de petróleo, acetileno, hidrogênio e oxigênio	Pista de corrida de kart
	Posto de combustíveis (<i>Lei Nº8118/92</i>)
	Reenrolamento de motores, transformadores e bobinas de máquina

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 4 (B4)**

Reparação de veículos, inclusive de transporte de cargas e passageiros (pneu, soldagem, galvanização, cromagem e niquelagem) - até 300 m²

Reparação e manutenção de veículos

Reparação e manutenção de peças de veículos

Retífica de motores

Serviços de adaptação, montagem e reforma em veículos especiais (para uso residencial, odonto/médico, comando móvel)

Serv. Instalação e manutenção de sistema GNV (gás natural veicular)

Supermercados

Venda de veículos (até 2000 m²) – utilitários, camionetas

COMÉRCIO E SERVIÇOS - PRINCIPAL: Grupo 1 (P1)

Empresa jornalística

Empresas e firmas (grande porte)

Entidades financeiras

Funerária

Lojas de departamentos

Magazine

Shopping Center

COMÉRCIO E SERVIÇOS - PRINCIPAL: Grupo 2 (P2)

Apart-hotel - Válido também para os Zoneamentos ZR2 e ZR3. (Lei Nº 9.584/99)

Boate

Casa de espetáculo

Discoteca

Drive in

Forró

Hotel (Artigo 50 da Lei Nº 6.910/86)

Motel (Artigo 50 da Lei Nº 6.910/86)

Pousada

Quadra de escola de samba (com ou sem sede)

Restaurante

Serviço de estacionamento com lanchonete

COMÉRCIO E SERVIÇOS - SETORIAL: Grupo 1 (S1)

Balança para pesagem de caminhão

Comércio varejista e atacadista de animais vivos

Comércio varejista e atacadista de compressores herméticos e semi-herméticos para refrigeração

Concessionária de serviços públicos

Concessionária e reparação de veículos de grande porte, tratores, caminhões, etc.

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - SETORIAL: Grupo 1 (S1)**

Consultoria em engenharia sanitária,
processos químicos e comércio de
equipamentos e produtos industriais

Entrepósitos, cooperativas

Grandes armazéns e depósitos

Hipermercado atacadista

Manutenção e garagem

Reparação máquinas e aparelhos,
elétricos e não elétricos de uso
industrial, agrícola ou comercial

COMÉRCIO E SERVIÇOS - SETORIAL: Grupo 2 (S2)

Adubo vegetal para plantas (até 300 m²)

Armazém e depósito em geral (até
2000 m²)

Beneficiamento (limpeza) de laranjas
com acondicionamento

Beneficiamento de buchas vegetais e
produtos naturais para higienização

Beneficiamento e reciclagem de
plásticos (até 300m²)

Carpintaria

Comércio atacadista de:

Cal, areia, pedra britada, tijolos e
telhas

Café torrado, moído e solúvel
(até 2000m²)

Coleta, filtragem e comércio de
óleo vegetal para reciclagem (até
300m²)

Medicamentos veterinários

Objetos de arte, decorações e
antiguidades

Papel e papelão, em bruto e de
embalagens

Papéis e materiais gráficos

Produtos de perfumaria e de
armário

Produtos farmacêuticos e de
material hospitalar

Resíduos têxteis e artigos de
malha em geral

Roupas e confecções em geral

Triciclos, bicicletas e outros
veículos

Comércio de álcool etílico

Comércio de ferro e aço

Comércio de madeiras

Comércio de sucata de ferro, papel, etc.
(acima de 2000m²)

Comércio de máquinas e equipamentos
para construção

Comércio de portões automáticos

Comércio distribuidor de defensivos
agrícola, adubos, fertilizantes e
corretivos do solo

Comércio distribuidor em geral

Comércio varejista e atacadista de
bebidas (até 2000m²)

Comércio e distribuição de óleos,
graxas, lubrificantes e demais derivados
de petróleo (com embalagens em forma
de tambor, balde e caixas)

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - SETORIAL: Grupo 2 (S2)**

Desmonte de carros e venda de peças usadas	Peças torneadas de ferro e bronze (inclusive placa de carro)
Distribuidora de bebidas e laticínios	Produtos de perfumaria e cosméticos naturais não tóxicos e não poluentes
Distribuidora de medicamentos e assemelhados	Reboques leves (carretinha)
Empresa de terraplanagem	Sabão, desinfetante e detergente (até 300 m²) – cloro CP19237/06
Empresa de transporte e mudança	Telas de arame e derivados
Entrepósitos e cooperativas (até 2000 m²)	Toldos
Fabricação de:	Varais
Artefatos de borracha e plástico	Vassouras
Artefatos de cimento (blocos, manilhas, placas, etc.)	Velas (até 300 m²)
Artefatos de cerâmica	Fabricação e/ou montagem de bicicletas/ triciclos (até 300m²)
Brindes (até 300 m²)	Indústria de:
Caixas de fundição, coquilhas e moldes utilizados para fundição de metais	Argamassa (mistura de produtos e ensacamento)
Cloro e água sanitária	Artefatos de fibra (até 300m²)
Conservas deriv. Bov./suínos	Caixas acústicas
Ervas, banhos e defumadores	Carrinhos para botijões de gás (até 300 m²)
Estopas	E montagem de purificadores de água
Fitocosméticos (até 300 m²)	E comércio de reciclados e embalagens (até 300 m²)
Letreiros luminosos	E comércio de tonéis de madeira (até 300 m²)
Massa para instalação de vidros	Locação de veículos para transporte de cargas e passageiros (fretamento e turismo)
Matrizes para máquinas industriais (até 300 m²)	
Mini-carretas, charretes e carrinhos de mão (até 300 m²)	
Peças pequenas de plástico	

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - SETORIAL: Grupo 2 (S2)**

Locação e manutenção de máquinas para Construção Civil (inclusive caçambas)	Vassouras (montagem)
	Velas (até 300 m²)
Manipulação de medicamentos homeopáticos e naturais	Firma de soldagem
	Frigorífico (até 300 m²)
Minhocultura (criação de minhoca) (até 300 m²)	Fundição de acessórios de alumínio
Oficina mecânica	Fundição de metais ferrosos e não ferrosos
Prestação de serviços de:	Funilaria
aluguel de caçamba	Garagem de ônibus e táxi
corte e dobra de aço para construção civil	Importação e exportação de cereais, bebidas e hortifrutigranjeiros bem como sua comercialização (atacado)
reboque e guincho	Importação para comercialização no atacado
transporte de água	Indústria de estamparia, funilaria e embalagens metálicas
reparação de macaco hidráulico, prensa e esticadores (até 100 m²)	Locação de caminhão e caminhonete
serraria	Locação de veículos para transporte de cargas e passageiros
tratamento de metais	Locação e manutenção de máquinas para Construção Civil
têmpera, comentação e galvanização	Manipulação e comércio de produtos homeopáticos (até 300 m²)
Fabricação de:	Manutenção de máquinas mecânicas de uso comercial
Peças pequenas de plástico	Mão de obra na extração de madeira (com depósito)
Peças torneadas de ferro e bronze	Marcenaria
Produtos de perfumaria e de cosméticos não tóxicos e não poluentes (300 m²)	Marmoraria
Reboques leves (carretinhas)	Montagem de mesinhas promocionais
Sabão, desinfetante e detergente (até 300 m²)	Pré moldado de concreto armado CP 23298/08
Telas de arame e derivados	
Toldos	

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - SETORIAL: Grupo 2 (S2)**

Prestação de serviço de intermediação na compra e venda de condimentos com distribuição e depósito (acima de 100 m²) - atacado	Tornearia
Reparação e comércio de motores elétricos (até 100 m²)	Transformação e comércio de pedras de ardósia
Serralheria	Transporte rodoviário e aéreo de pessoas e cargas em geral
Serviço de usinagem, de soldas em geral e de torno	Vidraçaria

INSTITUCIONAL - LOCAL

Agência de correios	Biblioteca
Ambulatórios - posto de saúde	Birô
Asilo	Centro de atendimento e setores administrativos (exceto centro de distribuição)
Associações de moradores	Escola de natação
Centro de Estudo, divulgação e pesquisa do folclore nacional e estrangeiro	Escolas especiais (excepcionais)
Centro comunitário	Escolas infantis (GEB)
Centro cultural (até 300 m²)	Escola profissionalizante (até 300 m²)
Clubes	Estação telefônica (Estágio Linha Remoto)
Consulado	Fundação logosófica
Convento	Igrejas e assemelhados
Cursos de leitura dinâmica	Instituições beneficentes
Creches e escolas maternas	Instituições para menores
Curso de línguas	Museu (até 100 m²)
Ensino profissionalizante	Parques e praças
Escolas de 1º e 2º graus	Posto de segurança
Escola de atores	Praças de esporte
Escola de futebol	
Escola de música	

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**INSTITUCIONAL - LOCAL**

Produção e difusão de espetáculos de dança, teatro e outras manifestações artísticas	Serviço de acolhimento institucional a idosos
Produção, transmissão e distribuição de energia elétrica	Serviço de acolhimento institucional a pessoas com AIDS
Quadra esportiva	Serviço de acolhimento institucional a pessoas com deficiência
Recuperação da dignidade humana, espiritual e social	Segmentos demandatários de políticas sociais setoriais
Repartições pública municipais, estaduais e federais (<i>Lei Complementar Nº 069/17</i>)	Setores administrativos de empresas de produção, transmissão e distribuição de energia elétrica
Sede escoteiros	Setores administrativos de empresas concessionárias em geral

INSTITUCIONAL - BAIRRO

Associações religiosas	Centro de estudos em prótese odontológica
Auditórios	Cinemas
Centro cultural	Cooperativas de crédito mútuo

INSTITUCIONAL - BAIRRO

Cursinhos	Instituições científicas e tecnológicas
Cursos de pós graduação – 3º grau	Instituições representativas de classe
Cursos diversos (datilografia e similares)	Museus
Delegacia/ inspetoria de conselhos profissionais (CREA, CRM, CRO, CREES, CRC, etc.)	Parque de diversões
Difusão de toda e qualquer manifestação artística (música, teatro, literatura, pintura, dança, etc.)	Pesque-pague
Emissoras de TV e rádio	Prática de atividades desportivas (futebol)
Faculdade	Repartições pública municipais, estaduais e federais (<i>Lei Complementar Nº 069/17</i>)
Faculdades (ver art. 20)	Sede de partidos políticos
Feiras de exposições	

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**INSTITUCIONAL - BAIRRO**

Serviços de radiodifusão em frequência modulada	Sindicatos
	Teatros

INSTITUCIONAL - PRINCIPAL

Abatedouro de frangos	Hospital dia
Aeroporto	Hospital veterinário
Área de camping	Hotéis fazenda / pousadas
Aterro sanitário – público e privado	Jardim botânico
Autódromos	Jardim zoológico
Cemitérios	Matadouros
Cemitério de animais	Pavilhão de exposições
Centros de convenções	Penitenciárias
Centro de cultura e difusão artística	Pousada rural
Centro de distribuição dos correios	Repartições pública municipais, estaduais e federais
Crematório	Sede campestre de entidades
Drive - In	Sede de escolas de samba
Estádios	Sindicatos
Estações de transformação e distribuição de energia elétrica	Terminal ferroviário
Hipódromos	Terminal rodoviário
Hospitais	Universidades

INDUSTRIAL - GRUPO 1 (I I)

Cervejaria artesanal, micro-cervejaria, embarrilhamento – até 300 m²)	Confecção de roupas e jalecos para uso hospitalar
Confecção de cortinas artesanais	Confecção de óleo para banho, sais para banho e produtos de olfateria
Confecção e comercialização de adesivos, artefatos plásticos, estamparia e silkscreen	Empacotadora de carvão

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**INDUSTRIAL - GRUPO 1 (II)**

Empacotadora de cereais (até 300m²)	Artigos de metal para uso doméstico e pessoal
Engarrafamento de sucos (até 100 m²)	Acessórios para animais de estimação
Estamparia de tecidos	Bolas de couro
Envase e fracionamento de mel (até 300 m²)	Biscoito e bolacha
Fabricação de coquinho (cachaça ou vodka no coco) na garrafa	Brindes (até 300 m²)
Fabricação de:	Cabides para roupas
Adesivos e placas de identificação e publicidade	Capas para eletrodomésticos
Artefatos de couro: bolsas, carteiras, cintos	Coadores de café
Artefatos de plástico ou lona: bolsas carteiras, cintos	Derivados do leite, queijos, iogurte (até 300m²)
Artefatos de madeira (exceto móveis)	Embalagens plásticas
Artefatos de palha, cortiça, material trançado	Estojo para óculos e brindes
Cervejas e chopps artesanais	Fraldas e absorventes (caseira)
Equipamentos de segurança – EPI, de uso profissional e individual (até 300m²)	Gelo
Revestimento em couro e acessórios para automóveis	Jóias, semi-jóias, bijuterias e assemelhados
Indústria de:	Lona
Artefatos e embalagens de papel (papéis para rolos, bombons, laminados e etc.)	Molhos, temperos e condimentos em geral (até 300 m²)
Artigos de vestuário (sapatos, agasalhos, roupas em geral) - até 300 m²	Orteses e próteses
Roupas e produtos congêneres – sem texturização (até 300m²) beneficiamento manual	Produtos alimentícios (até 300 m²)
	Roupas e produtos congêneres - sem texturização (até 300 m²)
	Sorvete (até 300 m²)

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**INDUSTRIAL - GRUPO 1 (I1)**

Tornozeleiras, joelheiras e assemelhados	Manufatura de espelhos – artesanal
Travesseiros	Prestação de serviço na confecção de película vinílica adesiva
Velas de cera ou parafina (até 300m²)	Reciclagem de material plástico (até 100m²)
Malharia sem texturização (até 300 m²)	Indústria química fina
Manipulação de ervas naturais, plantio e fabricação de defumadores e incensos	Base tecnológica (até 300 m²)

INDUSTRIAL - GRUPO 2 (I2)

Adubo vegetal para plantas (acima de 300 m²)	Artigos de metal para uso doméstico
Aparelhamento de pedras para construção, exceto associado à extração	Cozinha industrial
Beneficiamento cereais e farináceos	Embalagens metálicas
Beneficiamento de sebo e sabão	Equipamentos de comunicação
Coleta, filtragem e comércio de óleo vegetal para reciclagem (acima de 300 m²)	Ferramentas
Concreteira (mistura de concreto e agregados) – até 300 m²	Insumos para preparação de alimentos
Empacotadora de cereais (acima de 2000 m²)	Lajes pré-moldadas
Engarrafamento de álcool (acima de 300 m)	Luminárias e equipamentos de iluminação
Envasamento e distribuição de gás de cozinha	Material elétrico e eletrônico para veículos automotores
Envasamento e industrialização de fluido de isqueiros, cera automotiva, acetona, óleo de máquina de costura e silicone	Peças e acessórios para máquinas e eletrodomésticos
Fabricação de:	Produtos de informática e periféricos
Aubos para plantas (acima de 300 m²)	Tonéis de madeira
	Fabricação de baterias
	Fabricação de engrenagens (até 300 m²)
	Fabricação de mini-carretas, charretes e carrinhos de mão (acima de 300 m²)

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**INDUSTRIAL - GRUPO 2 (I2)**

Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas

Fabricação, comercialização, manutenção e instalação de aparelhos eletrônicos (acima de 300 m²)

Fabricação e mistura de tintas para gráfica

Indústria de:

Acessórios de veículos

Aparelhos musicais e produção de películas fotográficas

Aquecedores solares, a gás e elétricos

Artefatos de colchoaria (colchões, travesseiros, almofadas, edredons)

Artefatos de ferro e borracha

Artefatos de fibra

Artefatos de papel e papelão (produto de papel)

Artigos de espuma de estofados e móveis

Artigos destinados a instalações elétricas, metalúrgica e serralheria

Baterias automotivas

Bloquetes

Máquinas, aparelhos e equipamentos de refrigeração, de frigoríficos, laticínios, padarias e açougues

Mesas de sinuca, pebolim, ping-pong e congêneres

Minhocultura

Brinquedos

Carvão vegetal

Cosméticos

Couros e peles

Móveis de madeira, ferro e aço

Elástico

Embalagens plásticas

Envasadora de gás (+2000 m²)

Equipamentos de ginástica e musculação

Equipamentos industriais, metalúrgicos e de serralheria

Estopas, aparas e resíduos de algodão

Facas e cartonagem

Fios e barbantes de algodão

Fornos de carvão

Fumo para cachimbo, charutos, cigarrilhas e rapé

Laminados de alumínio

Madeira

Máquinas de lavanderia

Máquinas para embalagens

Montagem de caldeiras

Persianas, portas sanfonadas e afins

Pequenos artefatos de concreto armado

Pregos em geral, beneficiamento em produtos siderúrgicos e

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**INDUSTRIAL - GRUPO 2 (I2)**

desbobinamento de produtos siderúrgicos	Lavanderia e tinturaria e tinturaria industrial (acima de 300 m²)
Produtos alimentícios (acima de 300 m²)	Reciclagem de material proveniente de demolições
Produtos de material plástico	Reciclagem de material de construção (até 2000 m²)
Rações e embutidos (até 200 m²)	Reciclagem de material não metálico
Tecidos de elásticos (com processo de fiação de borracha com fio de algodão) com texturização	Reciclagem de papéis
Telhas galvanizadas, pinos, parafusos, etc. (equipamentos leves)	Reciclagem de polímeros (plásticos)
Têxtil (texturização e tecelagem)	Reciclagem de sucatas: de ferro, de aço, de alumínio e outros metais
Transformação e recuperação	Reciclagem de vidro
Utensílios não elétricos de uso doméstico	Reciclagem de óleo de cozinha, óleos industriais e automotivos
Velas de cera ou parafina (acima de 300 m²)	Reciclagem e beneficiamento de tijolos refratários
Vestuário (acima de 300 m²)	Texturas, massas e revestimentos acrílicos e/ou plásticos
Indústria e montagem de bicicletas/triciclos (até 2000 m²)	Torrefação e moagem de café (maquinação, beneficiamento e rebeneficiamento)
Indústria e montagem de estruturas metálicas – portas/janelas	Transformação de plásticos em grãos para laminados (até 2000 m²)
Indústria química (processa apenas a diluição de base de detergente e amaciante, desde que tratados os rejeitos)	Transformação e recuperação de chapas metálicas
Laminação de plásticos reforçados com fibra de vidro	Tratamento e anodização do alumínio (exclusivamente fosqueamento, brilho e formação de superfície leitosa)
	Usina de asfalto

INDUSTRIAL - GRUPO 3 (I3)

Central dosadora de concreto	Aparelhos médicos,
Indústria de:	odontológicos, utensílios e aparelhos de uso profissional e técnico

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**INDUSTRIAL - GRUPO 3 (I3)**

Aparelhos, instrumentos e material fotográfico	Material bélico
Bebidas	Peças para caminhões, automóveis e motocicletas
Cosméticos (acima de 300 m²)	Produtos de fibra de vidro
Estruturas de concreto armado	Produtos de perfumaria e cosméticos naturais não tóxicos e não poluentes
Fumo	Produtos siderúrgicos, corte e conformação de chapas de aço
Cabos elétricos, eletrônicos e metálicos.	Rações e embutidos (acima de 300m²)
Elevadores, escadas rolantes, automação industrial.	Transformação de óleo vegetal em biodiesel
Escamação de soda caustica	Perfumaria
Lubrificantes, desengraxantes e produtos para esterilização de equipamentos industriais	Produtos farmacêuticos e veterinários
Manipulação e comércio de produtos homeopáticos (acima de 300 m²)	Produtos metalúrgicos, vasos de pressão, tanques. boyler, aquecedores, válvulas de pressão e caldeiras
Manipulação de medicamentos homeopáticos e naturais	Produtos minerais não metálicos
Material de transporte, carrocerias (chassis)	Radiadores, colméias, hélices para tratores e veículos automotores
Material elétrico e de telecomunicações	Relógios industriais
Material para construção e pré-fabricação	Fabricação e montagem de bicicletas/triciclos (acima de 2000 m²)

INDUSTRIAL - GRUPO 4 (I4)

Indústria de borracha	Indústria de reciclagem de baterias industriais, automotivas, de telefonia celular, telefones sem fio
Indústria mecânica	
Indústria metalúrgica	Indústria de reciclagem de lâmpadas fluorescentes
Indústria química	
Indústria de pneus	Indústria de vidro

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)

INDUSTRIAL - GRUPO 4 (I4)

Usina de tratamento de resíduos de
saúde

Usina de incineração de resíduos

Usina de compostagem

ANEXO 8
MODELOS DE OCUPAÇÃO

LOTE		MODELO	COEFICIENTE DE APROVEIT. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFAST. FRONTAL MÍNIMO (m)	AFAST. LATERAL E DE FUNDOS MÍNIMOS (m)	MODELO	COEFICIENTE DE APROVEIT. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFAST. FRONTAL MÍNIMO (m)	AFAST. LATERAL E DE FUNDOS MÍNIMOS (m)
ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)										
		M1 ¹	1.0	65%	3.0		M1A	1.0	1º ao 3º pav. = 100% (até 9,20 m de altura); demais pav. = 65%	2.0	1º ao 3º pav. = 0 demais pav.: uma divisa = 0 demais = 1,5
300		M2 ¹	1.3 1.7			Lote > 300 m², uma divisa = 0, demais = 1,5	M2A	1.65 2.1			
300 360	10	M3 ¹	1.8 2.4				M3A	2.2 2.8			
360	10	M4	2.5	50%	3.0	Testada ≤ 12 m uma divisa = 0 demais = 1,5 testada > 12 m = 1,5	M4A	3.0	1º ao 3º pav. = 100% (até 9,20 m de altura); demais pav. = 50%	2.0	1º ao 3º pav. = 0 Demais pav. Testada ≤ 12 m; uma divisa = 0 / demais = 1,5; testada > 12 m = 1,5
450	12		M5								
450							M6A	4.5			
550						M7A	5.5	1º ao 4º pav. = 0 demais pav.: = 2,0			
700	15					M8A	6.5	1º ao 4º pav. = 0 demais pav.: = 2,4			
1200	18										
OBSERVAÇÕES:											
A) Qualquer espaço utilizado entre dois pisos é considerado pavimento		B) Deverá ser descontada da taxa de ocupação de 100%, a área referente ao afastamento frontal mínimo exigido.				C) Em terrenos com testada única para passagem pública ou via de pedestres com largura ≤ 5,0 m, deverá ser aplicado, ao afastamento frontal, os mesmos critérios estabelecidos para os afastamentos lateral ou de fundos do modelo de ocupação adotado.		D) Não serão considerados, no cálculo da altura máxima para ocupação de 100% os muros de divisa até 1,80 m e as muretas frontais e os telhados até 1,30 m, que estiverem localizados no pavimento imediatamente acima do último pavimento com 100% de ocupação.			
E) Quando um terreno apresentar divisas com formas irregulares, em linhas curvas ou quebradas, deve-se assemelhá-lo um lote com 4 (Quatro) divisas, para efeito dos afastamentos a serem adotados.						F) Ver (<i>Lei Complementar nº 065 - de julho de 2017</i>) - Referente à transferência do direito de construir de imóveis protegidos por tombamento.					

ANEXO 8
MODELOS DE OCUPAÇÃO

OBSERVAÇÕES (CONTINUAÇÃO):	
G) Ver (<i>Lei Complementar 054 de 10 de Agosto de 2016</i>) - Referente a vagas de garagem por unidade autônoma.	H) Ver (<i>Lei nº 12.448 de 22 de Dezembro de 2011</i>) - Referente a alternativas ambientalmente sustentáveis em prédios com mais de 10 unidades.
¹ Ver (<i>Lei Complementar Nº 073 de 09 de Fevereiro de 2018</i>) - Referente ao uso e ocupação do solo na região do Bairro São Pedro.	
I) As unidades de habitação somente poderão localizar-se nos pavimentos que possuam taxa de ocupação máxima de 65%.	

ANEXO 9

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS PARA VEÍCULOS NOS POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

AP – Apartamento

AE – Área Edificada da Atividade (Coeficiente de Aproveitamento)

Atividade	Nº Mínimo de vagas de estacionamento / AE	Nº Mínimo de vagas para carga e descarga	Área de embarque e Desembarque	Área para Táxi
Centro de compras e Shopping center	$\leq 1500 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 25 a 100 m^2 AE	$< 1500 \text{ m}^2$ - 1 vaga	$\text{AE} \geq 10000 \text{ m}^2$ a critério da Settra	$\text{AE} \geq 20000 \text{ m}^2$ a Critério da Settra
	$> 1500 \text{ m}^2$ - 1 vaga/25 m^2 AE	$1500 \text{ m}^2 < \text{AE} \leq 5000 \text{ m}^2$ - 2 vagas $5000 \text{ m}^2 < \text{AE} \leq 10000 \text{ m}^2$ - 3 vagas $> 10000 \text{ m}^2$, a critério da Settra		
Lojas de Departamentos	$< 1500 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 25 a 100 m^2 AE	$< 1500 \text{ m}^2$ - 1 vaga	$\text{AE} \geq 10000 \text{ m}^2$ a critério da Settra	$\text{AE} \geq 20000 \text{ m}^2$ a Critério da Settra
	$1500 \text{ m}^2 < \text{AE} \leq 5000 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 45 m^2 AE	$1500 \text{ m}^2 < \text{AE} \leq 5000 \text{ m}^2$ - 2 vagas		
	$5000 \text{ m}^2 < \text{AE} \leq 10000 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 50 m^2 AE	$5000 \text{ m}^2 < \text{AE} \leq 10000 \text{ m}^2$ - 3 vagas		
	$> 10000 \text{ m}^2$ - A critério da Settra	$> 10000 \text{ m}^2$, a critério da Settra		
Supermercados Hipermercados	$\leq 1500 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 35 a 200 m^2 AE	$< 1500 \text{ m}^2$ - 1 vaga	$\text{AE} \geq 10000 \text{ m}^2$ a critério da Settra	$\text{AE} \geq 20000 \text{ m}^2$ a Critério da Settra
	$> 1500 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 35 m^2 AE	$1500 \text{ m}^2 < \text{AE} \leq 5000 \text{ m}^2$ - 2 vagas $5000 \text{ m}^2 < \text{AE} \leq 10000 \text{ m}^2$ - 3 vagas $> 10000 \text{ m}^2$, a critério da Settra		
Entrepósitos, terminais, armazéns e depósitos	1 vaga/ 200 m^2 AE	A critério da Settra	$\text{AE} \geq 10000 \text{ m}^2$ a critério da Settra	$\text{AE} \geq 20000 \text{ m}^2$ a Critério da Settra
Prestação de serviços escritórios	$\leq 6000 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 35 a 100 m^2 AE	$\text{AE} \leq 6000 \text{ m}^2$ - 1 vaga	$\text{AE} \geq 10000 \text{ m}^2$ a critério da Settra	-
	$> 6000 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 35 m^2 AE	$\text{AE} > 6000 \text{ m}^2$ - 2 vagas		

ANEXO 9

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS PARA VEÍCULOS NOS POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

Atividade	Nº Mínimo de vagas de estacionamento / AE	Nº Mínimo de vagas para carga e descarga	Área de embarque e Desembarque	Área para Táxi
Hotéis e Apart-Hotéis	$AP \leq 30 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 2 a 4 AP	$AE < 3000 \text{ m}^2$ - 1 vaga $3000 \leq AE \leq 6000 \text{ m}^2$ - 2 vagas $AE > 6000 \text{ m}^2$ - Settra	$\geq 6000 \text{ m}^2$ Obrigatória	$\geq 6000 \text{ m}^2$ Obrigatória
	$30 < AP \leq 50 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 1 a 2 AP			
	$AP > 50 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 1 AP			
	Sala de convenções - 1 vaga/ 10 m^2			
	Área de uso público - 1 vaga/ 100 m^2			
Motéis	1 vaga por apartamento	-	-	-
Hospitais, Maternidades	$n^\circ \text{ leitos} \leq 50$ - 1 vaga/ Leito	$n^\circ \text{ leitos} \leq 50$ - 1 vaga	≥ 50 leitos obrigatória	≥ 200 leitos Obrigatória
	$50 \leq n^\circ \text{ leitos} \leq 200$ - 1 vaga/ 1,5 leito	$50 < n^\circ \text{ leitos} \leq 200$ - 2 vagas		
	$n^\circ \text{ de leitos} > 200$ - 1 vaga/ 2 leitos	$n^\circ \text{ leitos} > 200$ - Settra		
Pronto-Socorro, Clínicas, Laboratórios de análise, consultórios, ambulatorios	$\leq 300 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 100 m^2 AE	$\geq 1000 \text{ m}^2$ - 1 vaga	-	-
	$> 300 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 50 m^2 AE			
Universidades, faculdades, cursos supletivos, cursos preparatórios para escolas superiores (cursinhos)	$1000 \text{ m}^2 < AE \leq 2000 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 25 a 75 m^2 AE	$\geq 2000 \text{ m}^2$ - 1 vaga	$\geq 2000 \text{ m}^2$ obrigatória	-
	$> 2000 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 25 m^2 AE			
Escolas 1º e 2º graus, ensino técnico-profissional $> 2500 \text{ m}^2$	1 vaga/ 75 m^2 AE	1 vaga	-	-
Escola Maternal, ensino pré-escolar	$\leq 300 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 75 a 200 m^2 AE	-	$\geq 300 \text{ m}^2$ obrigatória	-
	$> 300 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 75 a 200 m^2 AE			

ANEXO 9

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS PARA VEÍCULOS NOS POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

Atividade	Nº Mínimo de vagas de estacionamento / AE	Nº Mínimo de vagas para carga e descarga	Área de embarque e Desembarque	Área para Táxi
Academias de ginástica, esporte, curso de línguas, escolas de arte, dança, música, quadras e salões de esporte (cobertos)	$\leq 300 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 25 a 200 m^2 AE	-	-	-
	$> 300 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 25 m^2 AE			
Restaurantes, choperias, pizzarias, casas de música. Boates, casas de chá, de café, salão de festas, de bailes, e buffets com área edificada superior a 300 m^2	$\leq 300 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 20 a 200 m^2 AE	-	-	-
	$> 300 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 20 m^2 AE			
Indústrias	1 vaga/ 100 m^2 AE	AE $\leq 2000 \text{ m}^2$ - 1 vaga	-	-
		AE $> 2000 \text{ m}^2$ - Settra		
Cinemas, teatros, auditórios, locais de culto	≤ 300 lugares - 1 vaga/ 40 a 200 m^2 AE	-	-	-
	> 300 lugares - 1 vaga/ 40 m^2 AE			
Quadras de Esportes (descobertas)	3 vagas por quadra	-	-	-
Conjunto Residenciais, multifamiliares, Horizontais, acima de 50 unidades de habitação	Unid. Hab. $< 70 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 3 Unid. Hab.	-	-	-
	Unid. Hab. $\geq 70 \text{ m}^2$ - 1 vaga/ 1 Unid. Hab.			
Estádios	≤ 20000 lugares - 1 vaga/ 10 lugares	-	-	-
	$20000 < \text{lugares} \leq 40000$ m^2 lugares - 1 vaga/ 12 lugares			

ANEXO 9

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS PARA VEÍCULOS NOS POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

Atividade	Nº Mínimo de vagas de estacionamento / AE	Nº Mínimo de vagas para carga e descarga	Área de embarque e Desembarque	Área para Táxi
Estádios	> 40000 lugares - 1 vaga/ 15 lugares	-	-	-

- Obras de carácter social elaborada pela PJJ (Conjuntos residenciais, praças de esportes, escolas, ambulatorios, etc.) poderão, a critério da Settra, ser dispensadas da exigência de vagas

- Projetos ZC 1 e ZC 2 dependerão ainda de consulta prévia - Settra quanto ao artigo 50, Parágrafo 1º, podendo esta diminuir ou suprimir.

- Para efeito do dimensionamento do número mínimo de vagas, as lojas e galpões que não possuem uso definido, podem ser assemelhadas a atividade “centro de compras” constante neste anexo. (Lei Complementar Nº 006/13)

- Para Órgãos e Empresas Públicas consultar a Lei nº 7.726/90 em relação ao limite admissível de redução de vagas para estacionamento.

AE – Área Edificada da Atividade (Coeficiente de Aproveitamento)

Anexos Extras

ITEM		TEMA	SUB-TEMA	TÍTULO	ÍNDICE	PÁGINA
E1	1	Acessibilidade	Normas gerais e critérios básicos	Lei N.º 10.410/03	Regulamenta o art. 45 da Lei Orgânica do Município de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.	203
	2		Regulamentação	Decreto N.º 11.342/12	Regulamenta a Lei nº 10410, de 20 de março de 2003, que dispõe sobre as normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida no Município de Juiz de Fora/MG.	212
E2	1	Código de Obras	Placa em obras	Lei N.º 8.408/94	Dispõe sobre a obrigatoriedade de colocação de placa em obras de edificações e/ou parcelamento de solo no Município de Juiz de Fora.	234
	2		Prevenção contra incêndios	Lei Estadual N.º 14.130/01	Dispõe sobre a prevenção contra incêndio e pânico no Estado e dá outras providências.	236
	3		Prevenção contra incêndios - Regulamentação	Decreto Estadual N.º 44.746/08	Regulamenta a Lei Nº 14.130, de 19 de Dezembro de 2001, que dispõe sobre a prevenção contra incêndio e pânico no Estado de Minas Gerais.	238
	4		Obras de Artes	Lei N.º 10.315/02	Modifica a Lei nº 8.782, de 15 de dezembro de 1995, que dispõe sobre a inclusão de Obras de Artes em edificações que especifica e dá outras providências.	262
	5		Regularização de obras	Lei N.º 10.786/04	Dispõe sobre a regularização de construções, reformas ou ampliações de imóveis realizadas sem prévia licença da Prefeitura de Juiz de Fora.	264
	6			Lei N.º 12.530/12	Dispõe sobre a regularização de construções, reformas, modificações ou ampliações de edificações realizadas sem prévia licença da Prefeitura de Juiz de Fora e que não se enquadram nas Leis Municipais nos 6.909 e 6.910 de 31 de maio de 1986.	267

E3	1	Postos de abastecimento de Veículos	Construção e funcionamento	Lei N.º 8.118/92	Dispõe sobre a construção e funcionamento de Postos de Abastecimento de Veículos Automotores e Serviços.	273
E4	1	Estudo de Impacto de Vizinhança	Legislação	Lei Complementar N.º 031/15	Dispõe sobre a obrigatoriedade do Estudo de Impacto Vizinhança- EIV e do Relatório de Impacto Vizinhança - RIVI atendendo o disposto no arts. 36 e 37 do Estudo das Cidades.	277
E5	1	Parcelamento e Uso do Solo	Represa Dr. João Penido	Lei N.º 6.087/81	Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo, na área da bacia hidrográfica da Represa Dr. João Penido, em Juiz de Fora e dispõe outras providências.	279
	2		Micro e pequenas empresas	Lei N.º 8.461/94	Dispõe sobre a autorização para que Microempresas e Empresas de Pequeno Porte funcionem na residência de seus titulares, modifica enquadramento de atividade e dá outras providências.	284
	3		Morro do Imperador	Lei N.º 9.204/98	Cria Zona Especial na área resultante do entorno do "Morro do Imperador", acrescida da área compreendida entre o Parque Halfeld e o Morro do Imperador.	285
	4		Glebas Rurais	Lei N.º 9.863/00	Dispõe sobre parcelamento de glebas rurais no município de Juiz de Fora.	287
	5		Zonas Especiais	Decreto N.º 8.324/04	Regulamenta o zoneamento de imóveis situados nas proximidades de zonas especiais no Município de Juiz de Fora.	289
	6		Áreas de Especial Interesse Econômico	Lei N.º 11.371/07	Dispõe sobre a inclusão das Áreas de Especial Interesse Econômico - AEIE no macro zoneamento estabelecido no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU - e dá outras providências.	290
	7		Zona Especial BR-440	Lei N.º 12.352/11	Cria Zona Especial na área que compreende os lotes com testada para a BR-440 e para as vias marginais paralelas à mesma.	291

E5	8		Exceções para a ZR 2	Lei Complementar Nº 071/18	Dispõe sobre a autorização para que Agências Bancárias e Agências de Câmbio de Grande Porte possam ser instaladas no zoneamento ZR 2.	292
	9		Estações Rádio Base - ERB	Lei Nº. 13236/15	Dispõe sobre normas gerais urbanísticas para a instalação e operação, no Município de Juiz de Fora, de Estruturas de Suporte das Estações Rádio-Base e equipamentos afins autorizados e homologados nos termos da legislação federal vigentes e dá outras providências.	293
E6	1	Plano Diretor	Legislação	Lei N.º 9.811/00	Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juiz de Fora.	300
E7	1	Prazos de Serviços	Legislação	Lei N.º 9.934/00	Dispõe sobre prazos a serem obedecidos pela Prefeitura de Juiz de Fora durante a análise e emissão de documentos.	320
E8	1	Sanções Administrativas	Regulamentação	Decreto N.º 4.904/93	Regulamenta a aplicação das sanções administrativas previstas nas leis Municipais nº 6909 e 6910 de 31 de maio de 1986, que "Dispõem sobre o código de edificações e lei de uso e ocupação do solo no Município de Juiz de Fora.	326
E9	1	Representação Gráfica de Projetos	Legislação	Lei Complementar N.º 032/15	Dispõe sobre a representação gráfica dos projetos e a análise a ser executada pela Prefeitura de Juiz de Fora e dá outras providências.	331

E10	1	Patrimônio Cultural	Proteção	Lei N.º 10.777/04	Dispõe sobre a representação gráfica dos projetos e a análise a ser executada pela Prefeitura de Juiz de Fora e dá outras providências.	341
	2		Proteção	Lei Complementar N.º 065/17	Dispõe sobre a transferência do direito de construir de imóveis protegidos por tombamento, estabelece incentivos, obrigações e sanções relativas à preservação dos mesmos e dá outras providências.	350

ANEXO E1 - ACESSIBILIDADE**ANEXO E1.1****LEI N.º 10.410 - de 20 de março de 2003.¹**

Regulamenta o art. 45 da Lei Orgânica do Município de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.

Mensagem de autoria do Executivo.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.º - Esta Lei estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, no Município de Juiz de Fora/MG, mediante a supressão de barreiras e de obstáculos nas vias públicas e espaços de uso público, no mobiliário urbano, na construção e na reforma de edifícios e nos meios de transportes e de comunicação.

Art. 2.º - Para os fins desta Lei são estabelecidas as seguintes definições:

I - acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes, das instalações e equipamentos esportivos e dos sistemas e meios de comunicação, por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

II - barreiras: qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas, classificadas em:

a) barreiras arquitetônicas urbanísticas: as existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;

b) barreiras arquitetônicas na edificação: as existentes no interior dos edifícios públicos e privados;

c) barreiras arquitetônicas nos transportes: as existentes nos meios de transporte;

d) barreiras nas comunicações: qualquer entrave ou obstáculo que dificulte ou impossibilite a expressão ou recebimento de mensagens por intermédio dos meios ou sistemas de comunicação, sejam ou não de massa;

III - pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida: a que temporária ou permanentemente tenha limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo;

IV - elemento de urbanização: qualquer componente das obras de urbanização, tais como os referentes a pavimentação, saneamento, ações de distribuição de energia

¹ Norma Brasileira NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

elétrica, iluminação pública, redes de abastecimento e distribuição de água, paisagismo e os que materializam as indicações do planejamento urbanístico;

V - mobiliário urbano: o conjunto de objetos existentes nas vias e espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos de urbanização ou da edificação, de forma que sua modificação ou traslado não provoque alterações substanciais nestes elementos, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, cabinas telefônicas, fontes públicas, lixeiras, toldos, marquises, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga;

VI - ajuda técnica: qualquer elemento que facilite a autonomia pessoal ou possibilite o acesso e o uso do meio físico;

VII - elevador adaptado: meio de transporte vertical ajustado para pessoas portadoras de deficiência ou com modalidade reduzida, utilizado em edificações onde não é exigida a instalação de elevador convencional eventualmente instalado em local, seguindo Normas Técnicas Registradas, previamente reservadas.

Capítulo II

DOS ELEMENTOS DA URBANIZAÇÃO

Art. 3.º - O planejamento e a urbanização das vias públicas, dos parques e dos demais espaços de uso público deverão ser concebidos e executados de forma a torná-los acessíveis para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo único - Os novos loteamentos deverão contemplar rebaixamento de guias nos moldes da NBR - Norma Técnica Registrada, em seus locais de travessia.

Art. 4.º - As vias públicas, os parques e os demais espaços de uso público existentes no Município de Juiz de Fora, assim como as respectivas instalações de serviços e mobiliários urbanos deverão ser adaptados, que vise à maior eficiência das modificações, no sentido de promover mais ampla acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 5.º - O projeto e o traçado dos elementos de urbanização públicos e privados de uso comunitário deste Município, nestes compreendidos os itinerários e as passagens de pedestres, os percursos de entrada e saída de veículos, as escadas e rampas, deverão observar os parâmetros estabelecidos pelas normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 6.º - Os banheiros de uso público existentes ou a construir em parques, praças, jardins e espaços livres públicos deverão ser acessíveis e dispor, pelo menos, de um sanitário e um lavatório que atendam às especificações das normas técnicas da ABNT.

Art. 7.º - Em todas as áreas de estacionamento de veículos, não residenciais, com mais de dez vagas, localizadas em vias ou em espaços públicos e privados, deverá(ão) ser reservada(s) vaga(s) próxima(s) dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção.

§ 1.º - As vagas a que se refere o "caput" deste artigo deverão ser em número equivalente a dois por cento do total ou uma vaga por fração, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas da ABNT.

§ 2.º - As vagas serão devidamente sinalizadas e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas da ABNT e o número necessário equivalente a dois por cento do total de vagas arredondando-se para cima a fração.

§ 3.º - Quando as garagens de edifícios residenciais tiverem entre dez a trinta vagas, deve-se reservar uma vaga para as pessoas portadoras de deficiência e acima de trinta vagas, ficam sujeitas às mesmas exigências do parágrafo anterior, sendo que a(s) vaga(s) reservada(s) são para o condomínio.

Capítulo III

DO DESENHO E DA LOCALIZAÇÃO DO MOBILIÁRIO URBANO

Art. 8.º - Os sinais de tráfego, semáforos, postes de iluminação ou quaisquer outros elementos de sinalização que devam ser instalados em itinerário ou espaço de acesso para pedestres, deverão ser dispostos de forma a não dificultar ou impedir a circulação, e de modo a que possam ser utilizados com a máxima comodidade.

Art. 9.º - Os semáforos para pedestres instalados nas vias públicas deverão estar equipados com mecanismo que emita sinal sonoro suave, intermitente e sem estridência, ou com mecanismo alternativo, que sirva de guia ou orientação para a travessia de pessoas portadoras de deficiência visual, se a intensidade do fluxo de veículos e a periculosidade da via assim determinarem.

Parágrafo único - Os parâmetros para aplicação do que estabelece o presente artigo serão definidos através de estudos realizados pelo órgão gerenciador de trânsito, ouvido o Conselho Municipal da Pessoa Portadora de Deficiência (CMPD).

Art. 10 - Os elementos do mobiliário urbano deverão ser projetados e instalados em locais que permitam sua utilização pelas pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Capítulo IV

DA ACESSIBILIDADE NOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS OU DE USO COLETIVO

Art. 11 - A construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo, deverão ser executadas de modo a que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo único - Para os fins do disposto neste artigo, na construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo, deverão ser observados, pelo menos, os seguintes requisitos de acessibilidade:

I - nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas a garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente;

II - pelo menos um dos acessos principais ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade da pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

III - pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade de que trata esta Lei;

IV - os edifícios deverão dispor de banheiros acessíveis, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira a que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, respeitando-se o percentual mínimo de 5% de cada peça por banheiro, conforme previsto nas normas técnicas da ABNT;

V - Os edifícios dotados de elevadores deverão ser construídos atendendo aos requisitos mínimos de acessibilidade, previstos no art. 13 desta Lei;

VI - os edifícios deverão dispor de placas indicativas em braille, de modo a possibilitar a identificação das pessoas portadoras de deficiência visual, em todos os seus acessos, andares e setores.

VII - os supermercados, hipermercados e shopping centers deverão ter o piso dos corredores e da frente de suas lojas demarcado com faixas específicas com relevos próprios para a leitura por deficientes visuais. (Acrecido pela Lei Nº 12.752 de 14 de Janeiro de 2013)

Art. 12 - Os locais de espetáculos, conferências, aulas, palcos, camarins e outros de natureza similar deverão dispor de espaços reservados para pessoas que utilizem cadeira de rodas e de lugares específicos para pessoas com deficiência auditiva e visual, inclusive acompanhante, de acordo com as normas técnicas da ABNT, de modo a facilitar-lhes as condições de acesso, circulação e comunicação.

§ 1º. - Nos eventos ao ar livre, públicos ou privados, deverão ser reservados espaços para usuários de cadeira de rodas, com acompanhante, bem como cadeiras disponíveis para portadores de deficiência física com dificuldade de locomoção, seja em camarotes ou espaços comuns, próximos a sanitários também adaptados para estas pessoas.

§ 2º. - Os promotores dos eventos ao ar livre ou em recintos fechados, públicos ou privados, deverão providenciar a reserva de vagas para estacionamento de veículos que transportem deficientes físicos, as quais deverão estar no local mais próximo possível da entrada. (Acrecido pela Lei Nº 11.635 de 17 de Julho de 2008)

§ 3º. - Fica vedada a expedição de alvarás para a realização de quaisquer eventos sem que antes os promotores demonstrem o cumprimento às exigências deste artigo. (Acrecido pela Lei Nº 11.635 de 17 de Julho de 2008)

Capítulo V

DA ACESSIBILIDADE NOS EDIFÍCIOS DE USO PRIVADO

Art. 13 - Os edifícios de uso privado em que seja obrigatória a instalação de elevadores deverão ser construídos, atendendo aos seguintes requisitos mínimos de acessibilidade:

I - percurso acessível que una a edificação à via pública, às edificações e aos serviços anexos de uso comum;

II - cabine do elevador e respectiva porta de entrada acessíveis para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como dispor de adaptação em braille ou sonora.

Art. 14 - Os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, à exceção das habitações unifamiliares, e que não estejam obrigados à instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade.

Capítulo VI

DA ACESSIBILIDADE NOS VEÍCULOS DE TRANSPORTE COLETIVO

Art. 15 - Os veículos de transporte coletivo deverão cumprir os requisitos de acessibilidade estabelecidos nas normas técnicas específicas.

Parágrafo único - Fica criado no Município de Juiz de Fora o serviço de "Táxi Especial" para atender deficientes físicos, idosos e pessoas com dificuldade de locomoção, competindo à GETRAN:

I - a normatização dos táxis;

II - o dimensionamento e a especificação dos veículos.

Capítulo VII

DA ACESSIBILIDADE NOS SISTEMAS DE COMUNICAÇÃO E SINALIZAÇÃO

Art. 16 - O Poder Público promoverá a eliminação de barreiras na comunicação e estabelecerá mecanismos e alternativas técnicas que tornem acessíveis os sistemas de comunicação e sinalização às pessoas portadoras de deficiência sensorial e com dificuldade de comunicação, para garantir-lhes o direito de acesso à informação, à comunicação, ao trabalho, à educação, ao transporte, cultura, ao esporte e ao lazer, de acordo com as normas técnicas da ABNT.

Art. 17 - O Poder Público implementará a formação de profissionais intérpretes de escrita em braille, linguagem de sinais e de guias-intérpretes, para facilitar qualquer tipo de comunicação direta à pessoa portadora de deficiência sensorial e com dificuldade de comunicação.

Capítulo VIII

DAS DISPOSIÇÕES SOBRE AJUDAS TÉCNICAS

Art. 18 - O Poder Público promoverá a supressão de barreiras urbanísticas, arquitetônicas, de transporte e de comunicação, mediante ajudas técnicas.

Art. 19 - O Poder Público, por meio dos organismos de apoio à pesquisa e das agências de financiamento, conforme art. 126 da Lei Orgânica Municipal, fomentará programas destinados:

I - à promoção de pesquisas científicas voltadas ao tratamento e prevenção de deficiências;

II - ao desenvolvimento tecnológico orientado à produção de ajudas técnicas para as pessoas portadoras de deficiência;

III - à especialização de recursos humanos em acessibilidade.

Capítulo IX

INSTITUI A COMISSÃO PERMANENTE DE ACESSIBILIDADE - CPA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Art. 20 - Fica instituída a Comissão Permanente de Acessibilidade - CPA, órgão estritamente técnico, diretamente vinculado à Secretaria de Atividades Urbanas - SAU, órgão colegiado, permanente, consultivo, normativo, deliberativo e fiscalizador, com finalidade de promover a efetivação da Política Municipal de Acessibilidade. *(Alterado pela Lei Nº 12.994 de 02 de Julho de 2014)*

Art. 21 - A Comissão será integrada por 16 (dezesseis) membros titulares e respectivos suplentes, com perfil técnico ou experiência, designados pelo Prefeito, para mandato de 03 (três) anos, admitida uma recondução do membro, mediante indicação dos seguintes órgãos ou entidades:

I - 1 (um) representante da Secretaria de Governo - SG;

II - 1 (um) representante da Secretaria de Obras - SO;

III - 1 (um) representante da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico - SEPLAG/JF;

IV - 1 (um) representante da Secretaria de Desenvolvimento Social - SDS;

V - 1 (um) representante do órgão municipal responsável pela política da pessoa com deficiência;

VI - 1 (um) representante da Secretaria de Transporte e Trânsito - SETTRA;

VII - 1 (um) representante da Secretaria de Atividades Urbanas - SAU;

VIII - 1 (um) representante da Procuradoria Geral do Município - PGM;

IX - 1 (um) representante do Conselho Municipal dos Direitos do Idoso - CMDI;

X - 1 (um) representante do Conselho Municipal das Pessoas Portadoras de Deficiência - CMPD;

XI - 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/MG;

XII - 1 (um) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/MG;

XIII - 1 (um) representante da Agência de Proteção e Defesa do Consumidor de Juiz de Fora - PROCON/JF;

XIV - 1 (um) representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil de Juiz de Fora - SINDUSCON/JF;

XV - 1 (um) representante do Conselho Municipal de Habitação - CMH;

XVI - 1 (um) representante da Câmara Municipal. *(Alterado pela Lei Nº 12.994 de 02 de Julho de 2014)*

Art. 22 - A Comissão será presidida pelo representante da Secretaria de Atividades Urbanas - SAU, designado pelo titular da pasta. *(Alterado pela Lei Nº 12.994 de 02 de Julho de 2014)*

Art. 23 - Constituem atribuições da Comissão Permanente de Acessibilidade - CPA, com o objetivo de garantir acessibilidade às edificações, vias públicas, mobiliário urbano, comunicação e transportes coletivos:

I - participar da elaboração e execução da Política Municipal de Acessibilidade e suas atualizações;

II - elaborar normas relativas à matéria de sua competência, especialmente propondo planos integrados de acessibilidade, envolvendo a intervenção das várias Secretarias Municipais;

III - acompanhar a fiscalização e o controle da aplicação das normas legais Federais, Estaduais e Municipais, acionando, se for o caso, os entes competentes;

IV - propor ou analisar as intervenções nas vias públicas, visando a acessibilidade das pessoas, observados os princípios do desenho universal;

V - analisar propostas de criação de serviços ou programas públicos municipais, no que se refere à garantia da acessibilidade;

VI - analisar obrigatoriamente propostas para aplicação, adequação ou adaptação de acessibilidade no sistema de transporte público;

VII - analisar propostas objetivando a reserva de vagas acessíveis para estacionamentos públicos e de uso público. (*Alterado pela Lei Nº 12.994 de 02 de Julho de 2014*)

Art. 24 - A locação ou renovação de contratos de locação de imóveis destinados a abrigar repartições públicas municipais; a construção ou a reforma de edifícios públicos, logradouros e veículos de transportes coletivos, bem como a criação de serviços públicos, deverão ser objeto do prévio exame da CPA (Comissão Permanente de Acessibilidade), exclusivamente para verificação do atendimento de sua acessibilidade por pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 25 - A CPA (Comissão Permanente de Acessibilidade) poderá divulgar sua atuação de forma a maximizar o atendimento às normas de acessibilidade.

Art. 26 - A Comissão poderá celebrar Termos de Cooperação Técnica com entidades nacionais e internacionais, para troca de experiência na área de sua atuação.

Art. 27 - A Comissão poderá solicitar a colaboração de servidores de unidades da Prefeitura, quando necessário, à consecução de seus fins.

Art. 28 - Os membros da Comissão não serão remunerados pela participação na Comissão.

Capítulo X

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 29 - Os infratores das disposições desta Lei, de seu regulamento e demais atos normativos complementares, ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, de acordo com o disposto em Decreto regulamentar desta Lei:

I - multa pelo simples cometimento de infração de valor não inferior ao da metade de uma Unidade Fiscal do Município (UFM);

II - multa diária, quando não ocorra a regularização da situação determinada pela autoridade competente, após o decurso do prazo concedido para tal, cujo valor diário não poderá ser inferior ao de um décimo do valor de uma Unidade Fiscal do Município (UFM);

III - interdição de usos ou atividades sem a concessão de "HABITE-SE";

IV - embargo de obra, construção, demolição ou edificação iniciada sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado;

V - demolição da obra, construção ou edificação que contrarie os preceitos desta Lei;

VI - perda de incentivos ou benefícios fiscais concedidos pelo Município.

§ 1.º - A multa simples ou diária será imposta nos termos do que dispuser o regulamento desta Lei, tendo em vista a natureza, a gravidade, as circunstâncias agravantes e a amplitude da infração, combinadas com a dimensão da área construída em relação à qual a infração tenha sido praticada e, quando essa área inexistir, a da área do imóvel correspondente.

§ 2.º - A multa diária poderá ser suspensa por prazo determinado se a autoridade, motivadamente, deferir requerimento do infrator ou responsável com fundamentação e justificação consistentes.

§ 3.º - Findo o prazo a que se refere o parágrafo anterior sem que o infrator ou responsável regularize a situação, a multa diária voltará a incidir automaticamente.

§ 4.º - O embargo, a demolição e a interdição poderão ser aplicados independentemente e sem prejuízo de multa simples ou diária.

Art. 30 - Nos casos de reincidência, a multa simples ou diária será aplicada em valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente.

Parágrafo único - Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local onde se verifique a infração anterior.

Art. 31 - Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor do terreno ou imóvel no qual tenha sido praticada a infração, ou, ainda, quem por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 32 - Da aplicação de penalidade prevista nesta Lei caberá recursos, sem efeito suspensivo, no prazo e forma fixado em regulamento, para autoridade superior à que tenha imposto a sanção.

Parágrafo único - Em tal hipótese, o recurso administrativo só será recebido se o recorrente garantir a instância na forma prevista em regulamento.

Art. 33 - A licença concedida com infração aos preceitos desta Lei, será cassada por autoridade superior, que promoverá a imediata apuração de responsabilidades e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável.

Art. 34 - As infrações serão apuradas mediante diligências realizadas por agente credenciado da Prefeitura, que lavrará auto de infração.

Parágrafo único - O infrator será notificado e intimado para apresentar defesa dentro do prazo que for fixado em regulamento.

Art. 35 - A penalidade será imposta pela autoridade competente da Prefeitura, que firmará auto de imposição de sanção, especificando a pena aplicada e determinando as providências cabíveis para execução da medida.

Parágrafo único - O infrator poderá apresentar recurso para autoridade superior, na forma que se dispuser em regulamento.

Art. 36 - O embargo de obra ou construção será aplicado especialmente nas seguintes hipóteses:

- I - quando não houver sido concedido o respectivo alvará de licença;
- II - quando estiver sendo executada sob a responsabilidade de profissional não registrado no cadastro municipal;
- III - quando houver infração a preceito proibitivo da legislação;
- IV - quando houver risco de dano às pessoas ou bens de terceiros.

Art. 37 - A demolição de obra será determinada nas seguintes hipóteses:

- I - quando houver risco iminente de dano às pessoas ou bens;
- II - quando contrariar preceito proibitivo socialmente relevante da legislação, a critério da autoridade competente;
- III - quando tiver sido ineficaz para a regularização da situação a imposição das demais sanções legalmente aplicáveis ao caso concreto.

Parágrafo único - A pena de demolição será imposta pelo Prefeito Municipal.

Capítulo XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 38 - A administração pública municipal direta e indireta destinará, anualmente, dotação orçamentária para as adaptações, eliminações e supressões de barreiras arquitetônicas existentes nos edifícios de uso público, de sua propriedade e naqueles que estejam sob sua administração ou uso.

Parágrafo único - A implementação das adaptações, eliminações e supressões de barreiras arquitetônicas referidas no "caput" deste artigo, deverá ser iniciada a partir do primeiro ano de vigência desta Lei.

Art. 39 - O Poder Público promoverá campanhas informativas e educativas dirigidas à população em geral, com a finalidade de conscientizá-la e sensibilizá-la quanto à acessibilidade e a integração social da pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 40 - As disposições desta Lei aplicam-se aos edifícios ou imóveis declarados bens de interesse cultural ou de valor histórico-artístico, desde que as modificações necessárias observem as normas específicas reguladoras destes bens.

Art. 41 - A fiscalização desta Lei será promovida pela Diretoria de Política Urbana - DPU.

Art. 42 - Esta Lei será regulamentada no prazo de noventa dias, a partir da publicação através de Decreto.

Art. 43 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e revogam-se todas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 20 de março de 2003.

a) TARCÍSIO DELGADO - Prefeito de Juiz de Fora.

b) PAULO ROGÉRIO DOS SANTOS - Diretor de Administração e Recursos Humanos.

ANEXO E1.2

DECRETO N.º 11.342 - de 21 de setembro de 2012.²

Regulamenta a Lei nº 10.410, de 20 de março de 2003, que dispõe sobre as normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida no Município de Juiz de Fora/MG.³

O PREFEITO DE JUIZ DE FORA, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo inciso VI, do art. 47, da Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO o que dispõe a Lei Municipal nº 10.410/2003, as Leis Federais nº 10.048/2000 e nº 10.098/2000 e o Decreto Federal nº 5.296/2004; e

CONSIDERANDO o Decreto Federal nº 6.949/2009 que promulgou a Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência e seu Protocolo Facultativo,

DECRETA:

CAPÍTULO I Disposições Gerais

Art. 1º - As normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida no Município de Juiz de Fora, Minas Gerais serão determinadas por este Decreto, em conformidade com a Lei nº 10.410, de 20 de março de 2003, mediante a supressão de barreiras e de obstáculos nas vias públicas, nos espaços de uso público e uso coletivo, no mobiliário urbano, na construção e na reforma de edifícios e nos meios de transporte e de comunicação.

Art. 2º - Deverão atender aos princípios do desenho universal, tendo como referências as normas brasileiras de acessibilidade, as legislações específicas e as regras contidas neste Decreto:

² Ver Anexos integrantes desta lei no Sistema JFLegis no seguinte endereço eletrônico:
<http://www.jflegis.pjf.mg.gov.br>

³ Norma Brasileira NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

I - o Plano Diretor do Município, elaborado ou atualizado a partir da publicação deste Decreto;

II - a aprovação e o licenciamento de projetos de parcelamento do solo urbano, da construção e reforma das edificações de uso coletivo, das calçadas e de obras no espaço público;

III - as análises e pareceres prévios à aprovação e licenciamento dos pólos geradores de tráfego, em conformidade com o art. 50, da Lei nº 6.910, de 31 de maio de 1986;

IV - os estudos e relatórios do impacto de vizinhança;

V - as atividades de fiscalização de posturas municipais, de vigilância sanitária ambiental e urbanística e a imposição de sanções;

VI - a implementação de recursos tecnológicos, materiais e humanos em questões da acessibilidade de comunicação e informação;

VII - a previsão orçamentária e os mecanismos tributários e financeiros utilizados em caráter compensatório ou de propulsão.

Art. 3º - A implantação da política de acessibilidade ficará a cargo da Secretaria de Atividades Urbanas - SAU, da Comissão Permanente de Acessibilidade - CPA, que deverão coordenar as iniciativas e ações em acessibilidade.

Art. 4º - A formulação, implementação e manutenção das ações de acessibilidade atenderão às seguintes premissas básicas:

I - a priorização das necessidades, a programação em cronograma e a reserva de recursos para a implantação das ações;

II - o planejamento, de forma continuada e articulada, entre os setores envolvidos.

Art. 5º - Na promoção da acessibilidade, serão observadas as regras gerais previstas neste Decreto, complementadas pelas normas técnicas de acessibilidade da ABNT e pelas disposições contidas nas legislações Federal e Estadual.

CAPÍTULO II

Do Atendimento Prioritário

Art. 6º - As empresas concessionárias ou permissionárias prestadoras de serviços públicos, as instituições financeiras, os supermercados e estabelecimentos congêneres, os órgãos da administração pública direta e indireta, deverão, obrigatoriamente, prestar atendimento prioritário às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 1º Considera-se pessoa com deficiência, a que se enquadra nas seguintes categorias, de acordo com o Decreto Federal nº 5.296, de 2004:

I - deficiência física - alteração completa ou parcial de um ou mais segmentos do corpo humano, acarretando o comprometimento da função física, apresentando-se sob forma de paraplegia, paraparesia, monoplegia, monoparesia, tetraplegia, tetraparesia, triplegia, triparesia, hemiplegia, hemiparesia, ostomia, amputação ou ausência de membro, paralisia cerebral, nanismo, membros com deformidade congênita ou adquirida, exceto as deformidades estéticas e as que não produzam dificuldades para o desempenho de funções;

II - deficiência auditiva - perda bilateral, parcial ou total, de 41 dB (quarenta e um decibéis) ou mais aferida por audiograma nas frequências de 500 Hz, 1.000Hz, 2.000Hz e 3.000Hz;

III - deficiência visual - cegueira, na qual a acuidade visual é igual ou menor que 0,05 no melhor olho, com a melhor correção óptica; a baixa visão, que significa acuidade visual entre 0,3 e 0,05, no melhor olho e com a melhor correção óptica; os casos nos quais o somatório da medida do campo visual em ambos os olhos for igual ou menor que 60° (sessenta graus), ou a ocorrência simultânea de qualquer uma das condições anteriores;

IV - surdo-cegueira - deficiência única, com graves perdas visual e auditiva, combinadas;

V - deficiência mental/intelectual - funcionamento intelectual significativamente inferior à média, com manifestação antes dos 18 (dezoito) anos e limitações associadas a duas ou mais áreas de habilidade adaptativas, tais como:

- a) comunicação;
- b) cuidado pessoal;
- c) habilidades sociais;
- d) utilização dos recursos da comunidade;
- e) saúde e segurança;
- f) habilidades acadêmicas;
- g) lazer;
- h) trabalho.

VI - deficiência múltipla - associação de duas ou mais deficiências.

§ 2º Considera-se pessoa com mobilidade reduzida, aquela que não se enquadrando no conceito de pessoa com deficiência, tenha por qualquer motivo, dificuldade de movimentar-se, permanente ou temporariamente, gerando redução efetiva da mobilidade, flexibilidade, coordenação motora e percepção.

§ 3º Aplica-se o disposto no caput deste artigo às pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, às gestantes, lactantes, pessoas obesas e pessoas com crianças ao colo, além de outras definidas em norma posterior.

Art. 7º - O atendimento prioritário compreende tratamento diferenciado e atendimento imediato às pessoas a que se refere o art. 6º.

§ 1º O tratamento diferenciado compreende, dentre outros:

I - assentos de uso preferencial sinalizados, espaços e instalações acessíveis;
II - mobiliário de recepção e atendimento obrigatoriamente adaptado à altura e à condição física de pessoas em cadeira de rodas, conforme estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT;

III - serviços de atendimento a pessoas com deficiência auditiva, prestado por intérpretes ou pessoas capacitadas em Língua Brasileira de Sinais - LIBRAS, e no trato com aquelas que não se comuniquem em LIBRAS;

IV - serviços de atendimento para pessoas surdo-cegas, prestado por guias intérpretes ou pessoas capacitadas neste tipo de atendimento;

V - pessoal capacitado para prestar atendimento às pessoas com deficiência visual, mental e múltipla, bem como às pessoas idosas;

VI - disponibilidade de área especial para embarque e desembarque de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

VII - sinalização em espaços internos e externos, para as pessoas referidas no art. 6º;

VIII - divulgação, em lugar visível, do direito de atendimento prioritário às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

IX - admissão de entrada e permanência de cão guia ou cão guia de acompanhamento junto da pessoa com deficiência ou do treinador, nos locais dispostos no caput do art. 5º, bem como nas demais edificações de uso público e naquelas de uso coletivo, mediante apresentação da carteira de vacina atualizada do animal;

X - a existência de local de atendimento específico para as pessoas referidas no art. 6º.

§ 2º Entende-se por imediato o atendimento prestado às pessoas referidas no art. 6º, antes de qualquer outra pessoa.

§ 3º A existência de local de atendimento exclusivo para as pessoas que têm assegurado o seu direito à prioridade referida no art. 6º não exclui o cumprimento do disposto no § 2º deste artigo.

§ 4º Nos serviços de emergência dos estabelecimentos públicos e privados de atendimento à saúde, a prioridade conferida por este Decreto fica condicionada à avaliação médica em face da gravidade dos casos a atender.

Art. 8º - No âmbito da administração pública municipal direta e indireta, bem como nas empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos municipais, a prioridade conferida por este Decreto está sujeita aos padrões de controle de atendimento e à avaliação da satisfação do usuário desses serviços públicos, aferidos pelas unidades setoriais competentes.

Parágrafo único. O Município promoverá, no prazo de 12 (doze) meses, contando a partir da publicação deste Decreto, a efetiva implantação e o controle do atendimento prioritário determinado no caput deste artigo.

CAPÍTULO III

Dos Elementos de Urbanização

Art. 9º - No planejamento e na urbanização das vias, praças, dos logradouros, parques e demais espaços de uso público, deverão ser observados os preceitos do desenho universal e cumpridos, quando houver viabilidade técnica, as exigências dispostas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

§ 1º Incluem-se na condição estabelecida no caput:

I - a construção de calçadas para circulação de pedestres ou a adaptação de situações consolidadas;

II - o rebaixamento de calçadas com rampas acessíveis ou elevação das vias para travessia de pedestres, em nível;

III - a instalação de piso tátil direcional e de alerta.

§ 2º No caso de inviabilidade técnica manifestada, a mesma deverá ser atestada pela CPA.

Art. 10 - Para fins de atendimento ao artigo anterior, na execução, na manutenção e na conservação dos passeios públicos ou calçadas, bem como na instalação de mobiliário urbano, e na execução de arborização, paisagismo e de quaisquer elementos e atividades

que resultem em sua ocupação, devem ser cumpridas as seguintes exigências mínimas, de acordo com a viabilidade técnica do local, nos termos do § 2º do artigo anterior:

I - as calçadas para circulação de pedestres terão largura mínima de 2,00m (dois metros), no entanto, deve-se garantir uma largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para faixa livre e o restante ficará reservado para faixa de serviço ou mobiliário urbano; (Anexo 01 / Desenho 01)

II - as calçadas com largura de até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) serão divididas em duas faixas: a faixa de serviço e a faixa livre; (Anexo 01 / Desenho 02)

III - a faixa de serviço deverá medir 0,80m (oitenta centímetros), incluindo o meio-fio, e será destinada à colocação de árvores, rampas de acesso para veículos, postes de iluminação e eletricidade, tampa de inspeção, sinalização de trânsito e mobiliário urbano, sendo caracterizada por:

- a) possuir superfície regular, firme, contínua e antiderrapante, sob qualquer condição climática;
- b) ser pavimentada, preferencialmente, com material de fácil remoção/reposição e juntas drenantes;
- c) ter inclinação longitudinal acompanhando o greide da rua, sendo o mais adequado, a inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento);
- d) ter inclinação transversal constante, igual às demais faixas e não superior a 3% (três por cento), exceto nas rampas de acesso;
- e) nas esquinas, a faixa de serviço deverá ser interrompida para não obstruir a circulação dos pedestres; (Anexo 01 / Desenhos 10A, 10B, 10C, 10D)
- f) as calçadas, passeios e vias de pedestres que tenham inclinação superior a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) não compõem rotas acessíveis.

IV - excetuando-se situações consolidadas, onde as medidas são inferiores às padronizadas, a largura recomendável da faixa livre é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), mas poderá medir, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) e será destinada exclusivamente à circulação de pedestres, livre de quaisquer desníveis, obstáculos físicos, temporários ou permanentes, vegetação, sendo caracterizada por:

- a) possuir superfície regular, firme, contínua e antiderrapante, sob qualquer condição climática;
- b) ter inclinação longitudinal acompanhando o greide de rua, sendo o mais adequado de no máximo 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento);
- c) ter inclinação transversal constante, igual às demais faixas e não superior a 3% (três por cento);
- d) possuir faixas ou elementos direcionais que funcionem como orientação tátil direcional e de alerta.

V - as calçadas com largura acima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) poderão ter, além da faixa de serviço e da faixa livre, uma faixa de acesso localizada entre a faixa livre e a testada do imóvel, com largura variável e caracterizada por: (Anexo 01 / Desenho 03)

- a) possuir superfície regular firme, contínua e antiderrapante, sob qualquer condição climática, não sendo recomendado o uso de pedras portuguesas, por apresentarem superfícies lisas e escorregadias;
- b) ter inclinação longitudinal acompanhando o greide de rua, sendo o mais adequado de no máximo 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento);

c) ter inclinação transversal constante, igual à faixa livre e não superior a 3% (três por cento);

VI - no rebaixamento do meio-fio para pedestres será utilizada rampa com as seguintes características:

a) ser construída na direção do fluxo de pedestres e possuir superfície regular, firme, contínua e antiderrapante, sob qualquer condição climática, livre de quaisquer obstáculos, seja de elementos de urbanização, seja de mobiliário urbano, ou qualquer outro que venha impedir a perfeita circulação das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

b) ter inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) em relação à via; (Anexo 01 / Desenhos 04A, 04B)

c) ter largura equivalente à faixa de pedestres; (Anexo 01 / Desenhos 04A, 04B)

d) quando não houver faixa de pedestres, ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo recomendável 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); (Anexo 01 / Desenho 05)

e) ter largura remanescente mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sendo o recomendável 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); (Anexo 01 / Desenho 05)

f) não apresentar desnível entre a via e o rebaixamento da calçada;

g) ser sinalizada de forma que o piso tátil direcional encontre com o piso tátil de alerta na rampa principal a 0,50m (cinquenta centímetros) da pista de rolamento (Anexo 01 / Desenho 06) ou contornando a borda externa da rampa; (Anexo 01 / Desenho 07)

h) onde a largura do passeio não for suficiente para acomodar o rebaixamento e a faixa livre deve ser feito o rebaixamento total da largura da calçada, com largura mínima recomendável de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e mínima admissível de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e com rampas laterais com inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento); (Anexo 01 / Desenho 08)

i) quando a altura do meio fio for superior a 0,15m (quinze centímetros) o rebaixamento das calçadas poderá ser composto por: rampa principal com abas laterais, plataforma intermediária com largura remanescente de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) mínima recomendável e mínima admissível de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e com rampas intermediárias de acomodação entre a plataforma intermediária e o nível da calçada; (Anexo 01 / Desenho 09)

j) nos novos loteamentos deverá ser contemplado, no mínimo 01 (um) local de travessia por quadra.

VII - na adequação de situações consolidadas onde a largura do passeio for igual ou menor que 1,20m (um metro e vinte centímetros), esta deverá ser totalmente disponibilizada como faixa livre;

VIII - nos casos de adaptação de bens culturais imóveis e de intervenções para regularização urbanística em Área de Especial Interesse Social - AEIS será admitida, em caráter excepcional, largura menor que o estabelecido nos incisos I e VII deste artigo, desde que haja justificativa baseada em estudo e que o acesso seja viabilizado de outra forma, após aprovação obrigatória da CPA.

§ 1º Poderá, para efeito do disposto no inciso VI, ser feito o uso de lombadas transversais na faixa de pedestres, sujeitas à análise e aprovação da SETTRA.

§ 2º Quando do procedimento de aprovação de construção ou reforma, a partir da publicação deste Decreto, as calçadas deverão ser definidas no projeto, tendo como referências básicas as normas brasileiras de acessibilidade, a legislação específica e as regras contidas neste Decreto.

Art. 11 - Em qualquer intervenção nas vias e logradouros públicos, o Município e as empresas concessionárias responsáveis pela execução das obras e dos serviços garantirão o livre trânsito e a circulação de forma segura das pessoas em geral; especialmente das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, durante e após a sua execução, de acordo com as normas brasileiras de acessibilidade, o Código de Trânsito Brasileiro, a legislação específica e as normas contidas neste Decreto.

Art. 12 - Na execução de espaços públicos, praças, parques e similares com previsão de instalação de banheiros públicos, deverá ser instalado pelo menos um banheiro público acessível para cada sexo, tendo como referências as normas brasileiras de acessibilidade, a legislação específica e as normas contidas neste Decreto.

§ 1º Nos espaços onde houver banheiros públicos instalados, deverá ser instalado ou adaptado pelo menos 01 (um) banheiro público acessível para cada sexo, tendo como referências as normas brasileiras de acessibilidade, a legislação específica e as normas contidas neste Decreto.

§ 2º Onde houver a instalação de banheiros químicos, deverá ser instalado pelo menos 01 (um) banheiro químico acessível para cada sexo, tendo como referência as normas brasileiras de acessibilidade, a legislação específica e as normas contidas neste Decreto.

Art. 13 - Serão reservadas vagas especiais nas vias públicas para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, incluindo pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, conforme as resoluções nos 303 e 304, de 18 de dezembro de 2008, do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN). (Anexo 02 / Desenhos 01A , 01B)

Art. 14 - As adaptações das vias públicas, parques e os demais espaços de uso público existentes no Município, assim como as respectivas instalações de serviços e mobiliários urbanos, deverão ser realizadas de acordo com plano de ação a ser elaborado pela Secretaria de Atividades Urbanas - SAU, através da CPA. O plano de ação deverá ser elaborado dentro do prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação deste Decreto.

CAPÍTULO IV

Do Desenho e da Localização do Mobiliário Urbano

Art. 15 - Todo mobiliário urbano deverá ser instalado na faixa de serviço da calçada.

Parágrafo único. As características do desenho e a instalação do mobiliário urbano devem garantir a aproximação segura da pessoa com deficiência visual, o

alcance visual e manual para uso das pessoas em cadeira de rodas e prever o acesso livre de barreiras, atendendo às seguintes exigências mínimas quando instalados nas calçadas:

I - as marquises, os toldos, elementos de sinalização, luminosos e outros elementos que tenham sua projeção sobre a faixa de circulação, devem situar-se a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) do solo; (Anexo 03 / Desenho 01)

II - o mobiliário urbano suspenso entre 0,60m (sessenta centímetros) e 2,10m (dois metros e dez centímetros) do piso, que possuir volume maior em sua parte superior do que na sua base deve ser sinalizado excedendo 0,60m (sessenta centímetros) da projeção do obstáculo em toda a superfície ou somente no perímetro desta; (Anexo 03 / Desenho 02)

III - no caso de instalação de cabines telefônicas e terminais bancários de auto-atendimento, deverão ser seguidas as seguintes regras:

a) ter área mínima de manobra interna de 1,50m x 1,20m (um metro e cinquenta centímetros por um metro e vinte centímetros); (Anexo 04 / Desenho 01)

b) não haver desníveis entre o piso da cabine e o piso externo, excepcionalmente poderão ser aceitos desníveis entre 0,005m (cinco milímetros) e 0,015m (quinze milímetros) desde que sejam tratados na forma de rampa, com inclinação máxima de 1:2 (50%); (Anexo 04 / Desenho 01)

c) instalar porta com vão livre de no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) com sentido de abertura para fora, garantindo o posicionamento frontal ou lateral - área de aproximação; (Anexo 04 / Desenho 01)

d) garantir o posicionamento frontal ou lateral da área definida pelo módulo de referência em relação ao objeto, avançando sob este entre 0,25m (vinte e cinco centímetros) e 0,55m (cinquenta e cinco centímetros), em função da atividade a ser desenvolvida; (Anexo 04 / Desenhos 02A, 02B)

e) ter altura livre inferior do aparelho telefônico no mínimo 0,73m (setenta e três centímetros) do piso acabado; (Anexo 04 / Desenho 03)

f) o comprimento do fio telefônico deverá ter, no mínimo, 0,75m (setenta e cinco centímetros);

g) deverá conter prateleira de apoio abaixo do aparelho telefônico; (Anexo 04 / Desenho 03)

h) quando não estiver instalado na faixa de serviço, deverá ser sinalizado com piso tátil de alerta ao redor de sua projeção horizontal; (Anexo 03 / Desenho 02)

i) deverá possuir tecla do número “5” (cinco) em relevo.

IV - no caso de telefones públicos sem cabine, no mínimo 5% (cinco por cento) do total de telefones da concessionária por tipo (local, DDD, DDI) devem estar adaptados para o uso de pessoas em cadeiras de rodas. Devem estar a uma altura que varie entre 0,80m (oitenta centímetros) e 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao piso acabado e possibilitar a aproximação frontal da cadeira de rodas, sendo assegurado, no mínimo, um telefone por tipo; (Anexo 04 / Desenho 04)

V - as botoeiras, os comandos e os outros sistemas de acionamento do mobiliário urbano devem estar localizados a uma altura que varie entre 0,80m (oitenta centímetros) e 1,20m (um metro e vinte centímetros) do solo. Essa altura

também deve ser adotada para abertura de caixas de correios e cestos de lixo; (Anexo 04 / Desenho 03)

VI - as espécies vegetais que tenham sua projeção sobre a faixa de circulação utilizada na via e no logradouro público, devem ser mantidas de forma a garantir vão livre mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) em relação ao piso acabado; (Anexo 03 / Desenho 01)

Art. 16 - Se nas faixas de travessia de pedestres for instalado algum elemento de sinalização, deverá ser preservada a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) para passagem de cadeira de rodas, bem como piso tátil de alerta para identificação de obstáculo pela pessoa com deficiência visual.

Art. 17 - O Órgão gerenciador de trânsito do município terá o prazo de 06 (seis) meses, contados a partir da data de publicação deste Decreto, para apresentação do estudo e projeto à CPA sobre a instalação de semáforos para pedestres nas vias públicas, equipados com mecanismo que emita sinal sonoro suave, intermitente e sem estridência; ou com mecanismo alternativo que sirva de guia ou orientação para a travessia de pessoas com deficiência visual, nas vias cuja intensidade de fluxo de veículos e a periculosidade assim exigirem.

Parágrafo único. O prazo para a efetiva implantação do sistema será de 12 (doze) meses após a data do parecer favorável da CPA.

CAPÍTULO V

Da Acessibilidade nos Edifícios de Uso Público, Uso Coletivo e Uso Privado

Art. 18 - As construções, reformas e ampliações de edificações de uso público, de uso coletivo e de uso privado multifamiliar, sendo este último somente nas áreas comuns ou na mudança de destinação da edificação de uso multifamiliar, deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 1º Nenhum projeto arquitetônico ou urbanístico será aprovado ou licenciado e nenhuma obra receberá o habite-se, bem como não será emitida certidão de habite-se, sem que o Município ateste o atendimento às normas brasileiras de acessibilidade, à legislação específica e às regras contidas neste Decreto.

§ 2º A Secretaria de Atividades Urbanas - SAU, após certificar a acessibilidade das edificações referidas no caput deste artigo, determinará a colocação e manutenção do “Símbolo Internacional de Acesso” em espaços ou locais de ampla visibilidade, na forma prevista nas normas brasileiras de acessibilidade, na legislação específica e nas regras contidas neste Decreto.

§ 3º Quando existirem dúvidas nos casos previstos no caput deste artigo, a Comissão Permanente de Acessibilidade - CPA será consultada para dirimir quanto à validade da solução adotada no que se refere ao cumprimento das normas brasileiras de acessibilidade, da legislação específica e das regras contidas neste Decreto.

Art. 19 - O acesso e circulação, nas edificações de uso público ou coletivo devem atender, aos preceitos de acessibilidade na interligação de todas as partes abertas ao público, conforme os padrões das normas brasileiras de acessibilidade, a legislação específica e as regras contidas neste Decreto, incluindo as seguintes características:

I - o acesso livre de barreiras e a maior comodidade de deslocamento interno e nas áreas contíguas;

II - a proibição do uso de portas do tipo giratórias ou barreira similar como único meio de entrada e saída do público. A alternativa de acesso à edificação deverá ser localizada próxima e integrada ao acesso principal da edificação, com vão livre mínimo de 0,90m (noventa centímetros);

III - a inclusão de dispositivos luminosos e sonoros de risco ou emergência e de outros, em caso de apagão, acessíveis a todas as pessoas nos ambientes de trabalho e de atendimento ao público.

Parágrafo único. Nos edifícios que possuem portas giratórias como único meio de entrada e saída deverá ser instalado o acesso alternativo, obrigatoriamente no prazo de 12 (doze) meses contados da publicação deste Decreto.

Art. 20 - Os desníveis no piso de acesso das edificações serão transpostos por meio de rampas ou equipamentos eletromecânicos que permitam acessibilidade integral.

Art. 21 - Quando instaladas em edificações, as rampas a serem construídas ou adaptadas terão as seguintes dimensões e características mínimas:

I - largura mínima variando entre 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando retilínea, sendo observada a mesma largura em rampas curvilíneas, garantindo-se, neste caso, um raio interno de 3,00m (três metros); (Anexo 05 / Desenhos 01, 02)

II - Inclinação máxima admitida de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento); (Anexo 05 / Desenho 01)

III - inclinação transversal de 2% (dois por cento);

IV - piso regular, firme, contínuo e antiderrapante, sob qualquer condição climática;

V - colocação de piso tátil de alerta com largura de 0,40m (quarenta centímetros) localizado até 0,40m (quarenta centímetros) do início e do término da rampa. (Anexo 05 / Desenho 01)

VI - colocação de guarda-corpo e corrimãos, obedecendo a NBR 9050.

Art. 22 - A instalação de novos elevadores ou sua adaptação em edificações de uso público ou de uso coletivo, bem como a instalação em edificação de uso privado multifamiliar a ser construída, na qual haja obrigatoriedade da presença de elevadores, deve atender aos padrões da NBR 13994 de maio de 2000.

Art. 23 - Deverá ter acessibilidade nos serviços anexos das edificações de uso privado multifamiliar, tais como piscinas, andar de recreação, salões de festas e reuniões, saunas e banheiros, quadras esportivas e portarias, tendo como referências as normas brasileiras de acessibilidade, a legislação específica e as regras contidas neste Decreto.

Art. 24 - O balcão de atendimento em edificação de uso público, coletivo e privado deverá ter altura máxima de 0,90m (noventa centímetros) na face superior e altura livre inferior mínima de 0,73m (setenta e três centímetros) e estar livre de barreiras em sua parte frontal, com área de aproximação frontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros)

no mínimo, e 0,30m (trinta centímetros) de profundidade livre sob o balcão. (Anexo 06 / Desenho 01)

Art. 25 - Na construção, ampliação ou reforma dos edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo, os sanitários acessíveis deverão obedecer às normas brasileiras de acessibilidade, à legislação específica e as regras contidas neste Decreto, observando as seguintes características:

I - estarem próximos ao local de maior fluxo de pessoas, junto a refeitórios, auditórios ou salas de espera;

II - serem distribuídos na razão de, no mínimo, um para cada sexo em cada pavimento da edificação;

III - boxe sanitário acessível com dimensões mínimas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), na parede onde for instalada a bacia, por 1,70m (um metro e setenta centímetros), com porta de abrir para fora ou de correr;

IV - com espaço externo de 0,60m (sessenta centímetros) contíguo à abertura da porta, no lado da maçaneta tipo alavanca; (Anexo 07 / Desenho 01A)

V - as portas dos banheiros, bem como as dos boxes acessíveis, devem ter um vão livre de no mínimo 0,80m (oitenta centímetros); (Anexo 07 / Desenho 01A)

VI - quando a abertura for para fora do banheiro, torna-se necessário a instalação de uma barra horizontal na face interna ao ambiente a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros). Caso a opção seja porta de correr, o trilho deverá ser instalado na parte superior; (Anexo 07 / Desenho 01A)

VII - espaçamento mínimo lateral ao vaso sanitário de um módulo de referência 0,80m (oitenta centímetros) x 1,20m (um metro e vinte centímetros); (Anexo 07 / Desenho 01A)

VIII - válvula de descarga e torneiras localizadas a uma altura máxima de 1,00m (um metro) entre seu eixo e o piso, sendo que a força utilizada para seu acionamento não deve exceder a 23 N (vinte e três Newton); (Anexo 07 / Desenho 01B)

IX - vaso sanitário com altura de 0,46m (quarenta e seis centímetros), com uma distância de 0,15m (quinze centímetros) da papeleira; (Anexo 07 / Desenho 01B)

X - barras de apoio com comprimento mínimo de 0,80m (oitenta centímetros), altura máxima de 0,75m (setenta e cinco centímetros) entre seu eixo e o piso, textura anti-deslizante, a serem instaladas na posição horizontal; (Anexo 07 / Desenhos 01A, 01B)

XI - a face externa da barra lateral deve distar 0,40m (quarenta centímetros) do eixo da bacia e estar posicionada a uma distância de 0,30m (trinta centímetros) da parede de trás da bacia sanitária; (Anexo 07 / Desenho 01A)

XII - a barra de trás da bacia deve ter distância máxima de 0,11m (onze centímetros) entre sua face externa e a parede e estender-se no mínimo 0,30m (trinta centímetros) além do eixo da bacia em relação à parte lateral; (Anexo 07 / Desenho 01A)

XIII - as barras de apoio a serem utilizadas em sanitários devem suportar a resistência a um esforço mínimo de 1,5KN (um vírgula cinco quilo Newton de força) em qualquer sentido e ter diâmetro variando entre 0,03m (três centímetros) e 0,045m (quatro centímetros e meio);

XIV - deverá ser observado o sentido de escape para a abertura das portas;

XV - os sanitários acessíveis devem ser sinalizados com o símbolo internacional de acesso;

XVI - nos banheiros e sanitários públicos, é necessário um espaço livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro. Essa área pode avançar 0,25m (vinte e

cinco centímetros) sob pias sem coluna e bancadas suspensas; (Anexo 07 / Desenho 01A, 01C)

XVII - os lavatórios devem ser instalados a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros) do piso e possuir uma altura livre na parte inferior de 0,73m (setenta e três centímetros) para permitir a aproximação de uma cadeira de rodas; (Anexo 07 / Desenho 01C)

XVIII - os misturadores devem ser monocromados e estarem no máximo a 0,50m (cinquenta centímetros) da face frontal do lavatório e seu design deve ser do tipo alavanca, cruzeta ou torneiras com sensores; (Anexo 07 / Desenho 01C)

XIX - em sanitários acessíveis isolados é necessária a instalação de dispositivo de sinalização de emergência ao lado da bacia e no box do chuveiro, a uma altura de 0,40m (quarenta centímetros), do piso acabado, para acionamento em caso de queda. (Anexo 07 / Desenho 01B)

Art. 26 - Na construção, ampliação ou reforma dos edifícios residenciais e dos edifícios públicos e privados de uso coletivo que tiverem acima de 25 (vinte e cinco) vagas para veículos, deverá ser reservada vaga, em número equivalente a 2% (dois por cento) do total existente ou uma vaga por fração, próxima aos acessos de circulação de pedestres, junto à área de circulação de veículos, devidamente sinalizadas, com as dimensões mínimas estabelecidas na legislação vigente, para fins de estacionamento de veículos, embarque e desembarque de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida. (Anexo 02 / Desenhos 01A, 01B)

§ 1º Em caso de mais de uma vaga reservada, as mesmas poderão compartilhar a utilização da mesma circulação.

§ 2º Nas edificações onde as vagas são privadas, vinculadas às unidades autônomas, as vagas reservadas às quais se refere o caput deste artigo terão suas utilizações gerenciadas pelo condomínio.

Art. 27 - Os teatros, cinemas, auditórios, estádios, ginásios de esporte, casas de espetáculo, conferências e espaços destinados a reuniões e eventos ao ar livre, públicos ou privados, deverão:

I - reservar espaços livres para uso de pessoas usuárias de cadeiras de rodas em número equivalente a 2% (dois por cento) da lotação do estabelecimento, distribuídos junto aos demais assentos, com boa visibilidade, próximos aos corredores, devidamente sinalizados, evitando-se áreas segregadas de público e a obstrução dos meios de saída, tendo como referências as normas brasileiras de acessibilidade, a legislação específica e as regras contidas neste Decreto;

II - reservar 2% (dois por cento) dos lugares para acomodação de pessoas com deficiência auditiva e visual e de pessoas com mobilidade reduzida, devidamente sinalizados;

III - instalar 1% (um por cento) dos assentos destinados às pessoas obesas com largura equivalente a de 02 (dois) assentos adotados no local, espaço frontal livre de no mínimo, 0,60m (sessenta centímetros) e suportar uma carga mínima de 250kg (duzentos e cinquenta quilos).

§ 1º As vagas a que se refere este artigo deverão situar-se em locais que garantam a acomodação de no mínimo, um acompanhante das pessoas com deficiência, pessoas com mobilidade reduzida e pessoas obesas.

§ 2º No caso de não haver comprovada procura pelos assentos reservados, estes poderão, excepcionalmente, serem ocupados por pessoas que não aquelas às quais se destinam.

§ 3º Nos espaços onde seja necessária uma boa recepção de mensagens sonoras, serão instalados sistemas de sonorização assistida para pessoas hipoacústicas, com meios eletrônicos que permitam o acompanhamento via legendas em tempo real e disposições especiais para a presença física de intérprete de língua de sinais - LIBRAS e de guias-intérpretes, com a projeção de sua imagem sempre que a distância e o espaço não permitam a visibilidade deste.

§ 4º O espaço físico da condição do trabalho de interpretação de LIBRAS deverá estar localizado entre o púlpito e a mesa de cerimônia, demarcado, em fita amarela, com uma área de 1,30m² (um vírgula trinta metros quadrados), não permitindo a passagem de pessoas e profissionais de imprensa entre o intérprete e o público.

§ 5º O sistema de sonorização assistida a que se refere o parágrafo anterior, será sinalizado por meio de pictograma aprovado pela Lei Federal nº 8.160, de 08 de janeiro de 1991, que dispõe sobre a caracterização de símbolo que permita a identificação de pessoas com deficiência auditiva.

§ 6º Os palcos e camarins deverão dispor de condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, tendo como referências as normas brasileiras de acessibilidade, a legislação específica e as regras contidas neste Decreto.

Art. 28 - As exposições, feiras, eventos folclóricos, culturais e populares, promovidos ou não pelo Município, deverão prever para obtenção de “autorização para a realização do evento”, o acesso das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, tendo como referências as normas brasileiras de acessibilidade, a legislação específica e as regras contidas neste Decreto.

Art. 29 - Os estabelecimentos de ensino de qualquer nível, etapa ou modalidade, públicos ou privados, proporcionarão condições de acesso e utilização de todos os seus ambientes ou compartimentos para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, inclusive salas de aula, bibliotecas, auditórios, ginásios e instalações desportivas, laboratórios, área de lazer, vestiários e sanitários.

§ 1º Nenhuma autorização de funcionamento, de abertura ou renovação será concedida pelo Município, sem que o estabelecimento de ensino comprove que:

I - está cumprindo as regras de acessibilidade arquitetônica, urbanística e na comunicação e informação, tendo como referências as normas brasileiras de acessibilidade, a legislação específica e as regras contidas neste Decreto;

II - colocam à disposição de professores, alunos e servidores/empregados com deficiência ou com mobilidade reduzida, ajudas técnicas que permitam acesso às atividades escolares e administrativas em igualdade de condições com as demais pessoas;

III - para o cumprimento do disposto neste artigo, os estabelecimentos de ensino terão o prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação deste Decreto.

§ 2º Os casos de estabelecimentos de ensino já existentes, que declararem a impossibilidade física para realizar a adaptação disposta no parágrafo primeiro deste artigo, deverão ser analisados pela CPA.

Art. 30 - Ficam obrigados os estabelecimentos e feiras itinerantes, que comercializam produtos de vestuários que necessitam de uso de provadores de roupas, à instalação de cabine acessível ou adaptada ao uso das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, tendo como referências as normas brasileiras de acessibilidade, a legislação específica e as regras contidas neste Decreto.

§ 1º Os estabelecimentos comerciais que não possuírem espaço físico para instalação exclusiva de provadores de roupas acessíveis ao uso das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, deverão adaptar os já existentes.

§ 2º Os casos de estabelecimentos comerciais já existentes, que declararem a impossibilidade física para realizar a adaptação disposta no parágrafo primeiro deste artigo, deverão ser analisados pela CPA.

Art. 31 - Pelo menos um terminal bancário de auto-atendimento e pelo menos uma cabine telefônica, instalados no interior dos estabelecimentos bancários ou no interior dos postos de telefonia pública, respectivamente, terão altura, em relação ao piso da cabine, de 0,80m (oitenta centímetros) a 1,20m (um metro e vinte centímetros), tendo como referências as normas brasileiras de acessibilidade, a legislação específica e as regras contidas neste Decreto.

Art. 32 - Nas edificações de uso público e coletivo é obrigatória a existência de programação visual de sinalização com ícones claros e de fácil entendimento para pessoas com deficiência sensorial, tendo como referências as normas brasileiras de acessibilidade, a legislação específica e as regras contidas neste Decreto.

Parágrafo único. Deverão ser afixadas a uma altura de 0,90m (noventa centímetros) a 1,20m (um metro e vinte centímetros) do piso acabado e em locais de circulação próximos aos elevadores, escadas e rampas, bem como nas portas de acesso aos sanitários, placas indicativas em Braille, para pessoas com deficiência visual.

CAPÍTULO VI

Da Acessibilidade nos Veículos de Transporte Coletivo

Art. 33 - O transporte coletivo urbano de passageiros deverá possuir características, de forma a garantir condições de segurança, conforto, acessibilidade e mobilidade aos seus condutores e usuários, independentemente da idade, estatura, condição física e sensorial, obedecendo às normas brasileiras de acessibilidade, as legislações específicas, em especial a NBR 14022, de janeiro de 1988 e as regras contidas neste Decreto.

Art. 34 - Não deve existir nenhum obstáculo/impedimento técnico na entrada e na saída do veículo que se constitua em barreira física para as pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 35 - O veículo de transporte coletivo deverá ter 10% (dez por cento) dos assentos disponíveis para uso das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, sendo garantidos no mínimo 02 (dois) assentos, preferencialmente localizados próximos à

porta de acesso, identificados e sinalizados conforme as normas brasileiras de acessibilidade, as legislações específicas e as regras contidas neste Decreto.

Art. 36 - No salão de passageiros deverá haver uma área reservada para pessoa com deficiência em cadeira de rodas, com as seguintes características:

I - estar localizada próxima e preferencialmente em frente à porta de embarque/desembarque;

II - ser de, no mínimo, 1,30m (um metro e trinta centímetros) de comprimento por 0,80m (oitenta centímetros) de largura, sendo no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) para manobra e acomodação da cadeira e 1,00m (um metro) decorrente do avanço das rodas em relação ao alinhamento vertical do guarda corpo.

III - atender as especificações contidas nas normas brasileiras de acessibilidade, nas normas técnicas e nas regras contidas neste Decreto.

Art. 37 - Na área reservada para acomodação da cadeira de rodas, deverá haver um banco simples com assento basculante, devidamente fixado na parede lateral do veículo, atendendo aos requisitos de resistência, segurança e conforto, projetado de modo a não interferir na manobrabilidade e no sistema de travamento da cadeira de rodas.

Art. 38 - A área reservada para pessoa com deficiência em cadeira de rodas, também poderá ser utilizada por pessoa com deficiência visual acompanhada de cão-guia.

Art. 39 - No caso de ocupação da área reservada por pessoa com deficiência em cadeira de rodas, o deficiente visual acompanhado de cão-guia poderá ocupar o banco duplo mais próximo a este local.

Art. 40 - O sistema de iluminação do salão de passageiros e região das portas do veículo deve propiciar níveis adequados de iluminação que facilitem o embarque, o desembarque, a movimentação e o acesso às informações pelos usuários, principalmente aqueles com baixa visão.

Art. 41 - As plataformas deverão ter piso tátil de alerta e piso tátil direcional em toda a sua extensão.

Art. 42 - Nos pontos de parada e/ou plataformas deve ser prevista a instalação de dispositivos de sinalização visual, tátil e auditiva com a informação das respectivas linhas de ônibus.

CAPÍTULO VII

Da Acessibilidade nos Sistemas de Comunicação e Sinalização

Art. 43 - Será obrigatória a acessibilidade nos sítios eletrônicos da administração pública do município para o uso das pessoas com deficiência, garantindo-lhe o pleno direito às informações disponíveis.

Art. 44 - Os tele centros comunitários instalados ou custeados pela administração pública municipal devem possuir instalações plenamente acessíveis e, pelo menos, um computador com sistema de som instalado, para uso preferencial por pessoas com deficiência visual.

Art. 45 - Nos termos da Lei Municipal nº 12.291/2011, é obrigatória a existência de, pelo menos, um cardápio em Braille para atender a pessoa com deficiência visual, em todos os bares e restaurantes do município e estabelecimentos similares.

Parágrafo único. O cardápio de que trata o caput deste artigo deverá estar exposto em local de fácil acesso pela pessoa com deficiência visual ou seu acompanhante, contendo todas as informações quanto a mercadorias, preços, e outras encontradas no cardápio convencional.

CAPÍTULO VIII

Das Disposições sobre Ajudas Técnicas

Art. 46 - Para os fins deste Decreto, considera-se ajuda técnica todo e qualquer elemento que possibilite a eliminação, redução ou superação de barreiras, favorecendo a autonomia pessoal.

Art. 47 - A especialização de recursos humanos é parte fundamental do processo de promoção da acessibilidade e, para tanto, o município deverá fomentar e instituir:

I - cursos de capacitação profissional visando à adequação da conduta do servidor municipal no trato diário com a pessoa com deficiência;

II - curso Básico de Língua Brasileira de Sinais - LIBRAS, de forma gratuita, periódica e contínua, em parceria com entidades afins ou através de profissionais especializados, prioritariamente surdos, em conformidade com o Decreto Federal nº 5.626, de 22 de dezembro de 2005;

III - curso de Qualificação Profissional de Intérpretes de Língua Brasileira de Sinais - LIBRAS, de forma gratuita, periódica e contínua, em parceria com entidades afins ou através de profissionais especializados, em conformidade com o Decreto Federal nº 5.626, de 22 de dezembro de 2005;

IV - linhas de pesquisas com temas voltados para ajudas técnicas, prevenção de deficiências ou que contribuam para impedir ou minimizar o agravamento dessas.

CAPÍTULO IX

Da Acessibilidade aos Bens Culturais Imóveis

Art. 48 - As soluções destinadas à eliminação, redução ou superação de barreiras na promoção da acessibilidade aos bens culturais imóveis devem compatibilizar-se com a sua preservação e, em caso específico, assegurar condições de acesso, de trânsito, de orientação e de comunicação, facilitando a utilização desses bens e a compreensão de seus acervos para todo o público, de acordo com as diretrizes, critérios e recomendações a serem fixadas pelo Município.

Parágrafo único. No prazo de 06 (seis) meses, contados da data de publicação deste Decreto, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Artístico e Cultural - COMPPAC, ouvindo a Comissão Permanente de Acessibilidade - CPA afixará as diretrizes, critérios e recomendações para a promoção da acessibilidade aos bens culturais imóveis.

Art. 49 - As intervenções e adaptações nos bens culturais imóveis com vistas à promoção da acessibilidade devem atender as pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, assegurando, no mínimo:

I - o alcance e o acesso ao imóvel, bem como a permanência nesse, desde o seu exterior;

II - a sinalização adequada que permita deslocamento nos espaços e participação nas atividades abertas ao público, com segurança e autonomia;

III - os serviços e equipamentos disponíveis ao público tendo como referências básicas as normas brasileiras de acessibilidade, a legislação específica e as regras contidas neste Decreto;

IV - a informação sobre os bens culturais por meio da adoção de mecanismos que atendam às necessidades específicas de comunicação das pessoas com deficiência auditiva e pessoas com deficiência visual;

V - a utilização de meios alternativos de interação com o ambiente e o acervo, no caso em que soluções para acessibilidade plena sejam tecnicamente impraticáveis ou restringidas pelas características especiais do bem cultural imóvel.

Parágrafo único. Os respectivos projetos das intervenções e adaptações em imóveis tombados deverão ser apresentados ao COMPPAC para autorização, mediante parecer da CPA, antes de serem executados.

CAPÍTULO X

Das Sanções Administrativas

Art. 50 - As sanções administrativas serão aplicadas conforme o disposto na Lei nº 10.410, de 20 de março de 2003 e alterações posteriores.

CAPÍTULO XI

Das Disposições Finais

Art. 51 - O poder público promoverá campanhas informativas e educativas dirigidas à população em geral, com a finalidade de conscientizá-la e sensibilizá-la quanto à acessibilidade e à integração social da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 52 - O prazo para as adequações possíveis aos ditames deste regulamento será de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data de sua publicação, para as edificações prontas ou que estão sendo executadas, ressalvados os casos já definidos neste Decreto ou legislação específica, sujeita à análise e autorização da CPA.

Art. 53 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Juiz de Fora, 21 de setembro de 2012.

a) CUSTÓDIO MATTOS - Prefeito de Juiz de Fora.

b) ANA ANGÉLICA DE ANDRADE - Secretária de Administração e Recursos Humanos

NOMENCLATURA

Para fins deste Decreto, considera-se:

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes, das instalações e equipamentos esportivos e dos sistemas e meios de comunicação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Acessível: espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento que possa ser alcançado, acionado, utilizado e vivenciado por qualquer pessoa, inclusive aquelas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Adaptável: espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento cujas características possam ser alteradas para que se torne acessível.

Adaptado: espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento cujas características originais foram alteradas posteriormente para serem acessíveis.

Adequado: espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento cujas características foram originalmente planejadas para serem acessíveis.

Ajuda técnica: os produtos, instrumentos, equipamentos ou tecnologia, adaptados ou especialmente projetados para melhorar a funcionalidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, favorecendo a autonomia pessoal, total ou assistida. (Decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004)

Altura: distância vertical entre dois pontos.

Área de aproximação: espaço sem obstáculos para que a pessoa que utiliza cadeira de rodas possa manobrar, deslocar-se, aproximar-se e utilizar o mobiliário ou o elemento com autonomia e segurança.

Área de resgate: área com acesso direto para uma saída destinada a manter em segurança pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, enquanto aguardam socorro em situação de sinistro.

Área de transferência: espaço necessário para que uma pessoa utilizando cadeira de rodas possa se posicionar próximo ao mobiliário para o qual necessita transferir-se.

Barreiras: qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas, classificadas em:

- a) barreiras arquitetônicas urbanísticas: as existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;
- b) barreiras arquitetônicas na edificação: as existentes no interior dos edifícios públicos e privados;
- c) barreiras arquitetônicas nos transportes: as existentes nos meios de transporte;
- d) barreiras nas comunicações: qualquer entrave ou obstáculo que dificulte ou impossibilite a expressão ou recebimento de mensagens por intermédio dos meios ou sistemas de comunicação, sejam ou não de massa.

Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação e outros fins. (Código de Trânsito Brasileiro)

Calçada rebaixada: rampa construída ou implantada na calçada ou passeio destinada a promover a concordância de nível entre estes e o leito carroçável.

Circulação externa: espaço coberto ou descoberto, situado fora dos limites de uma edificação, destinado à circulação de pedestres. Para os efeitos desta norma, as áreas de circulação externa incluem, mas não necessariamente se limitam a áreas públicas, como: passeio, calçadas, via de pedestres, faixas de travessia de pedestres, passarelas, caminhos, passagens, calçadas verdes e pisos drenantes entre outros, bem como espaços de circulação externa em edificações e conjuntos industriais, comerciais ou residenciais e centros comerciais.

Deficiência: redução, limitação ou inexistência das condições de percepção das características do ambiente ou de mobilidade e de utilização das edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos, em caráter temporário ou permanente.

Desenho universal: é a concepção de espaços, artefatos e produtos que visam atender simultaneamente todas as pessoas, com diferentes características antropométricas e sensoriais, de forma autônoma, segura e confortável, constituindo-se nos elementos ou soluções que compõem a acessibilidade. (Decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004)

Edificações de uso coletivo: aquelas destinadas a atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, turística, recreativa, religiosa, social, educacional e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza.

Edificações de uso público: aquelas administradas por entidades da Administração Pública, direta e indireta, ou por empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos e destinados ao público em geral.

Edificações de uso privado: aquelas destinadas à habitação, seja unifamiliar ou multifamiliar.

Elemento: qualquer dispositivo de comando, acionamento, comutação ou comunicação. São exemplos de elementos: telefones, intercomunicadores, interruptores, torneiras, registros, válvulas, botoeiras, painéis de comando, entre outros.

Elemento de urbanização: qualquer componente das obras de urbanização, tais como os referentes à pavimentação, saneamento, ações de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, redes de abastecimento e distribuição de água, paisagismo e os que materializam as indicações do planejamento urbanístico.

Elevador adaptado: meio de transporte vertical ajustado para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, utilizado em edificações onde não é exigida a instalação de elevador convencional eventualmente instalado em local, seguindo Normas Técnicas Registradas, previamente reservadas.

Equipamento urbano: todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados. (NBR 9284:1986)

Espaço acessível: espaço que pode ser percebido e utilizado em sua totalidade por todas as pessoas, inclusive aquelas com deficiência.

Faixa elevada: elevação do nível do leito carroçável composto de área plana elevada, sinalizada com faixa de travessia de pedestres e rampa de transposição para veículos destinada a promover a concordância entre os níveis das calçadas em ambos os lados da via.

Faixa de acesso: faixa destinada ao acesso às edificações, localizada entre o alinhamento das edificações e a faixa livre, desde que não interfira nesta última. Existente somente nas calçadas mais largas.

Faixa de serviço ou mobiliário urbano: faixa localizada entre a faixa livre e a pista de rolamento, destinada a implantação do mobiliário urbano e demais elementos autorizados pelo poder público.

Faixa livre: área do passeio, calçada, via ou rota destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desobstruída de mobiliário e equipamentos urbanos e demais obstáculos permanentes ou temporários.

Faixa de Travessia de Pedestres: sinalização transversal às pistas de rolamento de veículos destinadas a ordenar e indicar os deslocamentos dos pedestres para a travessia da via.

Fatores de impedância: elementos ou condições que possam interferir no fluxo de pedestres. São exemplos de fatores de impedância: mobiliário urbano, entradas de edificações junto ao alinhamento, vitrines junto ao alinhamento, vegetação, postes de sinalização, entre outros.

Foco de Pedestres: indicação luminosa de permissão ou impedimento de locomoção na faixa apropriada. (Código de Trânsito Brasileiro)

Guia de balizamento: elemento edificado ou instalado destinado a definir claramente os limites da área de circulação de pedestres, perceptível por pessoas com deficiência visual.

Impraticabilidade: condição ou conjunto de condições físicas ou legais que possam impedir a adaptação de edificações, mobiliário, equipamentos ou elementos à acessibilidade.

Linha guia: qualquer elemento natural ou edificado que possa ser utilizado como guia de balizamento para pessoas com deficiência visual que utilizem bengala de rastreamento.

Local de reunião: espaço interno ou externo que acomoda grupo de pessoas reunidas para atividades de lazer, cultura, política, social, educacional, religiosa ou para consumo de alimentos e bebidas.

Mobiliário urbano: conjunto de objetos existentes nas vias e espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos de urbanização ou da edificação, de forma que sua modificação ou traslado não provoque alterações substanciais nestes elementos,

tais como semáforos, postes de sinalização e similares, cabinas telefônicas, fontes públicas, lixeiras, toldos, marquises, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga.

Orla de proteção: elemento edificado ou instalado destinado a constituir barreira no piso para proteção de árvores, áreas ajardinadas, espelhos d'água e espaços similares.

Passarela: obra de arte destinada à transposição de vias, em desnível aéreo, e ao uso de pedestres. (Código de Trânsito Brasileiro)

Passeio: parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separado por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas. (Código de Trânsito Brasileiro)

Peças de Banheiro: vasos sanitários, mictórios, pias, box, duchas, chuveiros, etc.

Pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida: pessoa que temporária ou permanentemente tenha limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo. Entende-se por pessoa com mobilidade reduzida, a pessoa com deficiência, idosa, obesa, gestante entre outros. (NBR 9050)

Piso cromo-diferenciado: piso caracterizado pela utilização de cor contrastante em relação às áreas adjacente e destinado a constituir guia de balizamento ou complemento de informação visual ou tátil, perceptível por pessoas com deficiência visual.

Piso Tátil: piso caracterizado pela diferenciação de textura em relação ao piso adjacente destinado a constituir alerta ou guia de balizamento, perceptível por pessoas com deficiência visual.

Rampa: inclinação da superfície de piso, longitudinal ao sentido de caminamento. Para efeito desta Norma consideram-se rampas aquelas com declividade igual ou superior a 5%.

Reforma: intervenção física em edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento que implique na modificação de suas características estruturais e funcionais.

Rota acessível: trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecta os ambientes externos ou internos de espaços e edificações e que possa ser utilizado de forma autônoma e seguro por todas as pessoas inclusive aquelas com deficiência. A rota acessível externa pode incorporar estacionamentos, calçadas rebaixadas, faixas de travessia de pedestres, rampas, etc. A rota acessível interna pode incorporar corredores, pisos, rampas, escadas, elevadores, etc.

Rota de fuga: trajeto contínuo, devidamente protegido proporcionado por portas, corredores, antecâmaras, passagens externas, balcões, vestíbulos, escadas, rampas ou outros dispositivos de saída ou combinações destes, a ser percorrido pelo usuário, em caso de um incêndio de qualquer ponto da edificação até atingir a via pública ou espaço externo, protegido do incêndio, em comunicação com o logradouro.

Superfície de trabalho: área para melhor manipulação, empunhadura e controle de objetos.

Tecnologia assistida: conjunto de técnicas, aparelhos, instrumentos, produtos e procedimentos que visam auxiliar a mobilidade, percepção e utilização do meio ambiente e dos elementos por pessoas com deficiência. (NBR 9050/04)

Tele centros comunitários: espaços públicos providos de computadores conectados à internet em banda larga, onde são realizadas atividades, por meio do uso das TIC's (Tecnologias da Informação e da comunicação), com o objetivo de promover a inclusão digital e social das comunidades atendidas.

Edificações de Uso Público: aquelas administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral.

Edificações de Uso Coletivo: aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hotelaria, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza.

Edificações de Uso Privado: aquelas destinadas à habitação, que podem ser classificadas como unifamiliar ou multifamiliar.

Uso comum: espaços, salas ou elementos externos ou internos que são disponibilizados para o uso de um grupo específico de pessoas (por exemplo: salas em edifício de escritórios, ocupadas geralmente por funcionários, colaboradores e eventuais visitantes).

Uso público: espaços, salas ou elementos externos ou internos que são disponibilizados para o público em geral. O uso público pode ocorrer em edificações ou equipamentos de propriedade pública ou privada.

Uso Restrito: espaços, salas ou elementos internos ou externos que são disponibilizados estritamente para pessoas autorizadas (ex: casas de máquinas, barriletes, passarelas técnicas e espaços similares).

Via pública: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central.

Via e Espaço Público: compreende, inclusive, propriedade privada afetada por servidão de uso público.

Visitável: parte de unidade residencial, ou de unidade para prestação de serviços, entretenimento, comércio ou espaço cultural de uso público que contenha pelo menos um local de convívio social acessível e um sanitário unissex acessível conforme especificações constantes desta norma.

ANEXO E2 – CÓDIGO DE OBRAS**ANEXO E2.1****LEI N.º 8.408 - de 19 de janeiro de 1994**

Dispõe sobre a obrigatoriedade de colocação de placa em obras de edificação e/ou parcelamento de solo no Município de Juiz de Fora.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - É obrigatória a colocação de placa nas obras e serviços de edificação e/ou parcelamento do solo no Município de Juiz de Fora.

Art. 2º - A placa, com área mínima de 1(um) m², será colocada em local visível contendo, no mínimo, o seguinte:

- I - Nome do autor do projeto e respectivo Nº do CREA;
- II - Nome do responsável técnico pela obra ou serviço e respectivo Nº do CREA;
- III - Número e data de aprovação do projeto pela Prefeitura;
- IV - Número do processo administrativo de construção e/ou parcelamento.

Art. 3º - Constatada infração ao disposto pela Lei, a fiscalização, responsável pelo exercício de poder de polícia pertinente às construções e/ou parcelamento do solo, na forma do que for estabelecido em Decreto, notificará o infrator para que no prazo máximo de 07 (sete) dias, regularize a colocação da placa.

Parágrafo Único - Responderá pelas infrações aos dispositivos desta Lei, o proprietário ou possuidor do terreno, no qual tenha sido praticado o descumprimento, ou ainda, quem, por si ou por preposto, por qualquer modo consentir ou concorrer para a sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 4º - Se o infrator ou responsável não tomar a providência exigida no prazo assinalado no artigo anterior, o fiscal lavrará auto de infração impondo-lhe as seguintes sanções, sem prejuízo de outras, estabelecidas em legislação especial:

I - Multa simples - pelo simples cometimento de infração, de valor igual a 02 (duas) Unidades Fiscais do Município (UFM's);

II - Multa diária - quando não ocorrer a regularização determinada pela autoridade competente, a ser aplicada após o decurso do prazo estabelecido no artigo 3º, cujo valor será igual ao de 1/10 (um décimo) do valor de uma Unidade Fiscal do Município:

- a) multa diária poderá ser suspensa por prazo determinado se a autoridade competente deferir, motivadamente, recurso do infrator ou do responsável.
- b) findo o prazo acima, sem que o infrator ou responsável regularize a situação, a multa diária voltará a incidir automaticamente.

Art. 5º - Nos casos de reincidência a multa, simples ou diária, será aplicada em valor correspondente ao dobro da anterior, sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis.

Art. 6º - Lavrado o auto de infração, o autuado será intimado para recolher o valor ou apresentar defesa no prazo de 07 (sete) dias.

Art. 7º - A defesa será dirigida ao responsável pelo setor competente, ao qual incumbe o exercício do poder de polícia pertinente às construções e/ou parcelamento do solo, na forma do que for estabelecido em Decreto.

§ 1º - Apresentada a defesa, em processo devidamente instruído, o órgão responsável decidirá, em 1ª instância, no prazo de 10 (dez) dias contados de seu recebimento.

§ 2º - A decisão será clara e precisa, devendo sua ementa ser publicada na imprensa valendo como intimação ao autuado.

Art. 8º - Julgado procedente o Auto de Infração o autuado será intimado, na forma prevista no artigo anterior, a recolher, no prazo de 07 (sete) dias, o valor da multa aplicada ou interpor recurso ao Secretário Municipal ao qual incumbe o exercício do poder de polícia pertinente às construções e/ou parcelamento do solo, na forma do que for estabelecido em Decreto.

Parágrafo Único - Se recorrer, o proprietário ou responsável poderá, desde que o requeira, fazer opção pelo depósito integral do valor da multa, o que suspenderá a fluência da correção monetária e demais encargos sobre a multa aplicada.

Art. 9º - A decisão do Secretário será publicada na imprensa local, valendo como intimação ao autuado.

§ 1º - Improvido o recurso, o autuado será intimado a recolher o valor da multa e encargos, caso não tenha optado pelo depósito integral do valor da multa.

§ 2º - O não atendimento ao disposto no parágrafo anterior implicará na imediata inscrição do débito em Dívida Ativa.

Art. 10 - Aplicam-se aos procedimentos contidos nesta Lei, no que couberem, as disposições contidas na Lei nº 5535, de 15 de dezembro de 1978 e nas Leis N.ºs. 6908, 6909 e 6910, todas de 31 de maio de 1986.

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

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 19 de janeiro de 1994.

a) CUSTÓDIO MATTOS - Prefeito de Juiz de Fora.

b) SUELI REIS DE SOUZA - Secretária Municipal de Administração.

ANEXO E2.2**LEI ESTADUAL N.º 14.130 de 19 de Dezembro de 2001**

Dispõe sobre a prevenção contra incêndio e pânico no Estado e dá outras providências.

O Povo do Estado de Minas Gerais, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – A prevenção e o combate a incêndio e pânico em edificação ou espaço destinado a uso coletivo no Estado serão feitos com a observância do disposto nesta lei.

Parágrafo único – Consideram-se edificação ou espaço destinado a uso coletivo, para os fins desta lei, os edifícios ou espaços comerciais, industriais ou de prestação de serviços e os prédios de apartamentos residenciais.

Art. 2º – Para os fins do artigo 1º, o Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - CBMMG -, no exercício da competência que lhe é atribuída no inciso I do art. 3º da Lei Complementar nº 54, de 13 de dezembro de 1999, desenvolverá as seguintes ações:

I – análise e aprovação do sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico;

II – planejamento, coordenação e execução das atividades de vistoria de prevenção a incêndio e pânico nos locais de que trata esta lei;

III – estabelecimento de normas técnicas relativas à segurança das pessoas e seus bens contra incêndio ou qualquer tipo de catástrofe;

IV – aplicação de sanções administrativas nos casos previstos em lei.

Parágrafo único. As normas técnicas previstas no inciso III do “caput” deste artigo incluirão instruções para a instalação de equipamento para detectar e prevenir vazamento de gás. (*Acrescido pelo art. 1º da Lei nº 17.212, de 12/12/2007*)

Art. 3º – Constituem infrações sujeitas a sanção administrativa:

I - deixar de instalar os instrumentos preventivos especificados em norma técnica regulamentar ou instalá-los em desacordo com as especificações do projeto de prevenção contra incêndio e pânico ou com as normas técnicas regulamentares;

II - não fazer a manutenção adequada dos instrumentos a que se refere o inciso I, alterar-lhes as características, ocultá-los, removê-los, inutilizá-los, destruí-los ou substituí-los por outros que não atendam às exigências legais e regulamentares.

Art. 4º – A inobservância do disposto no artigo 3º desta Lei sujeita o infrator às seguintes sanções administrativas:

I – advertência escrita;

II – multa;

III – interdição.

§ 1º – A advertência escrita será aplicada na primeira vistoria, constatado o descumprimento desta lei ou de norma técnica regulamentar.

§ 2º – Sessenta dias após a formalização da advertência escrita, persistindo a conduta infracional, será aplicada multa de R\$100,00 (cem reais) a R\$3.000,00 (três mil reais), valores que serão corrigidos monetariamente de acordo com índice oficial.

§ 3º – Persistindo a infração, nova multa será aplicada em dobro e cumulativamente.

§ 4º – A pena de interdição será aplicada quando houver risco iminente de incêndio ou pânico.

Art. 5º - Será afixado na parte externa da edificação ou do espaço destinado a uso coletivo referidos no parágrafo único do art. 1º o laudo de vistoria e liberação para seu funcionamento, emitido pelo CBMMG, sob pena de interdição imediata do estabelecimento.

Art. 6º - É obrigatória a presença de responsável técnico, na forma estabelecida em regulamento pelo CBMMG, em evento público realizado no Estado.

Art. 6º-A É obrigatória a disponibilização de pronto atendimento de saúde em locais onde se realizarem eventos públicos de qualquer natureza, conforme dispuser o regulamento. (*Artigo acrescentado pelo art. 1º da Lei nº 22.259, de 28/7/2016*)

Parágrafo único. Compete aos organizadores do evento providenciar o pronto atendimento de saúde como parte da programação.

Art. 7º – A pessoa física ou jurídica responsável pela comercialização, instalação, manutenção e conservação de aparelhos de prevenção contra incêndio e pânico utilizados em edificação de uso coletivo deverá cadastrar-se no CBMMG para o exercício dessas atividades.

Parágrafo único – As especificações técnicas do cadastro a que se refere o “caput” deste artigo serão definidas pelo CBMMG.

Art. 8º – Fica proibido ao militar da ativa ser proprietário ou consultor de empresa de projeto, comercialização, instalação, manutenção e conservação nas áreas de prevenção e combate a incêndio e pânico.

Parágrafo único - Serão aplicadas ao infrator do disposto neste artigo as penalidades previstas em lei.

Art. 9º – Esta Lei estende-se, no que couber, às edificações e espaços destinados ao uso coletivo já existentes na data de sua publicação.

Art. 10º – O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de sessenta dias contados da data de sua publicação.

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

Art. 12º – Revogam-se as disposições em contrário.

Palácio da Liberdade, em Belo Horizonte, aos 19 de dezembro de 2001.

ITAMAR FRANCO

Henrique Eduardo Ferreira Hargreaves

José Pedro Rodrigues de Oliveira

ANEXO E2.3**DECRETO ESTADUAL N.º 44.746 de 29 de Fevereiro de 2008**

Regulamenta a Lei nº 14.130, de 19 de dezembro de 2001, que dispõe sobre a prevenção contra incêndio e pânico no Estado e dá outras providências.

(Vide art. 22 do Decreto nº 46.595, de 10/09/2014)

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de atribuição que lhe confere o inciso VII do art. 90, da Constituição do Estado, e tendo em vista o disposto na Lei nº 14.130, de 19 de dezembro de 2001,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Este Decreto contém o regulamento de segurança contra incêndio e pânico nas edificações e áreas de risco no Estado de Minas Gerais.

Parágrafo único. Incumbe ao Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - CBMMG, as ações de que trata este Decreto.

Art. 2º -As exigências das medidas de segurança contra incêndio e pânico das edificações e áreas de risco devem ser cumpridas visando atender aos seguintes objetivos:

I - proporcionar condições de segurança contra incêndio e pânico aos ocupantes das edificações e áreas de risco, possibilitando o abandono seguro;

(Inciso com redação dada pelo art. 1º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

II - minimizar os riscos de eventual propagação do fogo para edificações e áreas adjacentes, reduzindo danos ao meio ambiente e patrimônio;

III - proporcionar meios de controle e extinção do incêndio e pânico;

IV - dar condições de acesso para as operações do Corpo de Bombeiros Militar; e

V - garantir as intervenções de socorros de urgência.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º - Para efeito deste Decreto aplicam-se as definições a seguir descritas:

I - altura ascendente: é a medida em metros entre o ponto que caracteriza a saída ao nível de descarga, sob a projeção do paramento externo da parede da edificação, ao ponto mais baixo do nível do piso do pavimento mais baixo da edificação;

(Inciso com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

II - altura da edificação ou altura descendente: é a medida em metros entre o ponto que caracteriza a saída ao nível de descarga, sob a projeção do paramento externo da parede da edificação, ao piso do último pavimento, excluindo o ático, casa de máquinas, elevação para acessar equipamentos industriais, barrilete, reservatório d'água, pavimento superior da cobertura - duplex - e assemelhados; havendo mais de um nível de descarga em uma edificação, a altura a ser considerada será a menor;

(Inciso com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

III - ampliação: é o aumento da área de risco ou da área construída da edificação;

IV - análise: é o ato formal de verificação das exigências das medidas de segurança contra incêndio e pânico das edificações e áreas de risco no processo de segurança contra incêndio e pânico;

V - área a construir: é a somatória das áreas cobertas a serem construídas de uma edificação, em metros quadrados;

(Inciso com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

VI - área construída: é a somatória das áreas cobertas já construídas de uma edificação, em metros quadrados;

(Inciso com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

VII - área protegida: é a área dotada de medidas de segurança contra incêndio e pânico;

(Inciso com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

VIII - área total da edificação: somatória da área a construir e da área construída de uma edificação, em metros quadrados, devendo ser somada a área utilizável que for contabilizada para fins de definição de medidas de segurança;

(Inciso com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

IX - área coberta: entende-se por área coberta toda a área que possuir piso e teto construídos, pertencentes ao imóvel, compreendendo a área delimitada pelo perímetro interno das paredes externas, podendo ser excluídas as áreas destinadas a reservatórios,

barriletes, elevadores, beirais, piscinas, shafts e similares e outras especificadas em instrução específica do Corpo de Bombeiros;

(Inciso com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

X - área imprópria ao uso: são áreas que por sua característica geológica ou topográfica impossibilitam a sua exploração. Exemplificam esta definição os taludes em aclave acentuado, barrancos em pedra, lagos mesmo os artificiais, riachos e poços, dentre outros;

XI - área de risco: área onde haja possibilidade da ocorrência de um sinistro;

XII - área utilizável: é toda aquela que de alguma forma pode ser utilizável para manobra de veículos, ações de carga e descarga, movimentação de pessoas e/ou materiais sem parte edificada. Excetuam-se destas as áreas destinadas a jardinagem, passeios públicos e áreas impróprias ao uso;

XIII - auto de vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB: documento emitido pelo CBMMG, certificando que a edificação possui as condições de segurança contra incêndio e pânico, previstas na legislação, estabelecendo um período de revalidação;

XIV - carga de incêndio específica: é a soma das energias caloríficas possíveis de serem liberadas pela combustão completa de todos os materiais combustíveis em um espaço, inclusive o revestimento das paredes, divisórias, pisos e tetos, dividida pela área de piso do espaço considerado, medida em megajoule por metro quadrado (MJ/m²);

(Inciso com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

XV - compartimentação: é a característica construtiva, concebida pelo arquiteto ou engenheiro, na qual se tem a divisão em nível (cômodos) ou vão vertical (pé direito), cujas características básicas são a vedação térmica e a estanqueidade à fumaça, em que o elemento construtivo estrutural e de vedação possui resistência mecânica à variação térmica no tempo requerido de resistência ao fogo - TRRF, determinado pela norma correspondente, impedindo a passagem de calor ou fumaça, conferida à edificação em relação às suas divisões internas;

XVI - corpo técnico: é um grupo de estudos formado por profissionais do CBMMG, no âmbito de segurança contra incêndio e pânico, tendo como objetivos propor normas de segurança contra incêndio e pânico, analisar, avaliar e emitir pareceres relativos aos casos que necessitem de soluções técnicas complexas ou apresentarem dúvidas quanto às exigências previstas neste Decreto;

(Inciso com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

XVIII - edificação térrea: é a edificação de um pavimento, podendo possuir mezaninos, sobrelojas e jiraus;

XIX - Instrução Técnica - IT: é o documento emanado pelo Corpo de Bombeiros Militar com objetivo de normalizar medidas de segurança contra incêndio e pânico nas edificações e áreas de risco e procedimentos administrativos;

(Inciso com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

XX - incêndio: é o fogo sem controle;

XXI - mezanino: é a estrutura que subdivide parcialmente um pavimento em dois pisos, sendo considerado pavimento a estrutura que possuir área superior a metade da área do pavimento subdividido;

XXII - mudança de ocupação: consiste na alteração de uso da edificação que motive a mudança de classificação da ocupação, prevista na tabela do Anexo deste Decreto;

(Inciso com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

XXIII - medidas de segurança contra incêndio e pânico: é o conjunto de ações e dispositivos necessários para evitar o surgimento de incêndio e pânico, limitar sua propagação, possibilitar sua extinção e propiciar a proteção à incolumidade das pessoas, ao meio ambiente e ao patrimônio;

(Inciso com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

XXIV - megajoule - MJ: é a medida de capacidade calorífica dos corpos e materiais, estabelecida pelo Sistema Internacional de Unidades - SI;

XXV - *(Revogado pelo art. 23 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

XXVI - nível de descarga: é o nível no qual uma porta externa conduz ao exterior;

XXVII - ocupação: é a classificação do uso da edificação;

(Inciso com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

XXVIII - ocupação mista: é a edificação que abriga mais de uma ocupação;

(Inciso com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

XXIX - ocupação principal: é a atividade ou uso principal exercido na edificação;

(Inciso com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

XXX - pânico: susto ou pavor que, repentino, provoca nas pessoas reação desordenada, individual ou coletiva, de propagação rápida;

XXXI - pavimento: espaço compreendido entre o plano de piso e o plano do teto imediatamente acima do piso de referência;

XXXII - *(Revogado pelo art. 23 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

XXXIII - prevenção contra incêndio e pânico: medidas para evitar a eclosão de um incêndio e pânico ou para limitar seus efeitos;

XXXIV - processo de segurança contra incêndio e pânico - PSCIP: é composto pela documentação que contém informações sobre edificações ou áreas de risco e o respectivo projeto técnico contendo as medidas de segurança contra incêndio e pânico, que deve ser apresentada no CBMMG para avaliação em análise técnica;

(Inciso com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

XXXV - responsável técnico: profissional legalmente habilitado perante o órgão de fiscalização profissional, para elaboração ou execução das atividades relacionadas com a segurança contra incêndio e pânico;

XXXVI - risco: exposição ao perigo e a probabilidade da ocorrência de um sinistro;

XXXVII - risco isolado: é a característica construtiva, concebida pelo arquiteto ou engenheiro, na qual se tem a separação física de uma edificação em relação às demais circunvizinhas, cuja característica básica é a impossibilidade técnica de uma edificação ser atingida pelo calor irradiado, conduzido ou propagado pela convecção de massas gasosas aquecidas, emanadas de outra atingida por incêndio;

XXXVIII - risco iminente: é a constatação de situação atual e iminente de exposição ao perigo e a probabilidade de ocorrência de um sinistro que deve ser fundamentada pelo Bombeiro Militar durante a realização de vistoria levando-se em consideração a exposição ao perigo potencial e as medidas de proteção adotadas no local;

XXXIX - saída de emergência: caminho contínuo, devidamente protegido e sinalizado, proporcionado por portas, corredores, halls, passagens externas, balcões, vestíbulos, escadas, rampas ou outros dispositivos de saída ou combinações destes, a ser percorrido pelos usuários em caso de um incêndio e pânico, que conduzam os usuários de qualquer ponto da edificação até atingir a via pública ou espaço aberto, protegido do incêndio ou pânico, em comunicação com o logradouro;

XL - segurança contra incêndio e pânico: é o conjunto de ações e recursos internos e externos à edificação ou área de risco que permitem controlar a situação de incêndio e pânico e remoção das pessoas do local de sinistro em segurança;

XLI - serviço de segurança contra incêndio e pânico: compreende todas as unidades do CBMMG que direta ou indiretamente desenvolvem as atividades relacionadas à segurança contra incêndio e pânico nas edificações e áreas de risco, observando-se o cumprimento das exigências estabelecidas neste Decreto; e

XLII - vistoria: é o ato de certificar o cumprimento das exigências das medidas de proteção contra incêndio e pânico nas edificações e áreas de risco por meio de exame no local.

CAPÍTULO III

DA COMPETÊNCIA DO CBMMG

Art. 4º - É de competência do CBMMG, por intermédio do Serviço de Segurança Contra Incêndio e Pânico:

I - capacitar seus oficiais e praças por meio de cursos e treinamentos, para desenvolvimento das atividades de verificação da conformidade das medidas de segurança contra incêndio e pânico;

(Inciso com redação dada pelo art. 3º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

II - analisar processos de segurança contra incêndio e pânico;

III - realizar vistorias em edificações e áreas de risco;

(Inciso com redação dada pelo art. 3º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

IV - expedir o respectivo AVCB;

V - cassar o AVCB ou o ato de aprovação do processo, no caso apuração de irregularidade;

VI - realizar estudos, pesquisas e perícias na área de segurança contra incêndio e pânico por intermédio de profissionais qualificados;

VII - planejar ações e operações na área da segurança contra incêndio e pânico;

VIII - fiscalizar o cumprimento deste Decreto e aplicar sanções administrativas; e

IX - dispor sobre as medidas de segurança contra incêndio e pânico nas edificações e áreas de risco e demais ações previstas neste Decreto.

Parágrafo único. É da competência do Comandante-Geral do CBMMG a homologação, por meio de portarias, das Instruções Técnicas expedidas pelo Diretor de Atividades Técnicas.

CAPÍTULO IV

DAS MEDIDAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO

Art. 5º - As exigências de medidas de segurança contra incêndio e pânico previstas neste Decreto serão disciplinadas por Instrução Técnica específica e serão aplicadas às edificações e áreas de risco existentes ou construídas a partir de sua publicação.

(Caput com redação dada pelo art. 4º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

§ 1º As edificações existentes, construídas até 1º de julho de 2005, que não possuam Processo de Segurança Contra Incêndio e Pânico - PSCIP, aprovado até a data da publicação deste Decreto deverão atender às tabelas específicas previstas em Instrução Técnica.

§ 2º (*Revogado pelo art. 23 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014*)

Dispositivo revogado:

"§ 2º As edificações projetadas ou em construção, cujo PSCIP tenha sido aprovado pelo CBMMG, até a data da publicação deste Decreto, terão garantidos os direitos de acordo com a legislação anterior, inclusive a emissão do AVCB."

§ 3º As edificações existentes, cujos PSCIP foram aprovados e liberados pelo CBMMG, sofrerão vistorias permanentes, observada a legislação vigente à época de sua aprovação inicial.

§ 4º As mudanças de ocupação devem obedecer aos seguintes requisitos:

I - quando a mudança de ocupação ocorrer apenas em uma área específica ou pavimento de edificação, devem ser adotadas as medidas de segurança previstas pela legislação atual na área onde houve a mudança, devendo-se avaliar a interferência da nova ocupação no tocante às saídas de emergência;

II - quando ocorrer em toda a edificação, devem ser adotadas as medidas de segurança previstas pela legislação atual;

III - será mantida como referência a data de construção da edificação existente.

(*Parágrafo com redação dada pelo art. 4º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014*)

§ 5º As edificações com ampliação de área devem obedecer aos seguintes procedimentos:

I - quando a ampliação representar acréscimo igual ou inferior a vinte e cinco por cento da área da edificação, devem ser adotados os parâmetros e medidas de segurança da legislação da época;

II - quando a ampliação representar acréscimo superior a vinte e cinco por cento e igual ou inferior a cinquenta por cento da área da edificação, devem ser adotados os parâmetros e medidas de segurança da legislação atual, sendo mantida como referência a data de construção da edificação existente;

III - quando a ampliação representar acréscimo superior a cinquenta por cento da área da edificação, devem ser adotados os parâmetros e medidas de segurança da legislação atual, devendo ser observada, como referência, a data de construção da área ampliada;

IV - no caso de mais de uma ampliação em uma mesma edificação, o percentual relativo ao acréscimo de área será cumulativo, levando em consideração a área construída antes da primeira ampliação;

V - havendo a construção de nova edificação, com isolamento de risco em relação às edificações existentes, devem ser adotados os parâmetros e medidas de segurança da

legislação atual para a edificação nova, permanecendo as existentes conforme aprovação da época;

VI - havendo a construção de nova edificação, sem isolamento de risco em relação às edificações existentes, devem ser adotados os parâmetros e medidas de segurança da legislação atual para a edificação nova, considerando a área total das edificações, e avaliada a exigência de adaptação na edificação existente, observando os critérios dos incisos I a IV.

(Parágrafo com redação dada pelo art. 4º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

§ 6º Edificações classificadas como F-5, F-6, F-10 e F-11, com população superior a 200 pessoas, deverão se adequar às exigências de “Controle de Materiais de Acabamento e de Revestimento.

(Parágrafo com redação dada pelo art. 4º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

§ 7º Para as edificações com projetos aprovados a partir de 2 de julho de 2005 até a data da publicação deste Decreto, serão aplicadas as exigências previstas na legislação em vigor da época.

§ 8º Em relação às demais medidas, as edificações terão garantidos os direitos de acordo com a legislação vigente à época da aprovação.

(Parágrafo com redação dada pelo art. 4º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

§ 9º As edificações que possuem carta de liberação ou documento similar previsto à época deverão providenciar a substituição desse pelo AVCB, devendo adotar os procedimentos previstos para renovação de AVCB.

(Parágrafo com redação dada pelo art. 4º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

§ 10. Não se aplicam as exigências deste Decreto nos seguintes casos:

I - edificações residenciais unifamiliares, exceto aquelas que compõem um conjunto arquitetônico formado pelo menos por uma edificação tombada pelo patrimônio histórico e edificações vizinhas, estas ainda que não tombadas, de tal modo que o efeito do incêndio gerado em uma delas possa atingir as outras;

II - residências unifamiliares de ocupação mista que tenham acessos independentes; e

III - conjunto de residências unifamiliares com acessos independentes às unidades autônomas.

(Parágrafo com redação dada pelo art. 4º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

§ 11. As medidas de segurança contra incêndio e pânico em edificações que compõem o patrimônio histórico deverão ser especificadas em Instrução Técnica.

(Parágrafo com redação dada pelo art. 4º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

§ 12. Nas edificações com ocupações mistas serão observados os seguintes critérios:

I - não havendo compartimentação entre as ocupações, as medidas de segurança serão o conjunto das medidas exigidas para todas as ocupações;

II - havendo compartimentação entre as ocupações:

a) para a definição das medidas de segurança de cada ocupação deve ser observada a tabela específica da ocupação, considerando a área total da edificação e a altura específica de cada ocupação;

b) os parâmetros de cada medida de segurança devem ser os indicados para cada ocupação;

c) havendo exigência das medidas: Segurança Estrutural contra Incêndio, Alarme de Incêndio ou Sistema de Hidrantes, para quaisquer das ocupações, deverá haver previsão das medidas exigidas em toda a edificação;

III - quando for exigida Segurança Estrutural para qualquer das ocupações, havendo ou não compartimentação, devem ser adotados os parâmetros mais rigorosos em toda a edificação, observando-se a altura específica de cada ocupação.

(Parágrafo com redação dada pelo art. 4º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

§ 13. Não é considerada ocupação mista o conjunto de atividades onde predomina uma atividade principal que possua atividades secundárias fundamentais para a concretização da primeira, situação em que devem ser adotadas as medidas de segurança exigidas para a ocupação principal em toda a edificação, adotando-se os parâmetros específicos de cada ambiente.

(Parágrafo com redação dada pelo art. 4º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

§ 14. As edificações e áreas de risco que não tenham sua ocupação ou seu uso definidos na tabela do Anexo deste Decreto deverão submeter-se às exigências definidas por Corpo Técnico.

(Parágrafo acrescentado pelo art. 4º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

Art. 5º-A. - As edificações devem possuir o AVCB afixado próximo à entrada principal da edificação ou em espaço destinado a uso coletivo, sempre em local visível.

(Artigo acrescentado pelo art. 5º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

Art. 5º-B. - Os espetáculos pirotécnicos deverão ser planejados e acompanhados por profissional devidamente capacitado, observando-se os critérios da Instrução Técnica específica.

§ 1º O uso de fogos no interior de edificações deve ser feito utilizando-se artefatos pirotécnicos para ambiente fechado, conhecidos como Fogos Indoor.

§ 2º Os produtos nacionais ou importados utilizados deverão ser certificados pelo Exército Brasileiro, nos termos da legislação específica. *(Artigo acrescentado pelo art. 5º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

Art. 5º-C - Nas edificações classificadas como F-3, F-5, F-6, F-7 e F-11 é obrigatória a exibição audiovisual de informações relativas às saídas de emergência e medidas de segurança contra incêndio e pânico da edificação, observando-se os seguintes requisitos:

I - duração mínima de trinta segundos;

II - o vídeo deve ser exibido antes do início da apresentação esportiva, musical ou cultural e, nos eventos com duração superior a quatro horas, no mínimo a cada três horas.

Parágrafo único. Quando não houver possibilidade de utilização de sistema de vídeo, poderá ser utilizado sistema de som. *(Artigo acrescentado pelo art. 5º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

CAPÍTULO V

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I

Da Tramitação

Art. 6º - A tramitação do processo terá início com o protocolo, devidamente instruído com o projeto contendo plantas, especificações das medidas de segurança contra incêndio e pânico e demais documentos necessários à demonstração do atendimento das disposições técnicas previstas neste Decreto e respectivas Instruções Técnicas.

§ 1º O CBMMG, por intermédio do Serviço de Segurança Contra Incêndio e Pânico, deverá manter disponível ao proprietário ou responsável técnico interessado as informações sobre o andamento do processo.

§ 2º O proprietário da edificação ou o responsável técnico poderão solicitar informações sobre o andamento do processo ao Serviço de Segurança Contra Incêndio e Pânico do CBMMG, que deverá se pronunciar no prazo de até dois dias úteis. *(Parágrafo com redação dada pelo art. 6º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014.)*

§ 3º As medidas de segurança contra incêndio e pânico submetidas à aprovação ou vistoria do CBMMG, constantes do PSCIP, devem ser projetadas e executadas por profissionais ou empresas habilitadas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA – ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, cabendo a estes toda a responsabilidade técnica e civil pelo projeto por ele elaborado, ou pelas obras e instalações por ele executadas, devendo ainda:

I - prestar, de forma correta, informações ao Poder Executivo estadual;

II - elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;

III - executar a obra de acordo com o projeto aprovado e com a legislação vigente;

IV - cumprir todas as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes;

V - assumir a responsabilidade por sinistro, acidente ou dano decorrente de falha técnica de projeto ou de execução, dentro de sua esfera de responsabilidade.

(Parágrafo com redação dada pelo art. 6º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

§ 4º Para edificações de uso coletivo, com área até 750 m², poderá ser adotado procedimento administrativo simplificado, a ser regulamentado por Instrução Técnica. *(Parágrafo com redação dada pelo art. 6º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

§ 5º Para edificações de uso coletivo, com área de até 200 m², poderá, conforme diretrizes do CBMMG, ser dispensado o PSCIP e o respectivo AVCB, cabendo ao proprietário ou responsável pela edificação a adoção das medidas de segurança contra incêndio e pânico conforme Regulamento de Segurança Contra Incêndio e Pânico, que poderão ser objeto de fiscalização por parte do CBMMG. *(Parágrafo com redação dada pelo art. 6º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

§ 6º A aprovação do PSCIP e a emissão do AVCB não significam o reconhecimento da legitimidade dos direitos de posse ou domínio, nem a regularidade do uso da edificação em detrimento da regularização junto a outros órgãos competentes.” *(Parágrafo acrescentado pelo art. 6º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

Seção II

Da Análise do Processo

Art. 7º - A partir do protocolo no CBMMG, o Serviço de Segurança Contra Incêndio e Pânico terá o prazo de trinta dias para a análise do processo. *(Caput com redação dada pelo art. 7º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

§ 1º O processo será objeto de análise por oficial ou praça (Sub Tenente e Sargento) credenciado pelo Serviço de Segurança Contra Incêndio e Pânico.

§ 2º Atendidas as disposições contidas neste Decreto, o processo será deferido.

§ 3º O indeferimento do processo deverá ser motivado com base na inobservância das disposições contidas neste Decreto e respectivas Instruções Técnicas, devendo a documentação ser devolvida ao interessado, na forma de notificação, com a capitulação que caracterizou as irregularidades, para as devidas correções.

§ 4º Após as correções, o interessado apresentará o processo para nova análise. *(Parágrafo com redação dada pelo art. 7º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

§ 5º O processo será aprovado desde que regularizado ou sanadas as notificações apontadas em análise.

§ 6º As medidas de segurança contra incêndio e pânico somente deverão ser executadas após a aprovação do PSCIP.

§ 7º As diretrizes e procedimentos para realização da análise serão emanadas pelo CBMMG. (Parágrafo acrescentado pelo art. 7º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

Seção III

Da Vistoria para fins de Emissão do AVCB

Art. 8º - A vistoria para a emissão do AVCB, nas edificações e áreas de risco, será feita mediante solicitação do proprietário, responsável pelo uso, responsável técnico legalmente habilitado ou representante legal.

§ 1º O prazo para realização da vistoria será de dez dias úteis a contar do protocolo do pedido.

§ 2º O AVCB será expedido após verificado no local o funcionamento e a execução das medidas de segurança contra incêndio e pânico, de acordo com o processo aprovado em análise e, ainda, que foram sanadas as possíveis notificações apontadas em vistoria.

§ 3º Após a expedição do AVCB, constatada qualquer irregularidade nas medidas de segurança contra incêndio e pânico, o CBMMG providenciará a notificação do responsável para sanar as irregularidades.

§ 4º O AVCB terá validade de três anos para os locais de reunião de público e cinco anos para as demais ocupações, com exceção das construções provisórias que terão prazo estabelecido em Instrução Técnica.

§ 5º A vistoria deverá ser realizada por oficial ou praça – Subtenente ou Sargento – pertencente ao Serviço de Segurança Contra Incêndio e Pânico. (Parágrafo acrescentado pelo art. 8º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

Seção IV

Da Vistoria nas Edificações e Áreas de Risco para fins de Fiscalização

Art. 9º - É atribuição do CBMMG realizar vistorias para a fiscalização de que trata este Decreto, nas edificações e áreas de risco. (Artigo com redação dada pelo art. 9º do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

Seção V

Do Cadastro de Pessoas Físicas e Jurídicas

Art. 10º - A pessoa física ou jurídica responsável pela comercialização, instalação, manutenção e conservação de aparelhos de prevenção contra incêndio e pânico, utilizados em edificação de uso coletivo, deverá cadastrar-se no CBMMG para o exercício dessas atividades.

Parágrafo único. As especificações técnicas do cadastro, a que se refere este artigo, serão definidas pelo CBMMG por meio de Instrução Técnica.

CAPÍTULO VI

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 11º - A inobservância do disposto neste Decreto sujeita o infrator às seguintes sanções administrativas:

- I - advertência escrita;
- II - multa; e
- III - interdição.

§ 1º A advertência escrita, em forma de notificação, será aplicada na primeira vistoria, constatado o descumprimento deste Decreto ou de norma técnica regulamentar.

§ 2º Sessenta dias após a formalização da advertência escrita, persistindo a conduta infracional, será aplicada multa de 80,0645 a 2.401,9216 Unidades Fiscais do Estado de Minas Gerais - UFEMGs.

§ 3º A multa será dobrada na primeira reincidência.

§ 4º Havendo nova reincidência, poderá ser dado início ao processo de cassação do AVCB, mediante procedimento administrativo definido em regulamento específico.

§ 5º As multas previstas nos §§ 2º e 3º são independentes.

§ 6º Após a primeira multa, o período para a aplicação de nova multa por reincidência deverá ser de no mínimo trinta dias.

§ 7º A pena de interdição será aplicada sempre que houver situação de risco devidamente fundamentado, podendo ser total ou parcial.

§ 8º A multa prevista no § 2º será aplicada do seguinte modo:

- I - área igual ou inferior 200 m² - multa de 150 UFEMGs;
- II - área acima de 200 m² e igual ou inferior a 750 m² - multa de 400 UFEMGs;
- III - área acima de 750 m² e igual ou inferior a 1.500 m² - multa de 600 UFEMGs;

IV - área acima de 1.500 m² e igual ou inferior a 5.000 m² - multa de 1.000 UFEMGs;

V - área superior a 5.000 m² ou edificação classificada como F-6 ou F-7, independentemente da área - multa de 1.500 UFEMGs.

§ 9º Nas edificações que possuam área irregular em decorrência do descumprimento deste Decreto por parte de um ou mais condôminos ou condomínios, as sanções administrativas previstas neste artigo serão aplicadas individualmente para cada proprietário ou responsável pelo uso.

§ 10. Para aplicação do § 9º o valor da multa será proporcional à área de responsabilidade do condômino ou condomínio notificado.

§ 11. A edificação ou estabelecimento que, após aplicação das multas, permanecer em situação de irregularidade, poderá ser interditada mediante procedimento instaurado pelo Serviço de Segurança Contra Incêndio e Pânico do CBMMG. *(Artigo com redação dada pelo art. 10 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

CAPÍTULO VII

DA RECONSIDERAÇÃO DE ATO, DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS E REQUERIMENTO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO.

Seção I

Da Reconsideração de Ato e Recursos *(Título com redação dada pelo art. 11 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

Art. 12º - Quando houver discordância do ato administrativo praticado pelo CBMMG, referente a análise e vistorias para fins de emissão de AVCB, o proprietário, o responsável pelo uso ou o responsável técnico poderão apresentar pedido de reconsideração do ato.

Parágrafo único. O pedido de reconsideração será dirigido ao militar que praticou o ato e protocolizado no órgão a que este pertencer, podendo reconsiderar sua decisão nos quinze dias úteis subseqüentes. *(Artigo com redação dada pelo art. 11 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

Art. 13º - Do indeferimento do pedido de reconsideração previsto no art. 12 caberá interposição de recurso:

I - ao Comandante da unidade ou fração a que pertence o militar que praticou o ato, cuja decisão deverá ser proferida dentro do prazo de quinze dias úteis, contados do seu recebimento;

II - ao Diretor de Atividades Técnicas do CBMMG, no caso de indeferimento do recurso previsto no inciso I, cuja decisão deverá ser proferida no prazo de trinta dias,

contados do seu recebimento. *(Artigo com redação dada pelo art. 11 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

Art. 14º - Quando houver discordância de autuação aplicada pelo CBMMG, referente à vistoria de fiscalização, o proprietário ou responsável pelo uso da edificação poderão apresentar recurso dirigido ao Comandante da unidade ou fração a que pertence o militar que praticou o ato, que terá o prazo de quinze dias úteis para decisão. *(Artigo com redação dada pelo art. 11 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

Seção II

Do Requerimento de Prorrogação de Prazos

Art. 15º - Na impossibilidade técnica do cumprimento dos prazos para sanar as irregularidades, o responsável técnico, proprietário ou representante legal poderão requerer à autoridade prevista no art. 14, mediante petição fundamentada, a prorrogação de prazo para adequação da edificação.

§ 1º Somente serão aceitas solicitações de prorrogação de prazos para correção de irregularidades quando houver justificado motivo e cronograma de execução.

§ 2º A critério do CBMMG, o prazo a que se refere este artigo poderá sofrer nova prorrogação, mediante petição fundamentada do interessado, atendendo ao constante no caput e § 1º.

§ 3º A solicitação de prorrogação de prazo não anula a multa já aplicada, devendo, neste caso, somente ser emitido o AVCB após a confirmação do pagamento desta. *(Artigo com redação dada pelo art. 11 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

Seção III

Dos Prazos

Art. 16 - *(Revogado pelo art. 23 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

Art. 17 - *(Revogado pelo art. 23 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

CAPÍTULO VIII DOS EVENTOS

(Título com redação dada pelo art. 12 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

Art. 18 - Os eventos, como espetáculos, feiras e assemelhados, devem ser organizados observando os critérios de segurança estabelecidos em Instrução Técnica específica, além das recomendações de órgãos públicos competentes.

§ 1º O organizador do evento deverá fazer o planejamento com antecedência suficiente que permita a regularização nos órgãos responsáveis, cabendo-lhe a adoção de todas as exigências necessárias, devendo contratar serviços técnicos profissionais específicos e garantir sua efetiva atuação durante o evento.

§ 2º Caberá ao organizador do evento garantir que o local destinado a receber os espectadores ofereça condições de segurança contra incêndio e pânico, devendo, para isso, contratar profissional habilitado para assumir a responsabilidade técnica relativa ao evento, nos termos da Instrução Técnica específica.

§ 3º O responsável técnico pelo evento é o profissional habilitado pelo respectivo conselho profissional, incumbido de garantir a eficiência das medidas de segurança executadas para o evento, de coordenar a atuação da brigada de incêndio, além de adotar outras providências necessárias para a segurança do evento e prevenção de sinistros.

§ 4º Outras responsabilidades, recomendações e procedimentos serão estabelecidos em Instrução Técnica específica. (Artigo com redação dada pelo art. 12 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

Art. 19 - (Revogado pelo art. 23 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

CAPÍTULO IX

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO OU RESPONSÁVEL PELO USO

Art. 20 - O proprietário, o responsável pelo uso ou o seu representante legal podem tratar de seus interesses perante o CBMMG e, quando necessário, devem comprovar a titularidade ou o direito sobre a edificação e área de risco, mediante documentos comprobatórios. (Artigo com redação dada pelo art. 13 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

Art. 21 - O proprietário ou o responsável pelo uso obrigam-se, sob pena de incorrer no disposto no art. 11, independentemente das responsabilidades civis e penais cabíveis, a:

I - manter as medidas de segurança contra incêndio e pânico em condições de utilização e manutenção adequadas;

II - utilizar a edificação de acordo com o uso para o qual foi projetada; e

III - adotar as providências cabíveis para a adequação da edificação e das áreas de risco às exigências deste Decreto, quando necessário. (Artigo com redação dada pelo art. 13 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

Art. 22 - Para as edificações e áreas de risco caberá aos respectivos responsáveis técnicos o detalhamento técnico dos projetos e das instalações das medidas de segurança contra incêndio e pânico de que trata este Decreto, e ao responsável pela obra, o fiel cumprimento ao projetado.

Parágrafo Único. Na prestação de serviços e no fornecimento de produtos, em consonância com a Lei Federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, os engenheiros e arquitetos, bem como os promotores de eventos, observarão as normas técnicas

expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – ou por outra entidade credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – CONMETRO. *(Artigo com redação dada pelo art. 13 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

Art. 23 - *(Revogado pelo art. 23 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

CAPÍTULO X

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E ÁREAS DE RISCO

Art. 24 - Para efeito deste Decreto, as edificações e áreas de risco são classificadas, quanto à ocupação, de acordo com a tabela do Anexo. *(Artigo com redação dada pelo art. 14 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

CAPÍTULO XI

DAS MEDIDAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO

Art. 25 - As medidas de segurança contra incêndio e pânico nas edificações e áreas de risco são as constantes abaixo, podendo ser adotadas, a critério do CBMMG, outras:

- I - acesso de viatura até a edificação;
- II - separação entre edificações – isolamento de risco;
- III - segurança estrutural contra incêndio;
- IV - compartimentação horizontal;
- V - compartimentação vertical;
- VI - controle de materiais de acabamento e de revestimento;
- VII - saídas de emergência;
- VIII - hidrante público;
- IX - controle de fumaça;
- X - brigada de incêndio;
- XI - iluminação de emergência;
- XII - sistema de detecção de incêndio;
- XIII - sistema de alarme de incêndio;
- XIV - sinalização de emergência;
- XV - sistema de proteção por extintores de incêndio;
- XVI - sistema de hidrantes e mangotinhos;
- XVII - sistema de chuveiros automáticos;
- XVIII - sistema de resfriamento;
- XIX - sistema de proteção por espuma;
- XX - sistema fixo de gases; e
- XXI - plano de intervenção contra incêndio e pânico.

§ 1º Para a execução e implantação das medidas de segurança contra incêndio e pânico, as edificações e áreas de risco devem atender às exigências previstas nas Instruções Técnicas e, na sua falta, às normas técnicas da ABNT.

§ 2º Na ausência de norma nacional, poderão ser adotadas literaturas internacionais consagradas.

§ 3º As medidas de segurança contra incêndio e pânico devem ser projetadas e executadas objetivando a preservação da vida humana, evitando ou confinando o incêndio, evitando ou controlando o pânico.

§ 4º A impossibilidade técnica de execução de uma medida de segurança contra incêndio e pânico não impede a exigência, por parte do CBMMG, de outras de mesma natureza que possam reduzir a condição de risco, suprimindo a ação protetora daquela exigida.

§ 5º As Instruções Técnicas deverão ser elaboradas e modificadas somente mediante análises e propostas realizadas por Corpo Técnico designado pelo Comandante-Geral do CBMMG, sob a coordenação do Diretor de Atividades Técnicas. *(Artigo com redação dada pelo art. 15 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

CAPÍTULO XII

DO CONSELHO CONSULTIVO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO ESTADO - CCSCIP

Art. 26 - O Conselho Consultivo de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Estado - CCPCIP, órgão consultivo do CBMMG, instituído pelo art. 28 do Decreto nº 44.270, de 31 de março de 2006, tem as seguintes atribuições:

I - discutir e propor sugestões, quando da elaboração de Instrução Técnica para deliberação do Comandante-Geral do CBMMG; *(Inciso com redação dada pelo art. 16 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

II - manifestar-se a respeito de temas e casos relacionados à prevenção contra incêndio e pânico, incluindo intervenções e soluções excepcionais a eles relacionadas, quando for o caso; *(Inciso com redação dada pelo art. 16 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

III - promover a integração entre as várias instituições que compõem o CCSCIP, objetivando otimizar as ações do CBMMG que propiciem segurança à comunidade;

IV - elaborar o seu regimento interno, determinando as normas e os procedimentos de seu funcionamento; e

V - opinar sobre os casos omissos, contraditórios ou de dúvidas na interpretação da legislação de segurança contra incêndio e pânico; *(Inciso com redação dada pelo art. 16 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

VI - acompanhar a elaboração das normas contidas neste Decreto. *(Inciso acrescentado pelo art. 16 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

Art. 27 - O CCSCIP será composto por doze membros, da seguinte forma:

I - o Chefe do Estado Maior do CBMMG, que é seu presidente;

II - o Diretor de Atividades Técnicas do CBMMG;

III - o Chefe do Centro de Atividades Técnicas do CBMMG;

IV - um oficial da Divisão de Pesquisa da Diretoria de Atividades Técnicas do CBMMG, indicado pelo Diretor de Atividades Técnicas;

V - um representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais – CREA-MG;

VI - um representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais – CAU-MG;

VII - dois representantes indicados por universidades do Estado de Minas Gerais;

VIII - quatro representantes indicados pelas seguintes entidades:

a) Associação Comercial de Minas – AC-MINAS;

b) Câmara de Dirigentes Lojistas de Belo Horizonte – CDL-BH;

c) Câmara do Mercado Imobiliário – CMI;

d) Federação do Comércio do Estado de Minas Gerais – FECOMÉRCIO-MG;

e) Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais – FIEMG;

f) Instituto de Arquitetos do Brasil/ Departamento Minas Gerais – IAB-MG;

g) Sindicato do Comércio Varejista de Combustíveis Automotivos e Lojas de Conveniência do Estado de Minas Gerais - MINASPETRO;

h) Sindicato dos Hotéis, Bares e Restaurantes e Similares de Belo Horizonte – SINDHORB;

i) Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais – SINDUSCON-MG; e

j) Sociedade Mineira de Engenheiros – SME.

§ 1º Os titulares dos órgãos e entidades de que tratam os incisos V a VIII indicarão seus representantes e respectivos suplentes.

§ 2º O mandato dos membros do Conselho é de no máximo três anos, admitida uma recondução, exceto em relação às autoridades de que tratam os incisos I, II, III e IV, as quais são membros efetivos do Conselho.

§ 3º O Presidente do Conselho terá direito, além do voto comum, ao de qualidade, e será substituído em seus impedimentos eventuais pelo Diretor de Atividades Técnicas do CBMMG.

§ 4º Os membros do Conselho constantes dos incisos V a VIII exercem suas atividades de forma voluntária, sem qualquer vínculo empregatício ou obrigação trabalhista, previdenciária ou afim do Estado de Minas Gerais.

§ 5º O Comandante-Geral do CBMMG, através de ato próprio, publicará o regimento interno do Conselho. *(Artigo com redação dada pelo art. 17 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)*

Art. 28 - O CBMMG dará o apoio logístico para o funcionamento do Conselho.

CAPÍTULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29 - Na ausência de normas, omissão de regras gerais e específicas, impossibilidade técnica do cumprimento das exigências deste Decreto e nos casos especiais, será designado corpo técnico do CBMMG, para analisar e emitir parecer.

Parágrafo único. O Diretor de Atividades Técnicas do CBMMG disciplinará o funcionamento do corpo técnico. (Artigo com redação dada pelo art. 18 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

Art. 29-A. - O Comando-Geral e a Diretoria de Atividades Técnicas do CBMMG têm autonomia para disciplinar os assuntos relativos à segurança contra incêndio e pânico no Estado, desde que não contrarie o disposto neste Decreto. (Artigo acrescentado pelo art. 19 do Decreto nº 46.595, de 10/9/2014)

Art. 30 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 31 - Fica revogado o Decreto nº 44.270, de 31 de março de 2006.

Palácio da Liberdade, em Belo Horizonte, aos 29 de fevereiro de 2008; 220º da Inconfidência Mineira e 187º da Independência do Brasil.

AÉCIO NEVES

Danilo de Castro

Renata Maria Paes de Vilhena

Maurício de Oliveira Campos Júnior

ANEXO DO DECRETO ESTADUAL Nº 44.746/2008:

TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E ÁREAS

DE RISCO QUANTO À OCUPAÇÃO

(VIDE PÁGINAS SEGUINTE)

Grupo	Ocupação /Uso	Divisão	Descrição	Exemplos
A	Residencial	A-1	Habitação unifamiliar	Casas térreas ou assobradadas (isoladas e não isoladas) e condomínios horizontais.
		A-2	Habitação multifamiliar	Edifícios de apartamento em geral.
		A-3	Habitação coletiva	Pensionatos, internatos, alojamentos, mosteiros, conventos, residências geriátricas. Capacidade máxima de 16 leitos, sem acompanhamento médico.
B	Serviço de Hospedagem	B-1	Hotel e assemelhado	Hotéis, motéis, pensões, hospedarias, pousadas, albergues, casas de cômodos e divisão A3 com mais de 16 leitos, e assemelhados.
		B-2	Hotel residencial	Hotéis e assemelhados com cozinha própria nos apartamentos (incluem-se apart-hotéis, hotéis residenciais) e assemelhados.
C	Comercial	C-1	Comércio com baixa carga de incêndio	Armarinhos, artigos de metal, louças, artigos hospitalares e outros.
		C-2	Comércio com média e alta carga de incêndio	Edifícios de lojas de departamentos, magazines, galerias comerciais, supermercados em geral, mercados e outros.
		C-3	Shopping center	Centros de compras em geral (<i>shopping centers</i>).
D	Serviço profissional	D-1	Repartições públicas e locais para prestação de serviço profissional ou condução de negócios.	Edificações do Executivo, Legislativo e Judiciário, tribunais, cartórios, escritórios administrativos ou técnicos, instituições financeiras (que não estejam incluídas em D-2), cabeleireiros, teleatendimento, centros profissionais e assemelhados.
		D-2	Agência bancária	Agências bancárias e assemelhadas.
		D-3	Serviço de reparação (exceto os classificados em G-4)	Lavanderias, assistência técnica, reparação e manutenção de aparelhos eletrodomésticos, chaveiros, pintura de letreiros e outros.
		D-4	Laboratório	Laboratórios de análises clínicas sem internação, laboratórios químicos, fotográficos e assemelhados.
E	Educacional e cultura física	E-1	Escola em geral	Escolas de primeiro, segundo e terceiro graus, cursos supletivos e pré-universitários e assemelhados.
		E-2	Escola especial	Escolas de artes e artesanato, de línguas, de cultura geral, de cultura estrangeira, escolas religiosas e assemelhados.

		E-3	Espaço para cultura física	Locais de ensino e/ou práticas de artes marciais, ginásticas (artística, dança, musculação e outros) esportes coletivos (tênis, futebol e outros que não estejam incluídos em F-3), sauna, casas de fisioterapia e assemelhados.
		E-4	Centro de treinamento profissional	Escolas profissionais em geral.
		E-5	Pré-escola	Creches, escolas maternais, jardins-de-infância.
		E-6	Escola para portadores de deficiências	Escolas para excepcionais, deficientes visuais e auditivos e assemelhados.
F	Local de Reunião de Público	F-1	Local onde há objeto de valor inestimável.	Museus, centros de documentos históricos, bibliotecas e assemelhados.
		F-2	Local religioso e velório.	Igrejas, capelas, sinagogas, mesquitas, templos, cemitérios, crematórios, necrotérios, salas de funerais e assemelhados.
		F-3	Centro esportivo e de exibição.	Estádios, ginásios e piscinas com arquibancadas, rodeios, autódromos, sambódromos, arenas em geral, pistas de patinação e assemelhados.
		F-4	Estação e terminal de passageiro.	Estações rodoferroviárias e lacustre, portos, metrô, aeroportos, helipontos, estações de transbordo em geral e assemelhados.
		F-5	Arte cênica.	Teatros em geral, cinemas, óperas, auditórios de estúdios de rádio e televisão e assemelhados.
		F-6	Local de diversão.	Boates, salões de baile, restaurantes dançantes e casas de show.
		F-7	Evento temporário.	Circos, feiras em geral, shows e assemelhados.
		F-8	Local para refeição.	Restaurantes, lanchonetes, bares, cafés, refeitórios, cantinas e assemelhados.
		F-9	Recreação.	Edificações permanentes de jardins zoológicos, parques recreativos, clubes sociais, bilhares, boliches, casas de jogos e assemelhados.
		F-10	Exposição de objetos e animais.	Salões e salas de exposição de objetos e animais, show-room, galerias de arte, aquários, planetários, e assemelhados. Edificações permanentes.
		F-11	Auditórios.	Auditórios em geral, com palcos sem movimentação de cenários.
G	Serviço automotivo e assemelhados	G-1	Garagem sem acesso de público.	Garagens automáticas, garagens de veículos de carga e coletivos.
		G-2	Garagem com acesso de público.	Garagens coletivas sem automação.

		G-3	Local dotado de abastecimento de combustível.	Postos de abastecimento e serviço.
		G-4	Serviço de conservação, manutenção e reparos.	Oficinas de conserto de veículos, borracharias (sem recauchutagem), oficinas de veículos de carga e coletivos, máquinas agrícolas e rodoviárias, retificadoras de motores.
		G-5	Hangares.	Abrigos para aeronaves com ou sem abastecimento.
H	Serviço de saúde e institucional	H-1	Hospital veterinário.	Hospitais, clínicas veterinárias (inclui-se alojamento com ou sem adestramento).
		H-2	Locais onde pessoas requerem cuidados especiais por limitações físicas ou mentais.	Asilos, orfanatos, abrigos geriátricos, hospitais psiquiátricos, reformatórios, locais para tratamento de dependentes químicos e assemelhados. Todos sem celas.
		H-3	Hospital e assemelhado.	Hospitais, casa de saúde, prontos-socorros, clínicas com internação, ambulatorios e postos de atendimento de urgência, postos de saúde e puericultura e assemelhados com internação.
		H-4	Edificações das forças armadas e policiais.	Centrais de polícia, delegacias e quartéis sem carceragem, postos policiais e assemelhados.
		H-5	Local onde a liberdade das pessoas sofre restrições.	Hospitais psiquiátricos, manicômios, reformatórios, prisões em geral (casa de detenção, penitenciárias, presídios, cadeias públicas, delegacias e quartéis com carceragem) e instituições assemelhadas. Todos com celas.
		H-6	Clínicas médicas, odontológicas e veterinárias.	Clínicas médicas em geral, unidades de hemodiálise, ambulatorios e assemelhados. Todos sem internação.
I	Indústria	I-1	Locais onde as atividades exercidas e os materiais utilizados apresentam baixo potencial de incêndio. Locais com carga de incêndio até 300MJ/m ²	Atividades que manipulam materiais com baixo risco de incêndio, tais como fábricas em geral, onde os processos não envolvem a utilização intensiva de materiais combustíveis (aço; aparelhos de rádio e som; armas; artigos de metal; gesso; esculturas de pedra; ferramentas; fotogravuras; jóias; relógios; sabão; serralheria; suco de frutas; louças; metais; máquinas).

		I-2	Locais onde as atividades exercidas e os materiais utilizados apresentam médio potencial de incêndio. Locais com carga de incêndio acima de 300 até 1.200MJ/m ²	Atividades que manipulam materiais com médio risco de incêndio, tais como: artigos de vidro; automóveis, bebidas destiladas; instrumentos musicais; móveis; alimentos marcenarias, fábricas de caixas e assemelhados.
		I-3	Locais onde há alto risco de incêndio. Locais com carga de incêndio superior a 1.200MJ/m ²	Fabricação de explosivos, atividades industriais que envolvam líquidos e gases inflamáveis, materiais oxidantes, destilarias, refinarias, ceras, espuma sintética, elevadores de grãos, tintas, borracha e assemelhados.
J	Depósito	J-1	Depósitos de material incombustível.	Edificações sem processo industrial que armazenam tijolos, pedras, areias, cimentos, metais e outros materiais incombustíveis.
		J-2	Todo tipo de Depósito.	Depósitos com carga de incêndio até 300MJ/m ²
		J-3	Todo tipo de Depósito.	Depósitos com carga de incêndio acima de 300 até 1.200MJ/m ²
		J-4	Todo tipo de Depósito.	Depósitos com carga de incêndio acima de 1.200MJ/m ² .
L	Explosivos	L-1	Comércio.	Comércio em geral de fogos de artifício e assemelhados.
		L-2	Indústria.	Indústria de material explosivo.
		L-3	Depósito.	Depósito de material explosivo.
M	Especial	M-1	Túnel.	Túneis rodoferroviários e lacustres, destinados ao transporte de passageiros ou cargas diversas.
		M-2	Tanques ou Parque de Tanques.	Locais destinados à produção, manipulação, armazenamento e distribuição de líquidos ou gases combustíveis e inflamáveis.
		M-3	Central de comunicação e energia.	Centrais telefônica, centros de comunicação, centrais de transmissão, de distribuição de energia e central de processamentos de dados.
		M-4	Propriedade em transformação.	Locais em construção ou demolição.
		M-5	Processamento de lixo.	Propriedades destinadas ao processamento, reciclagem ou armazenamento de material recusado/ descartado.
		M-6	Terra selvagem.	Florestas, reservas ecológicas, parques florestais e assemelhados.
		M-7	Pátio de Containers.	Áreas abertas destinadas ao armazenamento de containers.

ANEXO E2.4**LEI N.º 10.315 – de 04 de outubro de 2002.**

*Modifica a Lei nº 8.782, de 15 de dezembro de 1995, que dispõe sobre a inclusão de Obras de Artes em edificações que especifica e dá outras providências.
Projeto de autoria do Vereador Rogério Ghedin.*

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciona a seguinte Lei :

Art. 1º - Os arts. 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º da Lei nº 8.782/95, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º - Todo prédio privado ou público a ser edificado no Município de Juiz de Fora, com área construída a partir de dois mil e quinhentos metros quadrados, deverá incluir em seu projeto arquitetônico obra de arte de artista plástico profissional juizforano, em lugar de destaque e de fácil visibilidade, externa ou internamente à edificação, que atenda a proposta da lei na divulgação da produção artística do município.

Parágrafo único - Os efeitos deste artigo também incidem em edificações destinadas a grandes concentrações públicas, com área construída a partir de mil metros quadrados, tais como: casas de espetáculos, salões de reuniões, estabelecimento de ensino, estabelecimento de crédito, hospitais, casas de saúde, hotéis, estádios e clubes esportivos.

Art. 2º - As obras de arte deverão ser em forma de quadros, painéis, murais, objetos de arte, cerâmica, tapeçaria, esculturas, a critério do construtor, e o custo destas obras deverá perfazer o montante igual ou superior a meio por cento do custo total da edificação.

Parágrafo único As obras de arte de que trata esta Lei integrarão a edificação e não poderão ser executadas com material de fácil perecibilidade.

Art. 3º - Em prédios privados, o construtor contratará o(s) artista(s) plástico(s) através de livre concorrência, enquanto que em edificações públicas se recorrerá ao processo de seleção em concorrência pública.

§ 1º - Para efeito de habilitação, todo artista plástico interessado em participar destas concorrências deverá se inscrever na Fundação Cultural Alfredo Ferreira Lage - FUNALFA e comprovar residência fixada na cidade de Juiz de Fora por período igual ou superior a dois anos.

§ 2º - A concorrência pública se realizará através de normas previamente estabelecidas entre a Fundação Cultural Alfredo Ferreira Lage - FUNALFA e os artistas plásticos cadastrados nesta Fundação.

Art. 4º - O cumprimento desta Lei é facultativo às edificações destinadas aos conjuntos habitacionais populares.

Art. 5º - Vetado.

Art. 6º - A Fundação Cultural Alfredo Ferreira Lage - FUNALFA, estabelecerá formas de fiscalização ao cumprimento desta Lei.”

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 04 de outubro de 2002.

TARCÍSIO DELGADO

PAULO ROGÉRIO DOS SANTOS

RAZÕES DE VETO

Vejo-me compelido a vetar parcialmente a proposição de lei aprovada por essa Egrégia Câmara Municipal que “Modifica a Lei nº 8782, de 15 de dezembro de 1995, que dispõe sobre a inclusão de Obras de Artes em edificações que especifica e dá outras providências”.

O artigo 5.º da referida proposição padece de vícios de ordem técnica, o que impele seja o mesmo vetado integralmente. Tal dispositivo demonstra-se inadequado, no momento em que dispõe e estende ao construtor da obra de arte, quando incluída em edificações particulares, a utilização dos incentivos fiscais da Lei Municipal nº 8525, de 27 de agosto de 1994 – Lei Murilo Mendes.

Ocorre que a citada Lei nº 8525, que criou o Programa Cultural Murilo Mendes e instituiu o Fundo Municipal de Incentivo à Cultura, vinculando-o à Fundação Cultural Alfredo Ferreira Lage – FUNALFA, não prevê, em nenhum de seus 10 (dez) artigos, a concessão de benefícios fiscais razão pela qual entendo não haver possibilidade de permanecer o artigo 5.º no bojo da proposição vertente, vez que parte da premissa da existência de previsão legal que efetivamente não existe no âmbito da legislação tributária municipal, e, em especial, na lei referida no artigo neste momento vetado.

Assim sendo, como não há permissivo legal apto a conceder incentivo fiscal na Lei Murilo Mendes, imperioso se faz vetar integralmente o artigo 5.º, data a patente impossibilidade do mesmo ter qualquer eficácia.

Pelas razões ora expostas, o veto ao artigo 5.º da presente proposição se impõe, razão pela qual devolvo a matéria a essa Casa Legislativa para o seu indispensável reexame.

Prefeitura de Juiz de Fora, 04 de outubro de 2002.

TARCÍSIO DELGADO

Prefeito de Juiz de Fora

PROPOSIÇÃO VETADA

Art. 5º - O construtor da obra de Arte para edificações particulares poderá utilizar dos incentivos fiscais da Lei Municipal nº 8.525 (Lei Murilo Mendes), para redução de seus custos.

ANEXO E2.5**LEI N.º 10.786 – de 02 de agosto de 2004.**

Dispõe sobre a regularização de construções, reformas ou ampliações de imóveis realizadas sem prévia licença da Prefeitura de Juiz de Fora.

Projeto de autoria do Executivo.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º - As construções, reformas, modificações ou ampliações de obras, muros, edificações, bem como suas dependências, iniciadas sem prévia licença da Prefeitura, até a data da publicação desta Lei e concluídas até dois anos após esta data, poderão ser regularizadas, desde que os interessados (proprietários ou legítimos possuidores), devidamente documentados, cumpram os seguintes requisitos: (Alterado pela Lei 11.517 de 11 de Fevereiro de 2008)

I - apresentação, sob requerimento protocolizado, de projeto acompanhado de uma cópia, devidamente assinado pelo responsável técnico, nos termos da legislação pertinente;

II - pagamento das taxas e multas previstas na Legislação Tributária Municipal;

III - pagamento da multa no valor de R\$7,00 (sete reais), por metro quadrado, considerando a metragem quadrada total da edificação a ser regularizada;

IV - para as construções com até 85m² de área, o valor da multa será de R\$4,96 (quatro reais e noventa e seis centavos), por metro quadrado, considerando a metragem quadrada total da edificação a ser regularizada.

§ 1.º - O valor estabelecido nos incisos III e IV deste artigo, serão atualizados nos mesmos percentuais e periodicidade dos demais créditos da Fazenda Municipal, em conformidade com a legislação pertinente.

§ 2.º - Sobre o valor da multa prevista nos incisos III e IV, ficam concedidos descontos de 20% (vinte por cento), 30% (trinta por cento) e 40% (quarenta por cento), para os imóveis situados respectivamente, nas áreas integrantes dos grupos B, C e D, relacionados nos anexos VI, VII e VIII, da Lei n.º 10.632, de 30 de dezembro de 2003, que Aprova a Planta Genérica de Valores de Terreno – PGVT, a Tabela de Preços de Construção – TPC e os Fatores de Comercialização – FC, destinados à apuração do valor venal de imóveis, para fins de lançamento do IPTU, exercício de 2004, e dá outras providências.

Art. 2.º - A regularização de edificações do tipo proletário, com área máxima construída de 70,00m² (setenta metros quadrados), será feita independentemente do pagamento das taxas e multas previstas na Legislação Tributária Municipal, ficando, no entanto, sujeita ao pagamento das multas previstas nos incisos III e IV, do art. 1.º desta Lei.

Art. 3.º - A regularização de edificações construídas e concluídas anteriormente à Lei n.º 6910, de 31 de maio de 1986 (Dispõe sobre o Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo no Município de Juiz de Fora), desde que devidamente comprovadas através de documento oficial expedido por órgãos públicos ou institucionais, fica isenta do pagamento das multas previstas nos incisos III e IV, do art. 1.º desta Lei.

Art. 4.º - O início da obra, para fins de regularização, poderá ser comprovado por um dos documentos abaixo relacionados:

- I - demonstrativo de ligação, ainda que provisória, de água ou de luz;
- II - prova de ligação telefônica;
- III - prova aerofotogramétrica da existência da obra ou edificação;
- IV - prova de correspondência enviada ao endereço do imóvel;
- V - lançamento de IPTU da edificação, quando for o caso;
- VI - matrícula da obra no INSS;
- VII - documento oficial expedido por órgãos públicos ou institucionais.

Art. 5.º - A conclusão da obra para fins de regularização será comprovada através de um dos itens seguintes:

- I - vistoria realizada pelo setor competente da Prefeitura até no máximo 60 (sessenta) dias após a data do requerimento formalizado pelo interessado;
- II - documento oficial expedido por órgãos públicos e institucionais.

Parágrafo único - Para efeito de regularização poderão ser consideradas obras concluídas as edificações em fase de acabamento, desde que se encontrem em uso.

Art. 6.º - Após o deferimento da regularização, o requerente será notificado para, no prazo de trinta dias, efetuar o pagamento das taxas e multas, nos termos da Lei, e, se ultrapassado este prazo, o débito será inscrito em dívida ativa e cobrado judicialmente.

Parágrafo único - O pagamento das taxas e multas poderá ser parcelado nos moldes da Lei n.º 10.450, de 07 de maio de 2003 (Dispõe sobre o Parcelamento de Débito no âmbito da Fazenda Municipal e dá outras providências) e suas eventuais alterações.

Art. 7.º - Os requerimentos de regularização de obras e edificações que constituem pólos geradores de trânsito ou tráfego, ou que acarretem danos urbanísticos relevantes e cuja área seja superior a 1.000m², (mil metros quadrados), terão a sua aprovação condicionada a exame prévio da DPU (Diretoria de Política Urbana)/GERURB

(Gerência de Estruturação e Regulação Urbana) e da GETTRAN (Gerência de Transporte e Trânsito).

Art. 8.º - Quando se tratar de obra que seja objeto de ação ajuizada pelo Município, deverá o interessado, além dos pagamentos previstos nesta Lei, satisfazer as despesas processuais, trazendo o comprovante para a juntada ao processo administrativo e judicial, sob pena de indeferimento do seu pedido de regularização, sem direito à restituição das taxas e multas pagas.

Parágrafo único - Nesse caso, as multas previstas nos incisos III e IV do art.1.º desta Lei serão fixadas em dobro.

Art. 9.º - Não serão regularizadas as obras e edificações:

I - feitas com infração dos direitos de vizinhança e propriedade;

II - assentadas nos próprios da União, do Estado e do Município;

III - feita fora dos alinhamentos das vias, ou com inobservância do recuo estabelecido, salvo se o proprietário se obrigar mediante termo lavrado em livro próprio e registro, a recuá-las ou demoli-las, às suas expensas, quando assim lhe for exigido pelo Município;

IV - relacionadas a preservação do patrimônio técnico cultural, cujas características foram alteradas sem licença técnica municipal, após parecer técnico da CPTC, (Comissão Permanente Técnico-Cultural);

V - que se incluam nos casos tratados pelo inciso I a VIII do art.6.º, da Lei n.º 6908/86 (Dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Juiz de Fora);

VI - cuja destinação de uso não for permitida pelo zoneamento definido pela Lei n.º 6.910/86 ou suas alterações, exceto quando houver parecer favorável da DPU/GERURB/DIUSO/GETTRAM e COMUS.

Art. 10º - Os benefícios desta Lei alcançarão também os pedidos de regularização que estiverem em tramitação na Prefeitura de Juiz de Fora, a partir da data de sua vigência.

Art. 11º - Os interessados se responsabilizarão civil e criminalmente pelas informações e pela idoneidade dos documentos apresentados para satisfação dos requisitos elencados nesta Lei.

Art. 12º - Fica revogada a Lei n.º 9128, de 16 de outubro de 1997 (Dispõe sobre a Regularização de Construções, Reformas ou Ampliações de imóveis realizadas sem prévia licença da Prefeitura de Juiz de Fora).

Art. 13º - Esta Lei terá vigência por prazo determinado, por cinco anos, contados a partir de sua publicação. (*Revigorado pela Lei 11.517 de 12 de fevereiro de 2008*)

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 02 de agosto de 2004.

- a) TARCÍSIO DELGADO - Prefeito de Juiz de Fora.
- b) ANA ANGÉLICA DE ANDRADE - Diretora de Administração e Recursos Humanos.

ANEXO E2.6

LEI N.º 12.530 - de 19 de abril de 2012.

Dispõe sobre a regularização de construções, reformas, modificações ou ampliações de edificações realizadas sem prévia licença da Prefeitura de Juiz de Fora e que não se enquadram nas Leis Municipais N.ºs 6.909 e 6.910 de 31 de maio de 1986.

Projeto de autoria do Vereador Julio Gasparette.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - As construções, reformas, modificações ou ampliações de edificações iniciadas até a data da publicação desta Lei e executadas sem o devido licenciamento da Prefeitura poderão ser regularizadas, desde que se encontrem concluídas e que sejam cumpridos os seguintes requisitos:

I - apresentação gráfica do levantamento arquitetônico da construção, em duas vias, sob requerimento protocolizado, devidamente assinado pelo responsável pelo levantamento, nos termos da legislação pertinente;

II - apresentação de declaração firmada pelo proprietário tomando ciência de que o poder público não se responsabiliza pela segurança e estabilidade do imóvel;

III - apresentação do título de propriedade do imóvel, devidamente atualizado;

IV - inexistência de débito sobre o imóvel, verificado pela Prefeitura;

V - inexistência de débito de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) dos profissionais ou pessoas jurídicas envolvidas, verificado pela Prefeitura;

VI - apresentação de documentos complementares que porventura se façam legalmente necessários.

§ 1º Poderão requerer os benefícios desta Lei, diretamente ou através de procuração específica, os legítimos proprietários do imóvel ou detentores do direito real de uso sobre o imóvel, devidamente documentados.

§ 2º Também poderão usufruir dos benefícios desta Lei os pedidos de regularização que, na data de sua entrada em vigor, encontrem-se em tramitação na Prefeitura, desde que o interessado assim o solicite.

Art. 2º - A conclusão da obra, para fins de regularização, será comprovada através de vistoria realizada pelo setor competente da Prefeitura, com anexação ao processo de material fotográfico que comprove o estágio da obra.

Parágrafo único. Poderão ser consideradas obras concluídas, as edificações em fase de acabamento, desde que se encontrem em uso.

Art. 3º - Fica isenta do pagamento das taxas previstas no Código Tributário Municipal e das multas previstas nesta Lei a regularização das edificações unifamiliares, sendo única unidade no lote, com área máxima construída de 100,00m² (cem metros quadrados), situadas nas áreas integrantes dos grupos A, B, C e D, relacionadas nos Anexos VII e VIII da Lei n. 11.925, de 29 de dezembro de 2009 e suas respectivas alterações, desde que o proprietário não possua outro imóvel inserido no perímetro urbano do Município.

Art. 4º - Fica isenta do pagamento das multas previstas nesta Lei a regularização das edificações construídas e concluídas anteriormente à publicação da Lei n. 6.910, de 1986, desde que devidamente comprovadas através de documento oficial expedido por órgãos públicos ou institucionais.

Art. 5º - os valores das multas para regularização de uma ou mais edificações no mesmo lote com área construída total de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados), serão calculados multiplicando-se a área total a ser regularizada pela alíquota constante do Anexo I desta Lei.

Art. 6º - Para as edificações que não se enquadram nos arts. 3º, 4º e 5º da presente Lei, os valores das multas serão calculados multiplicando-se a área a ser regularizada referente a cada parâmetro não atendido pela alíquota correspondente constante do Anexo II desta Lei.

Art. 7º - Para o cálculo dos valores das multas deverá ser considerado:

a) o requerimento protocolizado até o dia 31 de dezembro de 2015; (Alterado pela Lei Complementar 024 de 19 de abril de 2012)

b) a região em que se localiza o imóvel, a saber, A, B, C e D que se encontra relacionada nos anexos V, VI, VII e VIII, da Lei Municipal n. 11.925, de 2009 e suas respectivas alterações;

c) o valor do m² da edificação utilizado no lançamento do IPTU será referente ao exercício da data em que for solicitada a regularização do imóvel.

Parágrafo único. Após a data fixada na alínea “a” deste artigo, os valores das multas para a regularização das edificações serão calculados na forma dos arts. 5º e 6º desta Lei, acrescido do percentual de 100% (cem por cento).

Art. 8º - Sem prejuízo das demais obrigações previstas na presente Lei, têm sua regularização condicionada à prévia anuência ou autorização do respectivo órgão técnico competente as edificações:

I - tombadas ou relacionadas à preservação do patrimônio histórico cultural do Município;

II - situadas em faixas não edificáveis junto aos cursos d'água;

III - situadas na área do distrito industrial onde as limitações urbanísticas são definidas pelo respectivo órgão;

IV - situadas em área de proteção dos aeroportos;

V - consideradas polos geradores de tráfego, tais como definidas na Lei nº 6.910, de 1986, e suas alterações;

VI - situadas em áreas atingidas por projetos de obras e melhoramentos viários previstos em lei;

VII - especiais, assim consideradas aquelas em relação às quais sejam omissas as Leis ns. 6.909 e 6.910, ambas de 31 de maio de 1986, e suas alterações;

VIII - que, por força de legislação, precisem ser aprovadas por outro órgão não mencionado nos incisos anteriores.

Parágrafo único. O órgão técnico competente exigirá do proprietário, caso necessário, adequações na edificação, como condição para prosseguimento do pedido de regularização.

Art. 9º - Poderão ser regularizadas, desde que o proprietário se obrigue, mediante termo lavrado gravado na certidão de habite-se, a demolir, às suas expensas, quando assim lhe for exigido pelo Município, as edificações:

I - situadas em áreas de afastamento frontais obrigatórios;

II - situadas em áreas onde existe previsão legal de futuro alargamento do logradouro;

III - situadas em áreas não edificáveis junto às rodovias, estradas vicinais, estradas de ferro, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica;

IV - que possuam marquise que não atenda o inciso II do art. 50 da Lei n. 6.909, de 1986, desde que tenha altura mínima de 2,70m.

V - feitas fora do alinhamento das vias. (Acréscido pela Lei 12.698 de 21 de novembro de 2012)

Art. 10º - Vetado.

Art. 11. Os proprietários de imóveis ou os detentores do direito real de uso sobre o imóvel, cuja construção, reforma, modificação ou ampliação tenha sido iniciada até a data de publicação desta Lei, poderão utilizar-se da transferência do potencial construtivo, nos termos da Lei n. 9.327, de 27 de julho de 1998, para regularizá-lo, sem prejuízo da observância dos demais dispositivos da presente Lei.

§ 1º As áreas das construções irregulares situadas em terrenos receptores da transferência do potencial construtivo deverão ter sua regularização nos termos do art. 9º da Lei n. 9.327, de 1998.

§ 2º Havendo áreas irregulares excedentes oriundas do cálculo estabelecido na forma do § 1º deste artigo ou estando as construções irregulares situadas nos logradouros descritos no art. 6º da Lei n. 9.327, de 1998, essas serão regularizadas através da aplicação dos valores das multas calculadas na forma dos Anexos I e II desta Lei.

Art. 12º - Não serão regularizadas as edificações:

I - com infração dos direitos de vizinhança e propriedade;

II - sobre logradouros ou terrenos públicos;

III - sobre servidões ou faixas não edificáveis destinadas à passagem das redes de abastecimento de água, coleta de esgoto, águas pluviais ou energia elétrica, cuja destinação de uso não for permitida pelo zoneamento definido pela Lei n. 6.910, de 1986 e suas alterações;

IV - que possuam marquise que não atenda o inciso I do art. 50 da Lei n. 6.909, de 1986 e suas alterações;

V - que não atendam às limitações urbanísticas específicas estabelecidas nas leis relativas às áreas definidas como zonas especiais, de acordo com os arts. 11 e 12 da Lei n. 6.910, de 1986, e suas alterações;

VI - que se incluam nos casos tratados pelos incisos I a VIII do art. 6º da Lei n. 6.908, de 31 de maio de 1986 ou suas alterações.

Art. 13º - Após o deferimento da regularização, o requerente será notificado para, no prazo de 30 dias, efetuar o pagamento das taxas e multas previstas nesta Lei.

§ 1º Ultrapassado o prazo previsto no caput deste artigo, o débito será inscrito em dívida ativa e cobrado judicialmente.

§ 2º O pagamento das taxas e multas poderá ser parcelado, nos moldes previstos na Lei Municipal n. 10.450, de 07 de maio de 2003, e suas eventuais alterações.

§ 3º O documento de comprovação da regularização só será entregue mediante a apresentação de comprovante de pagamento das taxas e multas.

Art. 14º - Quando se tratar de obra que seja objeto de ação ajuizada pelo Município, autorizada a regularização pelo órgão técnico competente, deverá o interessado, além dos pagamentos previstos nesta Lei, satisfazer as despesas processuais, trazendo o comprovante para a juntada ao processo administrativo e judicial, sob pena de indeferimento do seu pedido de regularização, sem direito à restituição das taxas e multas pagas.

Art. 15º - Vetado.

Art. 16º - Os requerentes se responsabilizarão civil e criminalmente pela veracidade e idoneidade das informações e documentos apresentados à Prefeitura de Juiz de Fora, para a satisfação dos requisitos elencados nesta Lei.

Art. 17º - A regularização de edificação decorrente desta Lei não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, dos direitos de propriedade e do uso em funcionamento no imóvel.

Art. 18º - No caso de indeferimento do pedido de regularização por motivo de segurança ou por possibilidade de prejuízo a terceiros, o processo será encaminhado à Procuradoria Geral do Município, que deliberará acerca de eventuais medidas judiciais cabíveis.

Art. 19º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 19 de abril de 2012.

a) CUSTÓDIO MATTOS - Prefeito de Juiz de Fora.

b) VÍTOR VALVERDE - Secretário de Administração e Recursos Humanos.

ANEXO I

Cálculo das Multas

Requerimentos protocolizados até	Alíquota incidente sobre o valor do metro quadrado da construção utilizado no lançamento do IPTU			
	Grupo A	Grupo B	Grupo C	Grupo D
31.12.2012	4,00%	3,00%	2,50%	0,80%

ANEXO II

Cálculo das multas para requerimentos protocolizados até 31/12/2012

Área Referente ao parâmetro não atendido (m²)	Alíquota incidente sobre o valor do metro quadrado da construção utilizado no lançamento do IPTU			
	Grupo A	Grupo B	Grupo C	Grupo D
Coefficiente de aproveitamento ultrapassado	8,0%	7,0%	4,0%	1,5%
Afastamento frontal, laterais e fundos e faixas não edificantes, considerando todos os pavimentos	1,5%	1,2%	1,0%	0,8%
Número de vagas não atendidas, considerando 15 m² a área de cada vaga	1,5%	1,2%	1,0%	0,8%

RAZÕES DE VETO PARCIAL

De início, cumpre dizer que o tema do projeto - possibilidade de regularização de edificações eventualmente feitas em desobediência ao Código de Obras, sem, contudo, que se derogue este último diploma - sem dúvida, merece regramento mais específico e detalhado em nosso Município.

Em análise ao referido projeto, porém, deparamo-nos com ligeira ilegalidade (contido no art. 15), bem como com questão contrária ao interesse público (art. 10). Tendo isso em vista, opinamos pelo VETO PARCIAL ao projeto em epígrafe, nos seguintes termos:

Instada a se manifestar, a Secretaria da Fazenda identificou, no art. 15, uma ilegalidade. Segundo aquela Pasta, o produto das multas decorrentes de infrações à lei de regularizações deve se destinar não ao Fundo Municipal de Habitação - como proposto no art. 15 - mas sim ao Tesouro Municipal. Eis os exatos termos da manifestação da SF:

“Referido projeto de lei visa conceder aos contribuintes em geral oportunidade de regularização de seu imóvel e não a uma classe específica de contribuintes.

Analisando o projeto de lei supracitado verifica-se que as multas nele previstas tratam-se de multas por descumprimento de obrigações edilícias, ou seja, contrárias ao Código

de Posturas. Assim, são aplicadas em função do poder de polícia exercido pelo Município, que fica a cargo da SAU - Secretaria de Atividades Urbanas.

Neste sentido o produto da arrecadação dessas multas pertence ao Tesouro e não ao Fundo Municipal de Habitação, previsto na Lei nº 10.027/01, conforme descrito no art. 15 do projeto de lei supracitado.

Receitas vinculadas a este fundo são específicas de programas de habitação e as oriundas da Lei nº 9.214/98.

Pelo exposto, opino no sentido de ser vetado o art. 15 do referido projeto.”

Na mesma toada, a SAU - Secretaria de Atividades Urbanas assim se manifestou:

“Em resposta ao memorando citado na epígrafe, informamos que somos pela sanção do presente Projeto de Lei, com veto do artigo 15, uma vez que, ao que nos parece, os recursos deveriam ser destinados ao Tesouro Municipal.”

Face, pois, às manifestações supra, o veto ao citado dispositivo é medida que se impõe.

Além do vício jurídico supra apontado, a SPDE - Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, por meio da Subsecretaria de Planejamento Territorial, reputou contrários ao interesse público os art. 7º, parágrafo único e 10, manifestando-se no seguinte sentido de veto.

A nosso ver, porém, o art. 7º, parágrafo único não precisa ser vetado, bastando o veto ao art. 10. Isso porque, na verdade, ao estabelecer que as edificações poderão ser regularizadas após a data de 31 de dezembro de 2012, o art. 10 dá margem à interpretação segundo a qual obras iniciadas após referida data possam ser regularizadas.

O art. 7º, parágrafo único, a nosso ver, não precisa ser vetado, pois a hipótese nele descrita é diferente da descrita no art. 10. A rigor, o art. 7º, caput não versa sobre o período de início ou conclusão da obra que se quer regularizar, mas apenas indica os fatores a serem considerados no cálculo da multa para regularização. Dentre esses fatores, consta (alínea a) que o requerimento deverá ser protocolizado até dia 31 de dezembro de 2012. E, a nosso ver, o simples fato de o parágrafo único mencionar que, “após” a data fixada na alínea a, a multa será calculada de forma diversa, não é suficiente para ensejar o veto do dispositivo, pois apenas se está dizendo que, caso o requerimento (e não a obra) seja protocolizado após referida data, a multa é calculada de acordo com os arts. 5º e 6º da lei, mais o percentual de cem por cento.

Pelo exposto, Sr. Presidente, opinamos pelo VETO PARCIAL ao projeto de lei em epígrafe, no sentido de vetar os artigos 10 e 15.

Prefeitura de Juiz de Fora, 19 de abril de 2012.

a) CUSTÓDIO MATTOS - Prefeito de Juiz de Fora.

PROPOSIÇÕES VETADAS

Art. 10. As edificações poderão ser regularizadas após a data de 31 de dezembro de 2012, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. Ocorrendo tal situação, os valores das multas para a regularização das edificações serão calculados na forma dos arts. 5º e 6º desta Lei, acrescido do percentual de 100% (cem por cento).

Art. 15. O produto da arrecadação das multas previstas nesta Lei será destinado ao Fundo Municipal de Habitação, previsto na Lei n. 10.027, de 16 de julho de 2001.

ANEXO E3 – POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS**ANEXO E3.1****LEI N.º 8.118 - de 17 de julho de 1992.**

Dispõe sobre a construção e funcionamento de Postos de Abastecimentos de Veículos Automotores e Serviços.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º - A construção e funcionamento de Postos de Abastecimentos de Veículos Automotores e Serviços dependem de licença municipal, observadas as condições estabelecidas nesta Lei, bem como as das Leis n.º 6.909 e 6.910 de 31 de maio de 1986.

Art. 2.º - Considera-se Posto de Abastecimento de Veículos Automotores e Serviços, o estabelecimento comercial destinado, preponderantemente, à venda de combustível e lubrificantes para veículos automotores.

§ 1.º - Constitui atividades exclusivas dos Postos de Abastecimentos de Veículos Automotores e Serviços a venda a varejo de combustível, derivados de petróleo e/ou outros destinados a veículos de locomoção terrestre.

§ 2.º - São atividades permitidas aos Postos de Abastecimentos de Veículos Automotores e Serviços e compreendidos na respectiva licença de funcionamento:

- a) lavagem e lubrificação de veículos;
- b) suprimento de água e ar;
- c) comércio de peças e acessórios para veículos e de artigos relacionados com a higiene, conservação, aparência e segurança dos mesmos;
- d) comércio de bar, restaurante, café, mercearia e correlatos.

Art. 3.º - Somente serão aprovados projetos para construção e instalação de Postos de Abastecimentos de Veículos Automotores e Serviços que satisfaçam, além das exigências da Legislação sobre construções, as seguintes condições:

- a) terreno com área mínima de 500m² (quinhentos metros quadrados);

- b) terreno com testada mínima de 20m (vinte metros);
- c) distância mínima de 100m (cem metros) dos limites de quartéis;
- d) distância mínima de 10m de prédios de escolas, asilos, hospitais e casas de saúde das bombas de combustíveis;
- e) possuir depósito subterrâneo para armazenamento de combustíveis com capacidade mínima de 10.000 (dez mil) litros e máxima de 30.000 (trinta mil) litros;
- f) a instalação de sanitários para uso público;
- g) o mínimo de um espaço destinado a telefone público, com a devida tubulação;
- h) os tanques e bombas abastecedoras de inflamáveis e combustíveis deverão ter afastamento mínimo de 4m (quatro metros) de alinhamento da via pública e demais instalações do projeto. (Alterado pela Lei Complementar Nº 074 de 12 de março de 2018).

Art. 4.º - Os Postos de Abastecimentos de Veículos Automotores e Serviços são obrigados a manter:

- a) compressor e manômetro de ar em perfeito funcionamento;
- b) medida oficial padrão com certificado de aferição expedido pelos órgãos competentes;
- c) em local visível, o certificado de aferição expedido pelos órgãos competentes;
- d) extintores e demais equipamentos da prevenção de incêndio em quantidade suficiente e convenientemente localizados sempre em perfeitas condições de funcionamento, observadas as prescrições do Corpo de Bombeiros, para cada caso particular;
- e) perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza do estabelecimento, atendendo convenientemente o público consumidor;
- f) atualizado seguro contra incêndio para cobertura de terceiros no valor nunca inferior a 1.500UFM's.

Parágrafo Único - Os postos de Abastecimentos de Veículos Automotores e Serviços são obrigados a distribuir prospectos contendo informações turísticas, desde que fornecidas pelos serviços especializados do Estado ou do Município.

Art. 5.º - Os Postos de Abastecimentos de Veículos Automotores e Serviços de verão, além de obedecer o disposto no Art. 3.º, observar as normas brasileiras pertinentes e mais:

- a) nas instalações de armazenamento de petróleo, derivados e produtos combustíveis similares devem ser colocadas em locais visíveis, placas ou cartazes com os dizeres: "É PROIBIDO FUMAR";
- b) os tanques subterrâneos devem estar situados abaixo do nível de qualquer tubulação a que estejam ligados;
- c) o tanque deve ser circundado por uma camada de 0,15m de material inerte não corrosivo, tais como areia limpa, terra ou cascalho bem batidos;
- d) todos os tanques e equipamentos devem ser ligados eletricamente a terra;
- e) os tanques devem ser recobertos com uma camada de terra de, no mínimo, 0,1m a partir da superfície do terreno. Entretanto, a cobertura de terra poderá ter a espessura de 0,5m quando sobre esta camada for colocada uma laje de concreto armado, com um mínimo de 0,15m de espessura e que se estenda, no mínimo, 0,3m além dos limites do tanque, em todas as direções;
- f) os tanques subterrâneos devem ser construídos em aço com espessura nunca inferior a 0,5mm para capacidade entre 10.000 e 30.000 litros.

Art. 6.º - Quando houver atividade de lavagem/lubrificação e troca de óleo, deverá ser elaborado um projeto de pré-tratamento dos dejetos lançados na rede pública, a ser analisado e aprovado pela CESAMA.

Art. 7.º - Além das condições do Art.3.º deverão ser observadas quanto aos acessos:

a) deverá constar no projeto os acessos ao estabelecimento, entrada e saída de veículos;

b) os acessos às dependências do Posto não poderão afetar a arborização existente, avançar sobre a área do passeio público ou ter dimensão superior a 40% (quarenta por cento) de testada do terreno, salvo autorização expressa permitida pela SETTRA, em casos considerados especiais;

c) os acessos aos estabelecimentos deverão ter pavimentações diferenciadas do passeio público.

Art. 8.º - Os Alvarás de Localização e Funcionamento terão validade de 1 (um) ano, sendo sua liberação condicionada ao atendimento a todas as normas de segurança e das seguintes condições:

a) certificação da existência de habite-se da edificação;

b) parecer favorável da Secretaria de Transporte e Trânsito - SETTRA em toda renovação quanto aos acessos e conflito de acessos com travessia de pedestres;

c) apresentação de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB. *.(Alterado pela Lei Complementar Nº 074 de 12 de março de 2018).*

Art. 9.º - As diretrizes de localização serão fornecidas pelo IPPLAN/SETTRA.

§ 1.º - O pedido de diretrizes de localização deverá ser protocolado na Central de Atendimento, juntamente com um croquis de situação do terreno, contendo:

a) medida e confrontações do terreno;

b) amarração com a esquina mais próxima (denominação das ruas e distâncias);

c) documentação do terreno (Xerox).

§ 2.º - As diretrizes de que trata o § 1.º - terão validade de 06 (seis) meses.

Art. 10º - A análise do projeto de construção deverá, de acordo com as Leis n.ºs. 6.910/86 e 6.909/86, ser elaborada pelos órgãos competentes na sequência: SETTRA/IPPLAN/COMUS/SMU.

Parágrafo Único - A licença para a construção e funcionamento terá prazo de 01 (um) ano improrrogável para que o estabelecimento entre em funcionamento.

Art. 11º - Os dispositivos desta lei vigorarão para novas construções a serem licenciadas a partir da data de sua publicação.

Art. 12º - Todos os projetos aprovados anteriores a esta, não iniciados no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de publicação, deverão obter nova aprovação.

Art. 13º - Para os Postos de Abastecimentos de Veículos Automotores e Serviços em construção, deverão ser respeitados os dispositivos contidos no Art. 4.º desta Lei.

Art. 14º - Nenhuma licença poderá ser concedida para construção de Postos de Abastecimentos de Veículos Automotores e Serviços, sem que o pretendente faça prova de estar legalmente constituído, com declaração de firma individual ou atos constitutivos da sociedade devidamente arquivados na junta Comercial do Estado de Minas Gerais.

Art. 15º - Em nenhuma hipótese a construção clandestina de Postos de Gasolina, lavagem de veículos automotores, bem como lubrificação e congêneres, poderá ser objeto de qualquer autentificação autorizada por Leis ou Decretos.

Parágrafo único - Os Fiscais de Obras da Prefeitura sofrerão as penas de Inquérito Administrativo no caso da construção acontecer em sua área de trabalho sem que tenha tomado as providências de praxe.

Art. 16º - As infrações às disposições constantes desta lei, ficam sujeitas às penalidades previstas nas Leis n.ºs 6.909 e 6.910, de 31 de maio de 1986.

Art. 17º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei n.º 7801, de 21 de setembro de 1990.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 17 de julho de 1992.

a) ALBERTO BEJANI - Prefeito de Juiz de Fora.

b) RENATO GARCIA - Secretário Municipal de Administração.

RAZÕES DO VETO

Vejo-me compelido a vetar a alínea "e" do artigo 3.º da proposição de lei aprovada por esta Egrégia Câmara Municipal, que "Dispõe sobre a Construção e Funcionamento de Postos de Abastecimento de Veículos Automotores e Serviços".

O veto se impõe por não ser considerado urbanisticamente relevante o critério da distância entre os Postos, que ademais, tende a promover a cartelização do espaço.

Por este motivo, o órgão técnico da Prefeitura - COMUS - Comissão Municipal de Uso do Solo, recomenda a não adoção de distâncias mínimas entre Postos, com o referendo da Secretaria Municipal de Transportes.

Razão porque veto a proposição, devolvendo-a à Egrégia Câmara Municipal para o seu indispensável reexame.

Prefeitura de Juiz de Fora, 17 de julho de 1992.

a) ALBERTO BEJANI - Prefeito de Juiz de Fora.

PROPOSIÇÃO VETADA

Art.3.º -

e) distância mínima de 600 metros de raio de outro Estabelecimento congênere dentro da unidade territorial I, 800 metros de raio nas demais unidades territoriais e 1500 metros de distância percorrida nas Rodovias Federais.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA
LEI N.º 8.118 - DE 17 DE JULHO DE 1992

O Presidente da Câmara Municipal de Juiz de Fora, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o disposto nos §§ 5.º e 7.º do artigo 188 do Regimento Interno, promulga a seguinte alínea, objeto de Veto Parcial aposto pelo Chefe do Executivo Municipal, no Art. 3.º da Lei n.º 8.118, de 17 de julho de 1992.

"e) distância mínima de 600 metros de raio de outro estabelecimento congênere dentro da unidade territorial I, 800 metros de raio nas demais unidades territoriais e 1500 metros de distância percorrida nas Rodovias Federais".

Palácio Barbosa Lima, 10 de setembro de 1992.

a) LORIVAL RIBEIRO DE TOLEDO - Presidente da Câmara Municipal.

ANEXO E4 – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ANEXO E4.1

LEI COMPLEMENTAR N.º 031 - de 26 de outubro de 2015.

Dispõe sobre a obrigatoriedade do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI atendendo o disposto no arts. 36 e 37 do Estatuto das Cidades.

Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar n. 013/2014, de autoria dos Vereadores Julio Gasparette, Antônio Aguiar e André Mariano.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Dispõe sobre a obrigatoriedade do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, quando da aprovação do projeto de construção ou instalação de atividades que possam causar impacto na infraestrutura urbana.

Art. 2º - Submetem-se à exigência disposta nesta Lei Complementar os seguintes empreendimentos de impacto:

I - as operações urbanas consorciadas;

II - locais de eventos e centro de convenções com capacidade acima de 2.000 (duas mil) pessoas;

III - universidades e/ou faculdades com área construída superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

IV - supermercados com área de venda superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

V - shoppings, conjunto de lojas ou centros de compra com área de venda superior a 8.000m² (oito mil metros quadrados);

VI - condomínios empresariais conforme a Lei n. 12.464, de 03 de janeiro de 2012;

VII - os edifícios que não possuam unidades residenciais com área de estacionamento com capacidade superior a 600 (seiscentas) vagas;

VIII - conjuntos habitacionais com mais de 1200 unidades residenciais, podendo ser 10% (dez por cento) de unidades comerciais, nas Unidades Territoriais de II a XVI conforme Anexo 3 da Lei n. 6.910, 31 de maio de 1986;

IX - unidades hospitalares com área construída superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

X - indústrias do Grupo 4 do anexo 7 da Lei n. 6.910, de 1986;

XI - terminais rodoviários e ferroviários;

XII - aeroportos e heliportos⁴;

XIII - unidades prisionais;

XIV - cemitérios.

Art. 3º - Para efeitos desta Lei Complementar é considerado como vizinhança o meio humano e o meio físico que sofrerá o impacto do empreendimento.

Art. 4º - O estudo para fins de licenciamento deverá prever a revisão e a adequação do zoneamento da área impactada pela intervenção, se for o caso.

Parágrafo único. Enquanto não for aprovado o EIV e o RIVI pelo órgão competente, não será concedido o licenciamento da obra ou atividade.

Art. 5º - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deve ser elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 6º - As despesas decorrentes da elaboração do EIV e do RIVI serão de responsabilidade dos interessados pelo empreendimento.

Art. 7º - O poder Executivo avaliará o EIV e o RIVI e definirá as medidas mitigadoras do **impacto**, quando for o caso.

⁴ Consultar a PORTARIA n° 957/GC3 do DECEA, de 09/07/15, que dispõe sobre as restrições quanto à segurança ou a regularidade das operações aéreas.

Art. 8º - Os responsáveis pelo empreendimento convocarão Audiência Pública com a vizinhança da região impactada e representantes do Poder Executivo.

§ 1º A convocação da Audiência Pública será feita por edital em jornal de grande circulação no Município.

§ 2º As informações contidas no RIVI e as medidas mitigadoras deverão ser apresentadas ao público em linguagem acessível, objetiva e de fácil compreensão.

Art. 9º - O Poder Executivo encaminhará toda documentação para apreciação do Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR, que emitirá parecer que passa a fazer parte do processo de licenciamento do empreendimento.

Art. 10º - Encerrado os trâmites, o Poder Executivo dará publicidade aos documentos integrantes do RIVI, que ficarão disponíveis para consulta no órgão competente do Poder Municipal, por qualquer interessado.

Art. 11º - Esta Lei Complementar não se aplica aos tempos religiosos de qualquer natureza.

Art. 12º - O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar, no que couber.

Art. 13º - Fica revogada a Lei n. 12.124, de 23 de setembro de 2010.

Art. 14º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 26 de outubro de 2015.

a) BRUNO SIQUEIRA - Prefeito de Juiz de Fora.

b) ANDRÉIA MADEIRA GORESKE - Secretária de Administração e Recursos Humanos.

ANEXO E5 – PARCELAMENTO E USO DO SOLO

ANEXO E5.1

LEI N.º 6.087 - de 04 de dezembro de 1981.

Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo, na área da bacia hidrográfica da Represa Dr. João Penido, em Juiz de Fora e dispõe outras providências.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I Das Disposições Preliminares

Art. 1.º - Esta Lei estabelece normas de parcelamento, uso e ocupação do solo na área da bacia hidrográfica da Represa Dr. João Penido, em Juiz de Fora, de acordo com as

recomendações do Plano Global de Uso e Ocupação do Solo do Município de Juiz de Fora.

Art. 2.º - O perímetro da área da bacia hidrográfica Dr. João Penido, em Juiz de Fora e descrito e representado, respectivamente, nos anexos I e II, integrantes desta Lei.

Parágrafo Único - Os limites previstos aos anexos mencionados, neste artigo, são aqueles tomados com base na ampliação na escala 1:25.000 da folha SF-23-X-D-IV-1, Juiz de Fora, da Carta do Brasil na escala 1:25.000 do IBGE.

Art. 3.º - Para efeitos desta Lei são consideradas as áreas de preservação em todo o perímetro da bacia hidrográfica da Represa Dr. João Penido:

I - Os corpos D'água;

II - A faixa de proteção da Represa Dr. João Penido, medindo 100 m de largura em projeção horizontal a partir da curva de nível da cota 744,00 m, acima do nível do mar, corresponde ao nível máximo da Represa;

III - A faixa de proteção de 50ms de largura medidos em projeção horizontal, a partir dos limites do leito menor, em cada uma das margens dos cursos d'água;

IV - a faixa de proteção das nascentes, definida por círculo de raio igual a 50ms, medidos em projeção horizontal e tendo a nascente como centro;

V - os topos e morros, as florestas e demais formas de vegetação ali existentes, conforme o disposto na legislação florestal.

CAPÍTULO II

Do parcelamento do Solo

Art. 4.º - são criados na bacia hidrográfica Dr. João Penido, para efeitos de parcelamento do solo, 04 (quatro) setores e 04 (quatro) sub-setores, que se encontram definidos e representados, respectivamente, nos anexos III e IV, também integrantes desta Lei.

Art. 5.º - O parcelamento do solo na área da bacia hidrográfica Dr. João Penido poderá ser feito mediante loteamentos ou desmembramentos, observadas disposições nesta Lei e na Lei n.º 5740 de 11/01/80.

Parágrafo Único - Aplicam-se, também aos lotes em forma de condomínios fechados as disposições desta Lei.

Art. 6.º - Os parcelamentos do solo a serem efetuados nas áreas abaixo mencionadas deverão atender às seguintes condições:

I - Nos setores I e II:

a - nas áreas com declividade inferior a 35% (trinta e cinco por cento) os lotes resultantes do parcelamento deverão ter a área mínima de 3.000m², com testada igual ou superior a 30 m.

b - nas áreas com declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento) os lotes resultantes do parcelamento deverão ter a área mínima de 5.000m², com testada igual ou superior a 35m.

II - no setor III, nas áreas com declividade inferior a 35% (trinta e cinco por cento) os lotes resultantes do parcelamento deverão ter obrigatoriamente e no mínimo 8.000m² de área e testada, igual ou superior a 50m.

Art. 7.º - Nenhum lote já edificado poderá sofrer desmembramento se disto resultar desconformidade entre as áreas remanescentes do lote subdividido e as áreas de ocupação, edificação e ou impermeabilização máximas previstas no art. 11 desta Lei.

Art. 8.º - É vedado o parcelamento das áreas de preservação, das localizadas no setor IV e seus subsetores e das áreas com declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento) localizadas no setor III.

CAPÍTULO III

Das Condições de Ocupação

Art. 9.º - É vedado qualquer tipo de ocupação nas áreas consideradas de preservação nos termos do disposto no art. 3.º desta Lei. *(Alterado pela Lei 11.817 de 4 de agosto de 2009)*

§1º. O disposto neste artigo não se aplica aos serviços, obras e edificações destinadas a:

- a - proteção de mananciais;
- b - controle de recuperação de erosão;
- c - estabilização de encostas;
- d - irrigação;
- e - manutenção da saúde pública;
- f - implantação de infra-estrutura de alto interesse público.

§2º. Vetado.

Art. 10º - Fica proibido o desmatamento e a retirada da cobertura vegetal nas áreas consideradas de preservação.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica no item 1 do art. 3.º desta Lei.

Art. 11º - Para efeito de parcelamento e ocupação deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- a - a área de ocupação máxima por lote será aquela resultante da aplicação da seguinte equação: (área de ocupação = $0,03 \times$ da área do lote + 210 m²);
- b - a área de máxima edificação por lote será de duas vezes a área de ocupação máxima;
- c - a área máxima de impermeabilização permitida por lote será de 2,84 vezes a área máxima de ocupação;
- d - o recuo frontal mínimo obrigatório será de 5,00 metros;
- e - o máximo de uma habitação unifamiliar por lote admitindo-se morada para serviços.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo se aplica às áreas parceladas e não ocupadas anteriormente à vigência desta Lei.

CAPÍTULO IV

Das Condições de Uso de Solo

Art. 12º - Fica proibido a construção de fossas, o campismo e o uso agrícola nas áreas de preservação, assim definidas no art. 3.º desta Lei, bem como qualquer outra atividade que possa comprometer a qualidade do manancial a Juízo da autoridade competente.

Art. 13º - Em todos os setores da bacia hidrográfica da Represa Dr. João Penido, só será permitido o uso residencial unifamiliar ou rural.

§ 1.º - O uso rural do solo será admitido em áreas não parceladas, podem ser exigidos pelos órgãos competentes, técnicas adequadas de cultivo, conservação dos solos e de exploração pecuária.

§ 2.º - Fica proibido o uso de defensivos agrícolas à base de substâncias mercuriais ou clorados no cultivo de áreas situadas no perímetro da bacia hidrográfica da Represa Dr. João Penido.

CAPÍTULO V

Da Infraestrutura Urbanística

Art. 14º - Todos os loteamentos a serem realizados na área do perímetro da bacia hidrográfica da Represa Dr. João Penido deverão atender, quanto ao seu sistema viário os seguintes requerimentos:

- I - todas vias a serem construídas deverão ser pavimentadas com asfalto ou poliédricos;
- II - todos os passeios deverão ser pavimentados e/ou gramados;
- III - os meios-fios deverão ser de concreto;
- IV - possuir rede de captação de água pluviais;

Art. 15º - Os cortes e aterros a serem feitos deverão ser plantados com grama ou capim, apresentando-se com taludes estáveis e possuindo valetas de drenagem e proteção.

Art. 16º - As redes de esgoto dos loteamentos a serem implantados no perímetro bacia hidrográfica da Represa Dr. João Penido, deverão ter os seguintes destinos finais:

- I - fossa séptica onde a taxa de absorção e demais características do terreno forem compatíveis com a sua utilização. Para verificação da compatibilidade, deverá ser apresentado um perfil de sondagem contendo informações referentes à permeabilidade dos solos, localização do N.A., e constituição percentual dos solos em termos de argila, areia e silte;
- II - lançamento para fora da bacia através de gravidades ou de recalque;
- III - lançamento dos efluentes em sumidouros, após o tratamento.

§ 1.º - É vedado o uso das galerias de águas pluviais para o lançamento de esgotos sanitários.

§ 2.º - É vedado o lançamento de efluentes tratados ou não nas águas da Represa Dr. João Penido ou qualquer de seus tributários.

§ 3.º - Os atuais ocupantes das áreas situadas na bacia hidrográfica da Represa Dr. João Penido, ficam obrigados a observarem o disposto neste artigo, tendo o prazo contado de 1 (um) ano a partir da data de publicação desta Lei, para as devidas adaptações.

§ 4.º - Os projetos e detalhamentos dos sistemas referidos nos itens I, II e III deste artigo deverão ser aprovados previamente pelos órgãos competentes do município.

CAPÍTULO VI

Da Implantação do Parcelamento, do Uso e Ocupação do solo.

Art. 17º - Os trabalhos de execução de arruamento e terraplanagem a serem efetuados na área do perímetro da Represa Dr. João Penido, somente poderão ser realizados no período de seca, compreendendo entre os meses de abril e outubro.

Art. 18º - Os canteiros de obras e caminhos de serviços, deverão ser escarificados e replantados tão logo se tornem inoperantes.

Art. 19º - Fica proibido o bota-fora dentro do perímetro bacia hidrográfica da Represa Dr. João Penido, devendo os carregamentos de terra ser efetuados tão logo seja feito o corte.

Art. 20º - As áreas residuais de atividades extrativas deverão ser tratadas e reflorestadas.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 21. A permanência de todas as atividades, formas de parcelamento, ocupação, uso e/ou serviços de infraestrutura existentes na bacia hidrográfica da Represa Dr. João Penido, antes da vigência desta Lei e que estejam em desacordo com as normas por ela estabelecidas, ficam sujeitos a não ampliação dos serviços, obras, edificações ou qualquer outra modificação, exceto nos casos em que a modificação se refira a obras de infraestrutura e atenda aos critérios da utilidade pública e/ou do interesse social. *(Alterado pela Lei 11.817 de 4 de agosto de 2009)*

Art. 22 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 04 de dezembro de 1981.

a) FRANCISCO ANTÔNIO DE MELLO REIS - Prefeito Municipal.

b) LAIR DA SILVA ADÁRIO - Secretário de Administração.

ANEXO E5.2**LEI N.º 8.461 - de 06 de junho de 1994.**

Dispõe sobre a autorização para que Microempresas e Empresas de Pequeno Porte funcionem na residência de seus titulares, modifica enquadramento de atividade e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - As Microempresas e as Empresas de Pequeno Porte podem estabelecer-se e funcionar na residência de seus titulares, observado o disposto na presente Lei.

Art. 2º - Para efeito de concessão de alvará de localização, são enquadrados na categoria de uso do solo-comércio e serviço local - Grupo 2 (L2) as atividades constantes do anexo 7 da Lei 6910, de 31 de maio de 1986, e que sejam exercidas pelo próprio interessado, profissional autônomo, Firma Individual, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, no âmbito de sua residência.

Art. 3º - Para efeito de concessão de Alvará de Localização, são enquadrados na categoria de uso do solo-comércio e serviço local - Grupo 1 (L1) - Anexo 7 da Lei 6910, de 31 de maio de 1986 as atividades de:

- a) Representações Comerciais;
- b) Escritórios de Profissionais;
- c) Empresas e Firms de prestação de serviços profissionais e técnicos.

Parágrafo Único - O exercício destas atividades se dará em expediente interno, sem fluxo de pessoas, com acesso às dependências fechado, não configurando estabelecimento aberto, e ocupando no imóvel a área máxima de 150m².

Art. 4º - As atividades atendidas pelo disposto nesta Lei, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I - Não possuir depósito de qualquer espécie;
- II - Que a atividade não seja nociva, perigosa ou incômoda;
- III - Que a atividade seja compatível com a vizinhança residencial e com as características da via;
- IV - O exercício de atividade em condomínio será concedido após a autorização expressa dos condôminos;
- V - O funcionamento em unidades multifamiliares será restrito sendo vedado o atendimento no local, o estoque de mercadoria e colocação de publicidade;
- VI - Que a atividade não constitua polo gerador de tráfego, não gere fluxo de pessoas ou veículos no estabelecimento e adjacências.

§ 1º - A autorização para o estabelecimento e funcionamento será sempre concedida a título precário, podendo ser determinado o seu cancelamento pelo órgão competente quando, de algum modo, a Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte agrida o meio ambiente, a segurança, o silêncio, o trânsito ou a saúde pública;

§ 2º - O Órgão Competente da Administração Municipal fornecerá às empresas referidas nesta Lei, quando da apresentação do pedido de autorização, a relação das exigências a serem cumpridas pelo responsável pela Empresa;

§ 3º - A verificação do descumprimento das exigências assumidas ou a manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local licenciado, poderá constituir motivo para a instauração do processo de cassação do Alvará.

Art. 5º - Os imóveis parcialmente ocupados pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte serão considerados de destinação residencial, para efeito de lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, enquanto forem residências de seus titulares e atenderem ao disposto nesta Lei.

Parágrafo Único - Os benefícios da presente Lei não geram direitos adquiridos e nem permitem que haja transformação de uso residencial para comercial, quando não estiver atendida a legislação de uso e ocupação do solo, vigente no local.

Art. 6º - O Poder Executivo baixará atos complementares necessários, prevendo mecanismos simplificados e ágeis, para a obtenção da autorização de funcionamento.

Art. 7º - As infrações às disposições constantes desta Lei, ficam sujeitas às penalidades previstas no art. 51 e seguintes da Lei 6910, de 31 de maio de 1986.

Art. 8º - Esta Lei entrara em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 06 de junho de 1994.

- a) CUSTÓDIO DE MATTOS - Prefeito de Juiz de Fora.
- b) SUELI REIS DE SOUZA - Secretária Municipal de Administração.

ANEXO E5.3

LEI Nº 9.204 - de 15 de janeiro de 1998.

Cria Zona Especial na área resultante do entorno do "Morro do Imperador", acrescida da área compreendida entre o Parque Halfeld e o Morro do Imperador.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art.1º - Fica definida como Zona Especial, de acordo com o art.11 da Lei nº6910, de 31 de maio de 1986, a área de vizinhança do "Morro do Imperador", tombado nos termos do Decreto nº4312, de 24 de maio de 1990, alterado pelo Decreto nº 4355, de 17 de agosto de 1990, e a respectiva visibilidade, referida no Decreto nº4223 de 10 de novembro de 1989, que "Dispõe Sobre o Tombamento do Parque Halfeld".

Art. 2.º - A Zona Especial fica subdividida nos setores 1, 2, 3, 4 e 5, sendo que os setores 4 e 5 ficam subdivididos em sub-setores "A" e "B", delimitados em planta, conforme anexo I e memorial descritivo de acordo com o anexo II. (Alterado pela Lei 9.246 de 26 de março de 1998)

Art. 3º - O Setor 1 passa a ser considerado área "non aedificandi", sendo vedado o seu parcelamento.

Parágrafo Único - A área abrangida pelo Setor 1 será objeto de projeto para correção do processo de erosão existente e de estudo paisagístico, visando a integração com área tombada.

Art. 4.º - No Setor 2, a altura das edificações não poderá ultrapassar a 9,00m (nove metros), medida esta considerada a partir da parte da edificação que esteja acima do perfil original do terreno, até o plano horizontal que contém o ponto mais alto da edificação, para os casos de terreno em aclave em relação à rua. (Alterado pela Lei 10.239 de 26 de junho de 2002)

§ 1.º - Nos casos de terreno em declive em relação à rua, considera-se a altura da edificação como a medida vertical a partir do ponto mais alto do meio-fio, até o plano horizontal que contém o ponto mais alto da edificação.

§ 2.º - Os lotes que fazem divisa com a área tombada do Morro do Imperador, deverão ter uma faixa "non edificandi" de 25% do terreno, junta a esta divisa, permeável, sendo vedado o corte de árvores.

§ 3.º - A taxa de impermeabilização será de 75% (setenta e cinco por cento).

Art. 5.º - No Setor 3, a altura das edificações não poderá ultrapassar a 9,00m (nove metros), altura esta medida a partir do ponto mais alto do meio fio, na linha de testada do terreno, até o plano horizontal, correspondente ao último elemento construtivo. (Alterado pela Lei 10.239 de 26 de junho de 2002)

Parágrafo Único - A taxa de impermeabilização será de 75% (setenta e cinco por cento).

Art. 6.º - O setor 4 será subdividido nos sub-setores "A" e "B". (Alterado pela Lei 9.246 de 26 de março de 1998)

§ 1.º - O sub-setor 4A passa a ser considerado como área "non aedificandi" e vedado o seu parcelamento, sendo objeto de projeto para correção do processo de degradação existente e de estudo paisagístico visando a integração com a área tombada.

§ 2.º - No sub-setor 4B serão permitidas construções com finalidades turísticas e de lazer, desde que seja adotada a taxa de ocupação máxima de 20% (vinte por cento), mediante prévia apreciação e análise do Instituto de Pesquisa e Planejamento (IPPLAN), através de seus diversos órgãos e/ou comissões no âmbito das respectivas atribuições.

Art. 7º - O Setor 5, que corresponde a área de vizinhança pertencente a UTI, será subdividido nos Sub-setores "A" e "B".

§ 1º - As edificações a serem construídas no Sub-setor "A", terão até 04 (quatro) pavimentos e altura máxima igual a 11,70 (onze metros e setenta centímetros), altura esta medida a partir do ponto mais alto do meio-fio, na linha de testada do terreno até o plano transversal que contém o ponto mais alto da edificação.

§ 2º - As edificações a serem construídas no Sub-setor "B", terão até 06(seis) pavimentos e altura máxima igual a 17,10(dezessete metros e dez centímetros), altura esta medida a partir do ponto mais alto do meio-fio, na linha de testada do terreno até o plano transversal que contém o ponto mais alto da edificação.

§ 3º - Não Poderá ser utilizado o espaço sobre a laje do 4º(quarto) pavimento, conforme estabelece o § 1º deste artigo, e nem, a do 6º(sesto) pavimento, de acordo com o previsto no § 2º do mesmo artigo.

Art. 8.º - Serão exigidas no projeto arquitetônico das construções, a serem implantadas em terrenos situados nas áreas abrangidas pelos setores 1 a 4, soluções para a correção do processo de erosão, se for o caso, assim como reflorestamento destas áreas através de espécies nativas. *(Alterado pela Lei 10.239 de 26 de junho de 2002)*

Art. 9º - Será observada, também no que couber, ou no que esta Lei se omitir, a legislação de Uso e Ocupação do Solo vigente.

Parágrafo Único – Os projetos técnicos para edificação, apresentados para aprovação e protocolados até 14 de janeiro de 1998, não sofrerão a incidência desta Lei, sendo analisados com base no ordenamento jurídico vigente na data de seus respectivos protocolos. *(Acréscido pela Lei 9.419 de 22 de dezembro de 1998)*

Art. 10º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 15 de janeiro de 1998.

a) TARCÍSIO DELGADO - Prefeito de Juiz de Fora

b) GERALDO MAJELA GUEDES - Secretário Municipal de Administração.

ANEXO E5.4

LEI N.º 9.863 - de 20 de setembro de 2000.

Dispõe sobre parcelamento de glebas rurais no município de Juiz de Fora.

Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - As glebas situadas na área rural do Município de Juiz de Fora, lindeiras às estradas intermunicipais e as principais estradas vicinais ou no entorno das áreas urbanas dos distritos e povoados, de acordo com o assinalado no mapa do anexo, que

integra esta Lei, passam a constituir as áreas urbanas, que poderão ser objeto de parcelamento, desde que atendidas as seguintes condições:

I - estarem situadas na faixa de até 1 Km além dos limites externos das áreas urbanas dos distritos e povoados;

II - estarem situadas em uma faixa de 1 Km de largura, ao longo das margens das estradas intermunicipais e das principais estradas vicinais que unem os distritos e povoados ao Distrito-Sede;

III - terem água potável independentemente do sistema de captação e abastecimento do Distrito-Sede;

IV - possibilitarem a interligação direta a, pelo menos, uma estrada municipal, estadual ou federal;

V - apresentarem condições ambientais favoráveis para o tipo de ocupação proposto.

Art. 2.º - Os parcelamentos objeto desta Lei não serão permitidos em:

I - terrenos alagadiços e sujeitos à inundação;

II - terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - terrenos cujas condições geológicas não aconselham a edificação;

IV - áreas de preservação ecológica ou que contenham matas, florestas, nascentes ou cursos d'água sem a manifestação favorável das autoridades competentes;

V - áreas com reservas naturais que o Poder Público tenha interesse em sua preservação.

Art 3.º - Nos parcelamentos previstos nesta Lei, será obrigatória a execução, por parte do loteador, das seguintes obras e equipamentos:

I - abertura de vias de circulação, inclusive as de acesso, quando for o caso, compactadas, com tratamento superficial, no mínimo, de cascalho ou material equivalente;

II - demarcação de lotes, quadras e logradouros, com a colocação de marcos de concreto;

III - obras para escoamento de águas pluviais no mínimo superficiais, tais como guias, sarjetas e canaletes;

IV - construção do sistema público de abastecimento d'água, de acordo com normas e padrões da ABNT;

V - construção de rede de energia elétrica;

VI - construção do sistema público de esgoto sanitário, com tratamento dos efluentes.

Parágrafo Único - Excepcionalmente admitir-se-á a construção de fossas sépticas, mediante projeto aprovado na Prefeitura.

Art. 4.º - As áreas de mata, florestas, entorno das nascentes e as faixas ao longo dos cursos d'água deverão ser gravadas como áreas de preservação permanente, de acordo com a legislação federal e estadual.

Art. 5.º - As vias de circulação ou de acesso, quando necessárias, serão classificadas como "local principal", com largura de 16,60 m, de acordo com o estabelecido no Anexo 2 da Lei n. 6908/86.

Art. 6.º - Junto às rodovias, estradas vicinais, estradas de ferro, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de faixa paralela de terreno, "non aedificandi", com 15,00 m de cada lado, no mínimo, medidos a partir da linha divisória da faixa de domínio das rodovias, estradas, dutos e linhas de transmissão.

Art. 7.º - Os lotes não poderão ter área e testada inferior às respectivas dimensões mínimas fixadas segundo os seguintes critérios:

I - glebas situadas no entorno das áreas urbanas dos distritos e povoados:

a) testada mínima de 20 metros e área mínima de 1.500 m² para terrenos com declividade até 30%;

b) testada mínima de 30 m e área mínima de 3000 m² para terrenos com declividade superior a 30%;

II - glebas situadas ao longo das estradas:

a) testada mínima de 30 metros e área mínima de 3.000 m² para terrenos com declividade de até 30%;

b) testada de 50 metros e 5.000 m² para terrenos com declividade superior a 30%.

Art. 8.º - A Prefeitura fixará as diretrizes para elaboração do projeto de parcelamento previsto nesta Lei na forma e demais condições estabelecidas na legislação de parcelamento do solo urbano do Município de Juiz de Fora.

Art. 9º - A Prefeitura delimitará e descreverá as áreas urbanas dos distritos e povoados constantes do mapa do anexo, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Art. 10º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 20 de setembro de 2000.

a) JOÃO CÉSAR NOVAIS - Vice-Prefeito em exercício no cargo de Prefeito.

b) GERALDO MAJELA GUEDES - Secretário Municipal de Administração

ANEXO E5.5

DECRETO N.º 8.324 – de 03 de setembro de 2004.

Regulamenta o zoneamento de imóveis situados nas proximidades de zonas especiais no Município de Juiz de Fora

O Prefeito de Juiz de Fora, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso VI, do art. 86, da Lei Orgânica do Município, considerando a necessidade de regulamentar o art. 6.º, § 3.º, da Lei Municipal n.º 6910, de 31 de maio de 1986, que implica no estabelecimento e delimitação do zoneamento de imóveis situados nas proximidades de zonas especiais no Município de Juiz de Fora,

DECRETA:

Art. 1.º - Em imóveis oriundos de loteamentos devidamente aprovados em glebas lindeiras às vias cujo zoneamento foi definido como especial, ZCV, ZUM I e ZUM II, nas unidades territoriais UT II a UT XVI, assim apresentados no anexo 3 da Lei n.º 6910, de 31 de maio de 1986, poderão vir a ser adotados zoneamentos determinados em conformidade com este Decreto.

Art. 2.º - Nos lotes situados nas ruas caracterizadas como locais, com praça de retorno e que partem da via especial, para efeito de categorias de uso permitidas, poderão utilizar o mesmo zoneamento dessa via especial a que está ligado, desde que situados numa faixa máxima de 500,00 m (quinhentos metros) dessa via.

Parágrafo único - Para efeito de construções nestes imóveis, deverá ser adotado o modelo de ocupação permitido para a zona admitida no local.

Art. 3.º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Juiz de Fora, 03 de setembro de 2004.

a) TARCÍSIO DELGADO - Prefeito de Juiz de Fora.

b) ANA ANGÉLICA DE ANDRADE - Diretora de Administração e Recursos Humanos.

ANEXO E5.6

LEI Nº 11.371 – de 12 de junho de 2007.

Dispõe sobre a inclusão das Áreas de Especial Interesse Econômico – AEIE – no macrozoneamento estabelecido no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU – e dá outras providências.

Mens. nº 3614, de autoria do Executivo.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - São incluídas no “Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juiz de Fora – PDDU”, com fundamento nos arts. 4º, III, c, 14, IV e VII, 15, I e III e 28 da Lei nº 9811, de 27 de junho de 2000, que o instituiu, as “Áreas de Especial Interesse Econômico – AEIE”, caracterizadas como áreas destinadas ao desenvolvimento econômico e à geração de emprego e renda no Município.

Parágrafo único. A identificação e a inclusão de uma “AEIE” tem por objetivo estimular a atividade econômica no Município, em consonância com o disposto no art. 5º da Lei referida no caput deste artigo.

Art. 2º - As “AEIE” estão sujeitas a regime urbanístico especial, independentemente de restrições estabelecidas nas Macroáreas e, quando couber, à aplicação dos instrumentos

de intervenção urbana previstos nos artigos 44 a 52 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juiz de Fora.

Art. 3º - As “AEIE” serão regulamentadas através de lei específica, que estabelecerá as condições de parcelamento e uso e ocupação do solo para cada uma delas, observadas as questões urbanísticas, ambientais, de acessibilidade, mobilidade e de interesse público devidamente justificado.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 12 de junho de 2007.

a) ALBERTO BEJANI - Prefeito de Juiz de Fora.

b) RENATO GARCIA - Secretário de Administração e Recursos Humanos.

ANEXO E5.7

LEI N.º 12.352 - de 13 de setembro de 2011.

Cria Zona Especial na área que compreende os lotes com testada para a BR-440 e para as vias marginais paralelas à mesma.

Projeto de autoria do Executivo - Mensagem n.º 3908.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituída como zona especial, nos termos da Lei nº 6910, de 31 de maio de 1986, a área que compreende os lotes com testada para a BR-440 e para as vias marginais paralelas à mesma.

Parágrafo único. Os imóveis situados na zona especial definida no caput devem obedecer aos critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 2º - Os projetos de parcelamento do solo de glebas lindeiras à BR-440, além das demais exigências contidas na legislação específica relativa ao tema, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - Em caso de novos loteamentos, deverá ser prevista e implantada via paralela e marginal à BR-440, obedecendo aos modelos viários mínimos estabelecidos na legislação específica e determinados nas diretrizes urbanísticas para o parcelamento;

II - Em desmembramentos ou fusões de áreas situadas na zona especial definida nesta Lei, deverá ser prevista a reserva de faixa não edificável destinada à implantação futura de via paralela à BR-440, conforme estabelecido nas diretrizes urbanísticas;

III - O modelo mínimo de parcelamento a adotar para imóveis no interior da zona especial definida nesta Lei será MP 5, determinado na Lei nº 6908, de 31 de maio de 1986;

IV - Fica vedada a criação de lotes com testada exclusiva para a BR-440.

Art. 3º - Na zona especial a que se refere esta Lei deverão ser observados os critérios, limitações e índices urbanísticos estabelecidos para Zona Comercial 5 (ZC 5 - zona), estipulado na Lei nº 6910, de 31 de maio de 1986, ficando, entretanto, vedado o uso industrial em todos seus grupos.

§ 1º O acesso ao imóvel diretamente pela faixa de domínio da BR 440 só poderá ser realizado após autorização expressa do DNIT (Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes).

§ 2º O afastamento mínimo exigido para edificações situadas na zona especial definida nesta Lei será de 15,00m (quinze metros) para a BR-440 ou de 3,00m (três metros) para as vias marginais à BR-440.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 13 de setembro de 2011.

a) CUSTÓDIO MATTOS - Prefeito de Juiz de Fora.

b) VÍTOR VALVERDE - Secretário de Administração e Recursos Humanos.

ANEXO E5.8

LEI COMPLEMENTAR Nº 071 - de 10 de janeiro de 2018

Altera dispositivos da Lei Nº 6910, de 31 de maio de 1986.

Projeto nº 17/2017, de autoria do Vereador Sargento Mello Casal.

A Câmara de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art 1º - Ficam autorizadas em vias de zoneamento ZR2 - Corredor (Zona Residencial 2 - Corredor) as atividades de Agência Bancária e Agência de Câmbio de Grande Porte.

Parágrafo único. A instalação das atividades dependerá da emissão de pareceres da Secretaria de Transporte e Trânsito - SETTRA e Secretaria de Planejamento e Gestão - SEPLAG que farão a análise de exigência de vagas e de capacidade de manobra de acesso e saída sobre a via.

Art 2º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 10 de janeiro de 2018.

a) BRUNO SIQUEIRA - Prefeito de Juiz de Fora.

b) ANDRÉIA MADEIRA GORESKE - Secretária de Administração e Recursos Humanos.

ANEXO E5.9**LEI Nº 13.236 - de 13 de novembro de 2015.**

Dispõe sobre normas gerais urbanísticas para a instalação e operação, no Município de Juiz de Fora, de Estruturas de Suporte das Estações Rádio-Base e equipamentos afins autorizados e homologados nos termos da legislação federal vigente e dá outras providências.

Projeto de autoria do Executivo - Mensagem n. 4176/2015.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
Das Disposições Gerais

Art. 1º A instalação e operação, no Município de Juiz de Fora, de Estruturas de Suporte das Estações Rádio-Base e equipamentos afins autorizados e homologados pela Agência Nacional de Telecomunicações, destinadas à operação de serviços de telecomunicações, fica disciplinada por esta Lei, sem prejuízo do disposto na legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Não estão sujeitos às prescrições previstas nesta Lei os radares militares e civis, com propósito de defesa ou controle de tráfego aéreo, cujo funcionamento deverá obedecer à regulamentação própria.

Art. 2º Para os fins desta Lei e em conformidade com a regulamentação expedida pela Agência Nacional de Telecomunicações, observam-se as seguintes definições:

I - Estação Rádio-Base (ERB): conjunto de equipamentos ou aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de comunicação, seus acessórios e periféricos que emitem radiofrequências e, quando for o caso, as instalações que os abrigam e complementam;

II - Estação Rádio-Base (ERB) Móvel: é a estação rádio-base instalada para permanência máxima de 01 (um) ano para cobrir demandas específicas, tais como eventos, convenções, etc.;

III - Estruturas de Suporte: meios físicos fixos construídos para dar suporte a estações transmissoras de radiocomunicação, como postes, torres e mastros;

IV - Postes: Estrutura vertical com altura igual ou inferior a 20m (vinte metros), apta a comportar equipamentos de telecomunicações;

V - Torres: Estrutura vertical com altura superior a 20m (vinte metros), apta a comportar equipamentos de telecomunicações, podendo ser dos tipos treliçadas e tubular.

Art. 3º As Estações Rádio-Base deverão atender aos limites de exposição humana aos campos elétricos, magnéticos ou eletromagnéticos estabelecidos pela Lei Federal nº 11.934, de 05 de maio de 2009, nos termos da regulamentação expedida pelo respectivo órgão regulador federal.

Art. 4º A competência para a análise e prática dos atos administrativos decorrentes da aplicação desta Lei, no âmbito da administração pública municipal, será da Secretaria de

Atividades Urbanas (SAU), quando se tratar de estruturas de suportes e da Secretaria de Meio Ambiente (SMA), quando se tratar de Estação Rádio-Base (ERB).

Parágrafo único. As ações de fiscalização, decorrentes da aplicação do Capítulo V desta Lei, serão de competência da Secretaria de Atividades Urbanas, independentemente do objeto da fiscalização.

CAPÍTULO II

Das Restrições de Instalação e Ocupação do Solo

Art. 5º As Estações Rádio-Base e as respectivas Estruturas de Suporte ficam enquadradas na categoria de equipamento urbano e são considerados bens de utilidade pública, conforme disposto na letra “b”, do inc. VIII, do art. 3º, da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal), podendo ser implantadas em todas as zonas ou categorias de uso, desde que atendam ao disposto nesta Lei.

§ 1º É permitida a instalação e o funcionamento de Estações Rádio-Base e das respectivas Estruturas de Suporte em bens privados, com a devida autorização do proprietário do imóvel ou detentor do título de posse, ou em bens públicos de todos os tipos, com a devida permissão de uso outorgada pelo Município, observadas as normas municipais disciplinadoras da expedição de referido ato administrativo.

§ 2º Os condicionamentos estabelecidos pelo Poder Público Municipal para a instalação e a operação de Estações Rádio-Base e das respectivas Estruturas de Suporte deverão conciliar-se com as políticas públicas aplicáveis aos serviços de telecomunicações.

Art. 6º A instalação das torres e postes, a partir da entrada em vigor desta Lei, deverá atender às seguintes disposições:

I - raio mínimo de distância de 50m (cinquenta metros) de hospitais, clínicas, escolas, creches, templos de qualquer culto, asilos e centros comunitários de uso constante;

II - em relação à instalação de torres treliçadas, 5m (cinco metros), do alinhamento frontal e 3m (três metros), das divisas laterais e de fundos, sempre contados a partir do eixo da base da torre em relação à divisa do imóvel;

III - em relação à instalação de postes e torres tubulares, 1,5m (um metro e meio) do alinhamento frontal, das divisas laterais e de fundos, sempre contados a partir do eixo do poste ou torres tubulares em relação à divisa do imóvel.

§ 1º A critério do órgão municipal competente, poderá ser autorizada a instalação de Estações Rádio-Base e das respectivas Estruturas de Suporte, desobrigadas das limitações previstas nos incisos II e III deste artigo, nos casos de impossibilidade técnica para prestação dos serviços, compatíveis com a qualidade exigida, devidamente justificada, mediante laudo que justifique detalhadamente a necessidade de instalação e os prejuízos pela falta de cobertura no local.

§ 2º A desobrigação de que trata o § 1º deste artigo ficará condicionada à consulta prévia, com autorização escrita da maioria simples dos proprietários dos imóveis num raio de 50 (cinquenta) metros, a partir da projeção ortogonal do ponto de emissão de radiação.

§ 3º As restrições estabelecidas no inciso III deste artigo não se aplicam aos postes, edificados ou a edificar, em áreas públicas.

§ 4º As restrições estabelecidas nos incisos II e III deste artigo não se aplicam a instalações em topo de prédio.

Art. 7º A critério do órgão municipal competente poderá ser admitida a instalação dos abrigos de equipamentos da Estação Rádio-Base, desde que atenda ao recuo de 1,5m (um metro e meio) do alinhamento frontal, das divisas laterais e de fundos.

Art. 8º A instalação dos equipamentos de transmissão, containers e antenas no topo e fachadas de edificações é admitida desde que sejam garantidas condições de segurança previstas nas normas técnicas e legais aplicáveis, para as pessoas no interior da edificação e para aquelas que acessarem o topo do edifício.

Art. 9º A instalação das Estruturas de Suporte das Estações Rádio-Base deverá seguir normas de segurança, mantendo suas áreas devidamente isoladas e aterradas, conforme as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 10 O compartilhamento de torres pelas prestadoras de serviços de telecomunicações que utilizam estações transmissoras de radiocomunicação observará as disposições do art. 10, da Lei Federal n. 11.934, de 05 de maio de 2009.

§ 1º Na hipótese de compartilhamento, o licenciamento da operação dos equipamentos da empresa compartilhante independe da outorga do Alvará de Construção e do Certificado de Conclusão de Obra referidos no Capítulo III, desta Lei e será realizado por meio de procedimento simplificado.

§ 2º O procedimento simplificado a que se refere o § 1º será instaurado por requerimento formulado pela empresa compartilhante, instruído com:

I - a Autorização Para Funcionamento de Estação expedida pela ANATEL para os equipamentos de sua propriedade;

II - o Alvará de Construção e o Certificado de Conclusão de Obra expedidos pelo Município para a Estrutura de Suporte da empresa detentora;

III - a autorização para compartilhamento da Estrutura de Suporte, emitida pela empresa detentora em favor da empresa compartilhante.

§ 3º A Autorização Para Funcionamento de Estação mencionada no inc. I, do parágrafo anterior poderá ser substituída pelo Protocolo de Requerimento da mesma junto à ANATEL, devendo a operadora apresentar a respectiva Autorização no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, sob pena de revogação automática da Licença de Operação concedida.

CAPÍTULO III

Da Outorga do Alvará de Construção e do Certificado de Conclusão de Obra

Art. 11 A implantação no Município das Estruturas de Suporte das Estações Rádio-Base depende da expedição de Alvará de Construção e da respectiva autorização do

órgão ambiental competente ou do órgão gestor, quando se tratar de instalação, respectivamente, em Área de Preservação Permanente ou Unidade de Conservação.

Parágrafo único. Caso se pretenda edificar uma Estrutura de Suporte em Área de Proteção Permanente (APP) ou Unidade de Conservação (UC), o procedimento autorizativo deverá seguir o disposto na legislação ambiental aplicável e contemplará o recolhimento de R\$10.000,00 (dez mil reais) por Estrutura de Suporte ao Fundo Municipal de Meio Ambiente, a título de compensação ambiental, em parcela única, para o detentor da estrutura.

Art. 12 O pedido de Alvará de Construção será apreciado pela Secretaria de Atividades Urbanas e abrangerá a análise dos requisitos básicos a serem atendidos nas fases de construção e instalação, observadas as normas da ABNT e deverá ser instruído pelo Projeto Executivo de Implantação da Estrutura de Suporte da Estação Rádio-Base, a especificação dos equipamentos e a planta de situação.

§ 1º Para solicitação de emissão do Alvará de Construção deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I - Requerimento;
- II - Projeto executivo de implantação da estrutura e respectiva ART;
- III - Planta de locação da torre e equipamento no imóvel;
- IV - Planta topográfica georreferenciada;
- V - Documento comprobatório da posse ou da propriedade do imóvel;
- VI - Contrato Social da Operadora e comprovante de inscrição no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- VII - Procuração emitida pela Operadora para a empresa responsável pelo requerimento de expedição do Alvará de Construção, se for o caso;
- VIII - Documento legal que comprove a autorização do proprietário do imóvel ou detentor do título de posse, sendo, no caso de compartilhamento, carta de autorização do detentor;
- IX - Certidão Negativa de Débito Ampla perante o Município de Juiz de Fora, referente aos valores instituídos por esta Lei;
- X - Comprovante do recolhimento da Taxa para expedição de Alvará.

§ 2º Para a instalação da Estrutura de Suporte da ERB em local protegido pelo patrimônio histórico e/ou cultural, o processo deverá ser previamente remetido para a FUNALFA, para manifestação conclusiva.

Art. 13 O Alvará de Construção, autorizando a implantação das Estruturas de Suporte das Estações Rádio-Base será concedido quando verificada a conformidade das especificações constantes do Projeto executivo de implantação, com os termos desta Lei.

Art. 14 Após a instalação da Estrutura de Suporte da Estação Rádio-Base deverá ser requerida para a Secretaria de Atividades Urbanas a expedição do Certificado de Conclusão de Obra.

Art. 15 As infraestruturas de suporte de Estações Rádio-Base instaladas antes da entrada em vigor da presente Lei e que porventura não possuam as devidas autorizações municipais urbanísticas deverão submeter-se ao licenciamento previsto no art. 11 desta

Lei, num prazo de 12 meses, ficando isentas do cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no art. 5º desta Lei.

§ 1º Durante o prazo disposto no caput não poderão ser aplicadas sanções administrativas às Estações Rádio-Base nele mencionadas, motivadas pela falta de cumprimento da presente Lei.

§ 2º Na hipótese de haver incompatibilidade do projeto executivo das infraestruturas de suporte já consolidadas com a legislação urbanística municipal, nos termos do caput do art. 14, a instalação poderá ser convalidada pela Secretaria de Atividades Urbanas, desde que haja interesse público e necessidade técnica demonstradas.

Art. 16 O prazo para análise do pedido de outorga do Alvará de Construção será de 30 (trinta) dias, contados da data de apresentação do requerimento acompanhado dos documentos necessários.

Art. 17 Finalizados os serviços de construção das infraestruturas de suportes, o prazo para análise e emissão do Certificado de Conclusão de Obra será de 30 (trinta) dias, contados da data de apresentação do requerimento, acompanhado dos documentos necessários.

Art. 18 A negativa na concessão da outorga do Alvará de Construção ou do Certificado de Conclusão de Obra deverá ser fundamentada e caberá o contraditório.

CAPÍTULO IV

Da Instalação e da Operação das Estações Rádio-Base

Art. 19 Os pedidos de Licenciamento de Operação de novas ERBs serão formalizados mediante requerimento do interessado a ser analisado pela Secretaria de Atividades Urbanas, instruído com os seguintes documentos:

I - autorização expedida pela Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL;

II - título de propriedade e/ou documento equivalente, autorização do proprietário e/ou documento equivalente ou ata da assembléia do condomínio que aprovou a instalação da ERB, sendo, no caso de compartilhamento, carta de autorização do detentor;

III - contrato de locação do imóvel, se for o caso;

IV - planta topográfica georreferenciada, contendo, no mínimo, as coordenadas geográficas, os sistemas de projeção e “datum”;

V - cópia do CNPJ;

VI - cópia do contrato social;

VII - projeto com Anotação de Responsabilidade Técnica;

VIII - Certidão Negativa de Débito Ampla perante o Município de Juiz de Fora, referente aos valores instituídos por esta Lei;

IX - Comprovante de recolhimento da Taxa de Operação de Estações de Telecomunicação.

§ 1º A Autorização mencionada no inciso I, poderá ser substituída pelo Protocolo de Requerimento da mesma junto à ANATEL, devendo a operadora apresentar a respectiva Autorização no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, sob pena de revogação automática da Licença de Operação concedida.

§ 2º Após o Licenciamento as concessionárias deverão manter, para cada estação de telecomunicação, identificação georreferenciada e placa indicativa a ser fixada nas proximidades do padrão de fornecimento de energia elétrica, informando a razão social da concessionária, seu CNPJ, endereço da estação e respectivo georreferenciamento, bem como número de telefone para contato com a empresa.

Art. 20 Caso o local pretendido para a instalação seja protegido pela legislação ambiental, o processo deverá ser remetido para o Órgão Ambiental Municipal para manifestação conclusiva, observado o procedimento previsto na legislação ambiental.

Parágrafo único. A manifestação do órgão ambiental, mencionada no caput deste artigo, poderá ser dispensada, caso a ERB tenha como localização proposta, uma Estrutura de Suporte que possua regularidade perante a legislação municipal, nos termos desta Lei.

Art. 21 Caso o local pretendido para a instalação da ERB seja protegido pelo patrimônio histórico e/ou cultural, o processo deverá ser remetido para a FUNALFA, para manifestação conclusiva.

Parágrafo único. Deverá ser dispensada a manifestação da FUNALFA, mencionada no caput deste artigo, caso a localização proposta para a ERB já tenha sido objeto da apreciação prevista no art. 12, § 2º, desta Lei.

Art. 22 Estando a documentação apta e não havendo conflito com a legislação municipal, a Licença para Operação será expedida com validade de 04 (quatro) anos, conforme certificado no qual deverá constar, caso a estação de telecomunicação se localize em área protegida pela legislação ambiental, as medidas mitigadoras e as condicionantes, observados os ditames da Lei Federal n. 9.985/2010.

§ 1º Após o licenciamento as concessionárias deverão manter, para cada estação de telecomunicação, identificação georreferenciada e placa indicativa a ser afixada nas proximidades do padrão de energia elétrica, contendo as seguintes informações:

- I - razão social da concessionária;
- II - CNPJ da concessionária;
- III - endereço da estação, com georreferenciamento;
- IV - número de telefone para contato.

§ 2º No Requerimento de Renovação da Licença de Operação, a Concessionária solicitante poderá, sob sua inteira responsabilidade e sob as penas da Lei, em substituição aos documentos constantes dos incs. I a VII, do art. 18, apresentar declaração original e específica para cada ERB de que permanecem as mesmas situações de fato e de direito expressas dos documentos apresentados à época do Pedido de Licenciamento.

CAPÍTULO V

Da Fiscalização, das Multas e Penalidades

Art. 23 Constatado o desatendimento de quaisquer dos requisitos estabelecidos nesta Lei, o órgão outorgante deverá intimar a empresa responsável para que no prazo de 30 (trinta) dias proceda às alterações necessárias à adequação.

Art. 24 Constituem infrações à presente Lei, para empresas que operam as Estações Rádio-Base:

I - instalar e manter no território municipal Estruturas de Suporte para Estações Rádio-Base sem o respectivo Alvará de Construção e Certificado de Conclusão de Obra;

II - prestar informações falsas ou inexatas aos órgãos competentes;

III - instalar e manter no território municipal Estação Rádio-Base sem a respectiva Licença para Instalação e Funcionamento.

Art. 25 O descumprimento do disposto nesta Lei acarretará na aplicação de penalidades, conforme o disposto na Lei Municipal n. 6.909, de 31 de maio de 1986 e de acordo com o rito procedimental disposto na Lei Municipal n. 11.197, de 3 de agosto de 2006.

Art. 26 A empresa notificada ou autuada por infração à presente Lei poderá exercer seu direito à ampla defesa, nos termos do procedimento previsto na Lei Municipal n. 6.909, de 1986 e suas normas regulamentares.

Art. 27 Na hipótese de haver débito, consolidado ou não, das empresas enquadradas como sujeito passivo da TOET, a teor do § 1º do art. 28 desta Lei, bem como suas afiliadas, subsidiárias, coligadas ou integrantes do mesmo grupo econômico, em razão de cobranças do Município relativas à instalação, localização, implantação, funcionamento, renovação ou qualquer ato relativo à operação das ERBs, posteriores à vigência desta Lei, fica estabelecida penalidade pecuniária, a ser revertida ao Fundo Municipal de Meio Ambiente e observada a periodicidade prevista no § 2º, do art. 28 desta Lei, nos seguintes termos:

I - R\$37.600,00 (trinta e sete mil e seiscentos reais), para o caso de débito referente a quatro exercícios financeiros ou anterior;

II - R\$28.200,00 (vinte oito mil e duzentos reais), para o caso de débito referente a três exercícios financeiros;

III - R\$18.800,00 (dezoito mil e oitocentos reais), para o caso de débito referente a dois exercícios financeiros ou anterior;

IV - R\$9.400,00 (nove mil e quatrocentos reais), para o caso de débito referente a um exercício financeiro.

CAPÍTULO VI

Da Taxa de Operação de Estações de Telecomunicação - TOET

Art. 28 Fica instituída a Taxa de Operação de Estações de Telecomunicação, cujo fato gerador é o exercício regular do poder de polícia conferido ao Município, para o fim de regularização, instalação e funcionamento das respectivas Estações de Telecomunicação, nos termos da Lei Federal n. 11.934, de 05 de maio de 2009.

§ 1º É sujeito passivo da TOET qualquer empresa prestadora de serviço que se utilize de estações transmissoras de radiocomunicação e que estejam instaladas no Município de Juiz de Fora.

§ 2º A cada 04 (quatro) anos, as empresas responsáveis pelas ERBs deverão renovar o recolhimento da TOET, observada a data de vencimento, não posterior a 10 (dez) de abril.

Art. 29 O valor da TOET será de R\$9.400,00 (nove mil e quatrocentos reais) para cada ERB e as receitas advindas do seu recolhimento serão destinadas ao Fundo Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais

Art. 30 A partir da data de entrada em vigor desta Lei, os valores por ela fixados serão corrigidos por Decreto do Chefe do Executivo, anualmente, nos termos da legislação municipal aplicável.

Art. 31 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Municipal n. 11.929, de 29 de dezembro de 2009, devendo iniciar-se a produção de seus efeitos após um ano do início de sua vigência.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 13 de novembro de 2015.

a) BRUNO SIQUEIRA - Prefeito de Juiz de Fora.

a) ANDRÉIA MADEIRA GORESKE - Secretária de Administração e Recursos Humanos.

ANEXO E6 - PLANO DIRETOR

ANEXO E6.1

LEI N.º 9811 de 27 de junho de 2000

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juiz de Fora

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Dos Princípios, Objetivos e Estratégias

Art. 1º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juiz de Fora (PDDU) é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento urbano e o referencial de orientação para os agentes públicos e privados na produção e na gestão da cidade.

Art. 2º - Constituem princípios básicos do PDDU e norteadores das ações de planejamento e gestão urbana:

I - assegurar o direito de todos os cidadãos ao acesso e desfrute do espaço urbano;

II - assegurar o direito de todos os cidadãos à moradia, serviços e infra-estrutura básica, através da ocupação justa e racional do solo urbano;

III - garantir a participação da comunidade e da sociedade civil organizada na sua implantação e gestão;

IV - considerar que o processo de planejamento e normatização das ações referentes aos espaços da cidade constituem tarefa permanente, democrática e flexível, com relação ao dinamismo do desenvolvimento urbano;

V - viabilizar a participação do setor privado na sua realização, enquanto agente da construção do espaço urbano, formando, para isso, parcerias com o Poder Público;

VI - propiciar o desenvolvimento econômico socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território, de forma a assegurar o bem-estar dos habitantes de Juiz de Fora;

VII - respeitar e defender as especificidades locais, através da identificação das referências urbanas, da valorização dos espaços públicos, da preservação da memória cultural da cidade e da proteção do meio ambiente, com vistas à melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

Art. 3º - O objetivo do PDDU é orientar o pleno desenvolvimento da função social da cidade, buscando atender o direito de acesso do cidadão a moradia, ao transporte, aos serviços e equipamentos urbanos e à preservação, proteção e recuperação dos patrimônios ambiental, arquitetônico e cultural.

Parágrafo único - Entende-se como serviços e equipamentos urbanos, dentre outros, o saneamento básico, a energia elétrica, a iluminação pública, a arborização de vias, a saúde, a assistência social, a segurança, a educação, a cultura, o lazer e a recreação.

Art. 4º - Para cumprir o objetivo do PDDU são estabelecidas as seguintes estratégias e táticas a elas associadas;

I - instituir um sistema integrado de planejamento urbano e ambiental, definindo os instrumentos que forem julgados necessários à atuação convergente dos setores público e privado, no que concerne ao desenvolvimento da cidade mediante:

a) a articulação dos setores público e privado, através de uma clara definição da função social da propriedade imobiliária e das exigências que deve exercer para atendê-la;

b) criação de instrumentos capazes de integrar na administração municipal os agentes setoriais de planejamento e de execução;

c) a participação da sociedade civil tanto no processo de planejamento como na implementação, avaliação e revisão dos planos e projetos;

d) a promoção e o incentivo ao turismo como fator de desenvolvimento econômico e social, valorizando os patrimônios cultural e natural do município, de forma a reforçar o sentimento de cidadania.

e) a orientação da implantação residencial e comercial, de acordo com a vocação das áreas consideradas, sendo fundamental examinar, no caso das indústrias, o seu potencial poluidor.

II - orientar a urbanificação da mancha urbana, de acordo com as tendências de desenvolvimento econômico do Município e o respeito às suas tradições e vocações, compatibilizando o uso e a ocupação do solo com a proteção ao meio ambiente natural e construído, mediante:

- a) a criação de instrumentos capazes de compatibilizar o uso e a ocupação do solo com a proteção do meio ambiente natural e construído;
- b) a repressão das ações especulativas, propiciando melhores condições de acesso à terra, habitação, transportes, equipamentos públicos e serviços urbanos à população;
- c) otimizar a capacidade instalada dos serviços e equipamentos de uso coletivo;
- d) a programação do uso e ocupação do solo urbano, levando em conta tanto a situação real da demanda como as necessidades e características técnicas e de custo dos serviços ou equipamentos que serão introduzidos na área considerada;
- e) o oferecimento de uma permanente melhoria da qualidade ambiental, através do controle do uso dos recursos naturais, da recuperação das áreas deterioradas e da preservação dos patrimônios natural e paisagístico.

III - garantir acessibilidade satisfatória à população de todos os rincões do município, mantendo ou reduzindo os índices prevaletentes de poluição ambiental, mediante:

- a) o estabelecimento das mais eficientes alternativas de transporte coletivo, que sejam minimamente poluentes, assegurando acessibilidade satisfatória a todos os rincões da cidade;
- b) o prevaletimento do transporte coletivo sobre o individual;
- c) a minimização dos deslocamentos entre as residências e as demais atividades urbanas, através de uma criteriosa distribuição espacial dessas atividades.

IV - promover a distribuição dos serviços e dos equipamentos urbanos de forma socialmente justa e especialmente equilibrada, mediante:

- a) a garantia de reserva suficiente de terras públicas municipais, adequadas à implantação dos serviços, equipamentos, áreas verdes e programas habitacionais considerados;
- b) a viabilização da urbanificação e da regularização fundiária das áreas ocupadas irregularmente e, em especial, nas áreas de ocupação subnormal.

V - Criar mecanismos que permitam estabelecer uma integração do Município com o Estado de Minas Gerais, seus municípios em geral e, mais particularmente, com os limítrofes e os que se situam na área polarizada por Juiz de Fora, mediante:

- a) a implantação e manutenção dos meios mais eficientes de transporte de pessoas, mercadorias e informações;
- b) a criação de instrumentos adequados para estabelecer uma integração íntima entre Juiz de Fora e essas outras instâncias jurídico-institucionais.

CAPÍTULO II

Da Função Social da Propriedade

Art. 5º - A propriedade imobiliária em particular e, especialmente o direito de construir, se subordinam aos interesses da coletividade e devem atender, no mínimo e simultaneamente, às seguintes exigências:

I - permitir seu aproveitamento e uso em intensidade compatível com a capacidade dos equipamentos e serviços públicos para atividades inerentes ao cumprimento das funções sociais da cidade;

II - permitir seu aproveitamento e uso de acordo com as estratégias e diretrizes municipais relativas à preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural;

III - permitir seu aproveitamento e uso de forma compatível com a segurança e a saúde dos usuários e vizinhos.

CAPÍTULO III

Da Ordenação do Território

Art. 6º - Os instrumentos, diretrizes, projetos e ações previstos neste PDDU aplicam-se, exclusivamente, para as áreas urbanas do Município.

Art. 7º - São áreas urbanas, além da Área Urbana do Distrito Sede, os Núcleos Urbanos de Caetés e Sarandira, no Distrito de Sarandira, Humaitá e Torreões, no Distrito de Torreões, e Valadares, Penido e Rosário de Minas, no Distrito de Rosário de Minas.

Parágrafo Único - As áreas urbanas do Distrito Sede e dos Núcleos Urbanos são descritas em Decreto.

Art. 8º - Passam a constituir núcleos urbanos as localidades de Toledos, Pirapitinga e Monte Verde, no Distrito de Torreões, devendo seus perímetros serem definidos em Decreto.

§ 1º - A divisão territorial do Município está configurada no Mapa 01 do Anexo Único desta Lei.

§ 2º - Os limites do perímetro urbano do Distrito Sede e dos Núcleos Urbanos poderão ser reavaliados por ocasião dos estudos para a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 9º - A área urbana do Distrito Sede passa a ser subdividida em doze Regiões de Planejamento (RPs), conforme Mapa 02 do Anexo Único desta Lei.

Art. 10 - As RPs são constituídas por agrupamento de bairros denominados Unidades de Planejamento (UPs), conforme Quadro 8 e Mapas 04 a 15 do Anexo Único desta Lei.

CAPÍTULO IV

Dos Instrumentos

Art. 11 - Para garantir o cumprimento da função social da propriedade imobiliária e transformar as estratégias e respectivas táticas enunciadas em ações, o PDDU utilizará os seguintes instrumentos de:

- I - Planejamento;
- II - Intervenção Urbana;
- III - Gestão da Política Urbana.

Art. 12 - São instrumentos de Planejamento:

- I - Diretrizes Setoriais de Desenvolvimento;
- II - Macrozoneamento;
- III - Projetos Gerais de Urbanificação;

IV - Planos Locais de Urbanização.

Seção I

Das Diretrizes Setoriais de Desenvolvimento

Art. 13 - As Diretrizes Setoriais de Desenvolvimento referem-se ao desenvolvimento econômico, à habitação, ao transporte e ao sistema viário, aos serviços públicos e equipamentos urbanos e comunitários e ao desenvolvimento proteção e recuperação dos patrimônios ambiental, paisagístico e cultural da cidade.

Art. 14 - São diretrizes gerais referentes ao desenvolvimento econômico:

I - a compatibilização estreita entre as medidas propugnadas no PDDU e as que serão especificadas no Plano Estratégico de Juiz de Fora;

II - a compatibilização do desenvolvimento econômico com a proteção do meio ambiente;

III - a integração entre a cidade de Juiz de Fora, as áreas rurais do Município, as outras cidades da sua zona de influência e, em geral, as demais cidades do Estado de Minas Gerais;

IV - o estímulo a empreendimentos absorvedores de mão-de-obra, em especial junto aos bairros populares;

V - o estabelecimento ou aperfeiçoamento de mecanismos de cooperação com a Universidade Federal de Juiz de Fora, em especial nas áreas relativas ao desenvolvimento econômico, científico e tecnológico;

VI - a simplificação dos procedimentos de licenciamento, visando favorecer e estimular as micro e pequenas empresas e a legalização das atividades econômicas informais.

VII - o fortalecimento do desenvolvimento nos sub-centros de bairros com vistas à redução das necessidades e das distâncias de deslocamento das pessoas na cidade, mediante a descentralização das atividades administrativas, econômicas e sociais;

VIII - promover a instalação de infra-estrutura e saneamento básico nos núcleos urbanos e povoados, com vistas ao desenvolvimento regional.

Art. 15 - São diretrizes específicas, relativamente às atividades industriais, comerciais e serviços:

I - o favorecimento à descentralização das atividades econômicas, garantindo a coexistência do uso residencial com os usos comercial, de serviços e industrial não poluidor de pequeno porte;

II - a manutenção da vitalidade econômica do centro da cidade, através do estímulo à continuidade da concentração de atividades, evitando as externalidades negativas por ela criadas;

III - o estímulo à criação de micropolos para indústrias selecionadas, cuja proximidade possa trazer benefícios à produtividade e aproveitamento de serviços comuns.

Art. 16 - São diretrizes específicas, relativamente às atividades agrícolas:

I - o apoio à atividade agrícola, não só nas áreas rurais, mas também nas áreas intermediárias, caracterizadas como áreas de granjeamento;

II - o incentivo à criação ou aprimoramento de mecanismos que visem a comercialização direta do produtor ao consumidor, melhorando o sistema de abastecimento;

III - a busca de novos equipamentos de abastecimento, que atendam às camadas mais carentes da população;

IV - o estabelecimento de mecanismos que permitam a comercialização de produtos originários da agroindústria;

V - o apoio e incentivo à formação de associações e/ou cooperativas de produtores rurais;

VI - a orientação aos proprietários rurais quanto às atividades que se harmonizem com o ambiente natural;

VII - a concessão de uso de áreas ociosas de propriedade do Município para a produção de alimentos;

VIII - a promoção de hortas comunitárias, principalmente nas regiões em que a iniciativa possa representar suplementação da renda familiar;

IX - o estímulo à fruticultura e culturas congêneres ou correlatas, com vistas à produção e implantação de agroindústrias;

X - o estímulo à agroindústria de laticínios, congêneres e correlatas.

Art. 17 - São diretrizes específicas, relativamente ao turismo e ao lazer:

I - a promoção dos bens culturais e naturais da cidade, como atrativos ao turismo, através da melhoria da infra-estrutura de atendimento e serviços aos turistas inclusive pela instalação de sinalização, equipamentos e mobiliário urbano adequados;

II - o desenvolvimento, em conjunto com os órgãos específicos de cada área, de atividades culturais, esportivas e de lazer, nos imóveis públicos, em especial nos que tiverem reconhecido valor arquitetônico, histórico ou cultural, buscando gestão municipalizada naqueles que sejam federais ou estaduais;

III - a implantação e gestão de unidades municipais de conservação ambiental em condições de receber o denominado turismo ecológico;

IV - a participação da iniciativa privada na realização de eventos e a colaboração na produção e divulgação de material publicitário;

V - a garantia de reserva de áreas públicas para as finalidades de lazer no Planos Locais de Urbanificação, inclusive através da recuperação ou construção de praças e áreas de lazer em quantidades compatíveis com os locais considerados.

Art. 18 - São diretrizes gerais referentes à habitação:

I - assegurar a todo cidadão o direito à moradia, mediante:

a) o aperfeiçoamento das legislações urbanística e edilícia, com o objetivo de ampliar o universo da população com acesso ao mercado formal de habitação;

b) a inserção das favelas e dos loteamentos irregulares no planejamento da cidade, visando a constituição de bairros ou a sua integração com aqueles onde estejam situados;

c) o estabelecimento de programas de assentamento para a população de baixa renda, promovendo a sua regularização fundiária.

II - priorizar, para fins de assentamento das populações de baixa renda, a oferta de lotes urbanizados e a construção de moradias de baixo custo para pessoas removidas de áreas de risco, áreas "non aedificandi" e outras de interesse público.

Art. 19 - São diretrizes referentes ao transporte e ao sistema viário:

I - a revisão dos projetos de alinhamento existentes, criando novos, quando for o caso, incorporando-os aos projetos de parcelamento, visando a integração e adequação à estrutura viária global;

II - a inclusão das rodovias nos projetos de alinhamento de forma a permitir a implantação de vias de serviços destinadas ao tráfego lento, com especial atenção à BR-040, assegurando o seu caráter inter-regional e rodoviário;

III - a criação e consolidação através de planos locais de Urbanificação de estacionamentos para veículos e para bicicletas (bicicletários) bem como de Edifícios Garagens nas proximidades dos terminais rodoviários a serem implantados;

IV - a análise e o monitoramento das atividades geradoras de tráfego, relativamente aos impactos causados no sistema viário, visando adequá-las às condições de fluidez das vias;

V - a articulação do Plano Diretor de Transporte Urbano (PDTU) com este Plano, promovendo os ajustamentos necessários, visando:

a) a priorização da circulação de pedestres, garantindo a estes os espaços necessários nas vias de circulação, através de regulamentação do uso dos passeios e da implantação de sinalização vertical e horizontal;

b) a definição da rede viária, estrutural da cidade, visando o planejamento e a operação eficientes, bem como a utilização prioritária do transporte público de passageiros, estabelecendo faixas exclusivas, quando for o caso;

c) a indicação de melhorias na estrutura viária existente, visando a eliminação de congestionamento nos corredores e a redução ou a eliminação de pontos críticos de tráfego;

d) o estabelecimento de planos de ação para situações emergenciais;

e) a implantação de ciclovias e de ciclofaixas, como complementação do sistema de transporte nas vias públicas existentes e nas novas, desde que tecnicamente possível;

f) a ampliação, manutenção e melhoria do sistema de comunicação visual de informação.

VI - No que se refere ao transporte público, promover:

a) a adequação da oferta às demandas atual e projetada, aproveitando seus efeitos indutores, compatibilizando a acessibilidade às propostas de uso e ocupação do solo;

b) o estímulo ao uso do transporte coletivo sobre o individual, orientando neste sentido os investimentos públicos e privados;

c) o estímulo à integração dos vários modos de transporte num sistema único;

d) a criação e melhoria dos terminais rodoviários, visando a integração dos meios de transporte;

e) a implantação de drenagem e pavimentação nas vias onde se faça necessário o acesso do transporte público;

f) o estudo da viabilidade de implantação de um sistema de transporte público de alta capacidade, aproveitando ou não o leito da ferrovia;

g) o estabelecimento de medidas para disciplinar o tráfego nos pontos de carga e descarga, entrada e saída de colégios e das áreas ou edifícios de estacionamento;

h) a definição de rotas alternativas para o transporte de cargas perigosas;

i) o estímulo à adaptação dos veículos a padrões de operação que reduzam o ruído, a poluição por gases e resíduos em suspensão.

Art. 20 - As diretrizes referentes a serviços públicos e equipamentos urbanos e comunitários compreendem:

I - relativamente aos serviços urbanos de iluminação pública, comunicação e distribuição de energia elétrica, o Município garantirá:

- a) a iluminação adequada em todos os logradouros públicos da cidade dotando-os das melhores condições técnicas possíveis em cada caso;
- b) a existência dos serviços de distribuição de energia elétrica e comunicação telefônica em todos os rincões da cidade, agindo de forma integrada com as concessionárias;
- c) a existência de terminais públicos de telefonia, em quantidade suficiente para atendimento da população;
- d) a articulação com as concessionárias de serviços públicos visando compatibilizar as necessidades de posteamento com as de arborização.

II - relativamente aos serviços de abastecimento d'água, coleta, tratamento e disposição de esgotos, sanitários, coleta e disposição final do lixo e a drenagem de águas pluviais, o Município garantirá:

- a) abastecimento d'água a toda a população, utilizando como instrumento o Plano Diretor de Abastecimento de Água, compatibilizando-o com as diretrizes do PDDU;
- b) coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários, visando proteger a saúde humana, preservar bacias hidrográficas e os ecossistemas presentes, de acordo com o Plano Diretor de Esgotamento Sanitário, que deverá ser compatibilizado com as diretrizes do PDDU e do Planos Locais de Urbanificação.
- c) a coleta e disposição final do lixo urbano, obedecendo critérios de controle da poluição e de minimização de custos ambientais e de transportes, escolhendo adequadamente o local para aterro sanitário e incrementando o sistema de coleta seletiva, de acordo com o Plano Diretor de Limpeza Urbana, que deverá ser compatibilizado com o PDDU;
- d) a preparação de um Projeto Geral de Macro e Microdrenagem, a partir do detalhamento das bacias e sub-bacias de drenagem, considerando a importância do perfeito escoamento das águas pluviais.

III - Relativamente aos equipamentos urbanos de educação, o Município garantirá o:

- a) planejamento da rede municipal de educação, considerando os parâmetros de expansão estabelecidos por este Plano e pelos Planos Locais de Urbanificação;
- b) padrão arquitetônico da rede de ensino pública, com ambientes que permitam educação integral e de qualidade, bem como condições de acesso e trânsito aos deficientes físicos;
- c) estímulo ao desenvolvimento de atividades esportivas-educacionais complementares.

IV - Relativamente aos equipamentos urbanos de saúde, o Município garantirá:

- a) a reorganização dos serviços de saúde local e regionais, adequando-os à política de saúde vigente, aos princípios e diretrizes dos instrumentos legais do Sistema Único de Saúde (SUS);
- b) a elaboração de políticas assistenciais específicas para o enfrentamento dos problemas de maior prevalência;
- c) a criação, ou aperfeiçoamento, de instrumentos de controle e avaliação dos serviços de saúde públicos e privados;
- d) a implantação de um sistema de informação, propiciando aos gestores, técnicos, trabalhadores da saúde e usuários organizados, através do Conselho

Municipal de Saúde, instrumentos de avaliação permanente da execução da política de saúde;

e) o desenvolvimento de ações de promoção da saúde e prevenção das doenças em todos os níveis de atenção do sistema, visando à inversão do modelo assistencial;

f) o dimensionamento da necessidade de ampliação da rede assistencial do SUS/JF, tomando como parâmetros a territorialização das Unidades Básicas de Saúde (UBSs) e a identificação dos "vazios assistenciais" na atenção básica;

g) a reprogramação, de forma pactuada com outros municípios da área de abrangência do SUS/JF e dos serviços de saúde do Município, do Hospital Dr. João Penido e da UFJF;

h) a otimização das ações de Vigilância Sanitária, uma vez que quando desenvolvidas na sua plenitude, objetivam o controle, eficácia e eficiência dos serviços e produtos de saúde, contribuindo para a qualidade de vida dos cidadãos;

i) o padrão arquitetônico da rede pública de saúde, com ambientes adequados ao pleno funcionamento das atividades e serviços prestados e o acesso e o trânsito aos deficientes físicos;

j) a reserva de áreas para implantação dos equipamentos de saúde, de acordo com os Planos Locais de Urbanificação, prevendo os instrumentos necessários à reserva dessas áreas.

V - Relativamente aos equipamentos urbanos de assistência social, o Município garantirá:

a) o planejamento de rede municipal de assistência social;

b) a reserva de áreas para a implantação de equipamentos destinados à prestação de serviços de assistência social, de acordo com os planos Locais de Urbanificação;

c) o padrão arquitetônico da rede de equipamentos de assistência social, com ambientes que permitam a convivência e o desenvolvimento qualitativo dos usuários, bem como o acesso e o trânsito dos deficientes físicos.

VI - Relativamente aos equipamentos urbanos de política cultural, o Município garantirá:

a) o estímulo e o apoio às produções culturais, promovidas por agentes locais ou que tenham a região como objeto;

b) o estabelecimento de programas de cooperação técnico-financeira com instituições públicas e privadas que possam incentivar e participar da realização de atividades culturais;

c) a criação de espaços próprios para a realização, produção e preservação de projetos e bens culturais tais como museus, centros culturais, bibliotecas e arquivos, dando-se especial atenção àquelas atividades desenvolvidas pelas comunidades de baixa renda;

d) a celebração de convênios com empresas do setor editorial, com vistas à criação de bibliotecas comunitárias em locais previamente determinados pelas comunidades e à ampliação e renovação do acervo das bibliotecas existentes;

e) o estabelecimento de programação de eventos e atividades culturais nas escolas da rede pública, para informar e despertar a criatividade dos estudantes;

f) a adoção de incentivos fiscais que estimulem as empresas privadas a investir na produção cultural e artística;

g) a reserva de áreas para instalação dos equipamentos em pauta, de acordo com os Planos Locais de Urbanificação.

VII – Relativamente aos equipamentos urbanos de segurança e defesa pública, o Município garantirá:

- a) a ação integrada das diversas organizações a que esta afeta a segurança;
- b) a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, objetivando a redução da criminalidade e dos sinistros;
- c) a reserva de áreas para instalação dos equipamentos em pauta, de acordo com os Planos locais de Urbanificação;
- d) o mapeamento das áreas de risco, promovendo estudos geotécnicos prioritariamente nos locais onde houver ocupação humana;
- e) a vigilância e atualização permanente das áreas que apresentam riscos de enchentes e escorregamentos, com avaliação crítica do ponto de vista geotécnico no caso de encostas;
- f) o estabelecimento de critérios técnicos para definição de correlações entre as previsões meteorológicas e as possibilidades de escorregamentos e inundações, visando a criação de níveis de emergência;
- g) o monitoramento e o acompanhamento dos fatores responsáveis pelos riscos de acidentes geotécnicos, bem como a fiscalização das áreas críticas.
- h) o intercâmbio com a UFJF, visando o fortalecimento do quadro de recursos humanos;
- i) a integração com técnicos de várias áreas e níveis de governo e a articulação com órgãos das esferas municipal, estadual e federal.
- j) a elaboração e a implantação, em cada estação chuvosa, de programas preventivos e emergenciais, contendo as atribuições e as responsabilidades dos órgãos públicos, a forma de organização da população – núcleos de defesa civil – o modo de recuperação das áreas críticas e a maneira mais rápida de dar assistência às comunidades afetadas.

Art. 21 - Com referência ao desenvolvimento, proteção e recuperação dos patrimônios ambiental, paisagístico e cultural, as diretrizes seguintes:

I - a proteção do patrimônio ambiental e da qualidade de vida da população através:

- a) da conservação da cobertura vegetal;
- b) do controle das atividades poluidoras;
- c) da promoção de uma racional utilização dos recursos naturais;
- d) da preservação e recuperação dos ecossistemas essenciais;
- e) da proteção dos recursos hídricos.

II - Para atingir os objetivos acima, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- a) manter e estimular a ação do COMDEMA, no sentido de colaborar com o Município em todos os assuntos referentes a este tema;
- c) incorporar a preocupação com o patrimônio cultural ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;
- d) criar instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do meio ambiente, inclusive um sistema permanente de informações aberto ao público;
- d) consolidar as Unidades de Conservação Ambiental (UCAs), criando os instrumentos legais e administrativos necessários ao seu controle e aos demais espaços naturais protegidos;

- e) implementar em conjunto com os demais órgãos competentes, um programa de combate a incêndios florestais;
- f) formular e executar projetos de recuperação vegetal, visando a interligação dos fragmentos de matas;
- g) implantar ou ativar o processo de arborização urbana;
- h) estabelecer, em conjunto com órgãos ambientais estaduais e federais, a UFJF e outras instituições de pesquisa, projetos de mapeamento da vegetação e cadastramento da fauna e da flora, inclusive da arborização urbana, estabelecendo programas e projetos de recuperação de ecossistemas;
- i) integrar, com órgãos ambientais do Estado e da União, os procedimentos legais e administrativos de licenciamento e fiscalização no Município;
- j) fixar normas e padrões ambientais necessários para assegurar a qualidade do meio ambiente, estabelecendo, inclusive, as penalidades relativas às infrações que vierem a ocorrer;
- k) implantar e implementar programas de controle da poluição, bem como um processo permanente de avaliação de impacto ambiental e o gerenciamento dos recursos hídricos da cidade, de forma integrada com o Estado e a União.

III - Relativamente ao patrimônio cultural e paisagístico, são as seguintes as diretrizes:

- a) a revisão da legislação atual relativa à proteção do patrimônio histórico e cultural com a criação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, que poderá ou não ser deliberativo;
- b) formular e executar projetos que visem preservar, revitalizar e ou reabilitar as áreas de interesse arquitetônico, urbanístico e/ou paisagístico;
- c) formular, executar e incentivar projetos e atividades que visem a recuperação e a preservação dos bens móveis e integrados;
- d) estimular projetos e atividades que visem resgate e a perpetuação da cultura regional, através da preservação dos bens imateriais;
- e) estimular o uso das áreas e prédios a serem preservados para a instalação de espaços públicos destinados a atividades culturais e artísticas;
- f) apoiar também a instalação de atividades comerciais e/ou de serviços, que possibilitem a conservação e a preservação do bem tombado, valorizando-o;
- g) o estabelecimento de critérios de flexibilização de usos para os bens tombados;
- g) promover a desobstrução visual da paisagem, dos bens e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico;
- h) promover a conscientização da população quanto aos valores do patrimônio cultural e/ou paisagístico do Município, através de programas educacionais e de divulgação nas escolas e nos meios de comunicação;
- i) promover e apoiar as iniciativas que visem suprir o mercado de trabalho dos recursos humanos necessários à preservação e a difusão do patrimônio cultural;
- j) lutar pela preservação, recuperação e revitalização dos patrimônios culturais e paisagísticos do Município, utilizando os instrumentos jurídicos e administrativos existentes, além dos recursos tradicionalmente usados, inclusive o tombamento do bem e seu entorno;
- k) promover ação conjunta com a Universidade Federal de Juiz de Fora, bem como com as outras instituições de ensino público ou privado, com o objetivo de identificar e cadastrar os arquivos e acervos - públicos e privados, considerando sua importância para a pesquisa histórica da cidade e região.

Seção II

Do Macrozoneamento

Art. 22 - Considera-se Macrozoneamento a divisão da Área Urbana do Distrito Sede em macroáreas e sua classificação, segundo o grau de conveniência relativa à sua ocupação e urbanificação.

Art. 23 - O Macrozoneamento de Juiz de Fora está configurado no Mapa 16 do Anexo Único desta Lei e compreende as seguintes macroáreas:

- a) Áreas Urbanizadas;
- b) Áreas de Consolidação da Urbanização;
- c) Áreas Urbanizáveis de Adensamento Restrito;
- d) Áreas de Ocupação Restrita.

Art. 24 - Áreas Urbanizadas são as que se encontram atualmente ocupadas, de maneira formal ou informal, ou apenas loteadas/arruadas, mesmo subocupadas ou sem ocupação efetiva ou ainda onde haja projeto de loteamento aprovado.

Art. 25 - Áreas de Consolidação da Urbanização são os vazios urbanos no entorno imediato das áreas urbanizadas, que, por suas características ambientais, sejam vistas neste Plano como favoráveis a ocupação urbana.

Art. 26 - Áreas Urbanizáveis de Adensamento Restrito são outras áreas não urbanizadas que, tendo ou não características ambientais favoráveis ao adensamento, extrapolem as prioridades de espaço urbanizado definidas pelo Plano Diretor no horizonte de planejamento (ano 2010), com base na otimização da infra-estrutura instalada e na facilidade de instalação dessa infra-estrutura.

Art. 27 - Áreas de Ocupação Restrita são áreas tipicamente desfavoráveis à ocupação urbana do ponto de vista ambiental e de aptidão física, que deverão ser mantidas no seu estágio atual de ocupação no horizonte do projeto.

Art. 28 - São criadas também Áreas de Especial Interesse que, inseridas em qualquer das macroáreas, estão sujeitas a regime urbanístico especial, independente das restrições estabelecidas na macroárea em que esteja inserida e são assim classificadas:

- a) Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA);
- b) Área de Especial Interesse Social (AEIS);
- c) Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU).

Parágrafo Único - Qualquer projeto de parcelamento, uso e ocupação nas Áreas de Especial Interesse deverá ser submetido à apreciação do Conselho Municipal Permanente de Política Urbana (COMPUR), ouvido(s) o(s) CONAU(s) respectivo(s).

Art. 29 - Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA) é a área de estudo para avaliação, delimitação e classificação futura como Unidade de Conservação Ambiental (UCA).

§ 1º - Constituem AEIAS, sem prejuízo de outras criadas por Lei, aquelas configuradas no Mapa 16 e descritas no Quadro 9A do Anexo Único desta Lei.

§ 2º - O Executivo, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento (IPPLAN), elaborará, por meio de Projeto de Lei, os planos de uso e ocupação de cada AEIA, a fim de torná-las uma Unidade de Conservação Ambiental (UCA) ou área passível de tratamento similar às demais áreas, dentro da macro área em que esteja inserida.

§ 3º - Nas áreas indicadas como AEIAs, ficam suspensas todas as licenças para parcelamento do solo e abertura de vias até que sejam definidos os parâmetros de uso e ocupação a fim de torná-la uma Unidade de Conservação Ambiental (UCA).

Art. 30 - Área de Especial Interesse Social (AEIS) é a área de ocupação loteamento irregular, não titulado, clandestino ou abandonado, cuja declaração de especial interesse objetiva sua regularização urbanística ou fundiária, mediante a elaboração de projetos específicos.

§ 1º - Constituem AEISs, sem prejuízo de outras criadas por Lei, aquelas configuradas nos Mapas 04 a 15 e descritas nos Quadros 10A e 10B do Anexo Único desta Lei.

§ 2º - As AEISs caracterizam-se pela existência de assentamentos desprovidos dos padrões mínimos de infra-estrutura (água, luz e esgoto), acessibilidade, habitabilidade ou por irregularidade na titulação dos lotes, o que as coloca numa situação de segregação social.

Art. 31 - As AEISs constituem-se em dois grupos de assentamentos que se diferenciam pela forma com que se relacionam com o Poder Público:

I - as ocupações espontâneas, desprovidas ou com condições precárias de infra-estrutura, serviços e equipamentos básicos, implantadas em áreas consideradas de risco de desabamento e/ou insalubridade e estão descritas no Quadro 10A do Anexo Único desta Lei.

II - os assentamentos já submetidos a algum tipo de intervenção do Poder Público, nos aspectos de infra-estrutura ou equipamentos, ou que tenham sua situação fundiária regularizada, mas que ainda se encontrem em condições precárias de habitabilidade e estão descritas no Quadro 10B do Anexo Único desta Lei.

Art. 32 - As AEISs serão objeto de projetos específicos e multidisciplinares, coordenados pelo IPPLAN e envolvendo a participação das comunidades interessadas, considerando-se a complexidade e a especificidade de cada caso.

Parágrafo Único - Os Planos Locais de Urbanificação traçarão as diretrizes básicas de intervenção nas AEISs para cada Unidade de Planejamento, definindo seus limites, objetivos e prioridades.

Art. 33 - Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) é a área que apresenta indicação de preservação do ambiente urbano, do patrimônio cultural ou paisagístico, ou ainda áreas onde houver vantagem na implantação de regime urbanístico especial.

§ 1º - Constituem AEIUs, sem prejuízo de outras criadas por Lei, aquelas configuradas no Mapa 17 e descritas no Quadro 11 do Anexo Único desta Lei.

§ 2º - Os Planos Locais de Urbanificação especificarão os limites e objetivos das Áreas de Especial Interesse Urbanístico, fixando os parâmetros urbanísticos a vigorar na área.

§ 3º - Quando o especial interesse urbanístico for relativo à preservação de patrimônio paisagístico, cultural ou arquitetônico os parâmetros urbanísticos a serem fixados poderão incluir especificações para o mobiliário urbano, as condições de uso de marquises, letreiros e anúncios e de quaisquer outros engenhos capazes de distorcer o objetivo de preservação da área em referência.

Art. 34 - Unidade de Conservação Ambiental (UCA) é a área destinada à proteção de ecossistemas naturais.

§ 1º - Constituem UCAs, sem prejuízo de outras que venham a ser criadas por Lei a partir das AEIAs, aquelas relacionadas no Quadro 9B do Anexo Único desta Lei.

§ 2º - As UCAs serão criadas por Lei, conforme os planos e projetos específicos de uso e ocupação previstos para a área.

Art. 35 – As UCAs classificam-se, de acordo com os respectivos projetos específicos, em:

I - Parque Municipal - área pública destinada à proteção da flora, fauna e belezas naturais, onde é permitida a visitação pública e a utilização para fins recreativos, educacionais e científicos, observado o Plano de Manejo que conterá seu zoneamento e normas de uso.

II - Área de Proteção Ambiental (APA) - área pública e/ou privada que se destina a melhorar as condições ecológicas da região em que esteja inserida, assegurando o bem-estar da população envolvida.

Parágrafo Único - As limitações de ocupação do solo serão definidas no zoneamento estabelecido para o local, o qual deverá estabelecer as atividades permitidas e limitar e hierarquizar as diversas zonas, que obedecerão à seguinte classificação genérica:

a) Zona de Preservação da Vida Silvestre (ZPVS) – onde não serão permitidas as atividades que arrisquem alteração ambiental, sendo proibidas novas edificações, parcelamento do solo, aberturas de vias, extração mineral, exploração de recursos naturais e desmatamento;

b) Zona de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS) – onde serão definidos parâmetros restritivos para o uso e a ocupação do solo capazes de assegurar a manutenção dos ecossistemas locais;

c) Zona de Uso Especial (ZUE) – composta por unidades de conservação ambiental ou outros espaços legalmente protegidos no interior da APA;

d) Zona de Uso Urbano (ZUU) – área considerada apropriada para a ocupação urbana, obedecidos os parâmetros fixados para o local.

III - Estação Ecológica - área pública destinada à proteção de representativos ecossistemas regionais, à realização de pesquisas básicas e aplicadas em ecologia e ao

desenvolvimento da educação ambiental, podendo existir no interior de outras unidades de conservação ambiental.

IV - Reserva Biológica – área pública destinada à preservação integral de ecossistemas naturais e de espécies raras, endêmicas ou ameaçadas de extinção, onde serão proibidas todas as atividades capazes de modificar o meio ambiente natural, ressalvadas as autorizadas pelo órgão ambiental do Município.

V - Reserva Ecológica – área pública ou privada que se destina à proteção de mananciais, de remanescentes da Mata Atlântica e demais formas de vegetação natural de preservação permanente, onde não serão permitidas quaisquer atividades que possam modificar o meio ambiente.

Parágrafo Único - Poderá existir reserva ecológica no interior de uma Área de Proteção Ambiental (APA), que deverá ser definida, pelo seu Zoneamento, como Zona de Preservação da Vida Silvestre (ZPVS).

Seção III

Do Projeto Geral de Urbanificação

Art. 36 - O Projeto Geral de Urbanificação (PGU) objetiva a reordenação do espaço urbano através de projetos urbanísticos ou viários cujo alcance atinja uma grande parte ou mesmo toda a cidade.

Art. 37 - Os PGUs são classificados em Urbanísticos, Viários Estruturais e Viários Locais.

Art. 38 - São PGUs Urbanísticos:

- I - Revitalização da Área Central;
- II - Eixo do Rio Paraibuna;
- III - Parque Linear da Remonta;
- IV - AEIA - Parque São Pedro.

Art. 39 - São PGUs Viários Estruturais:

- I - Via Interbairros;
- II - Via Remonta;
- III - Via Coletora da BR-040;
- IV - Via Estruturadora da Cidade Alta (Via São Pedro);
- V - Duplicação da Avenida Brasil.

Parágrafo único - A Via Estruturadora da Cidade Alta (Via São Pedro) terá a função local e de ligação da Cidade Alta com as UP's 7A (Fábrica, Mariano Procópio e Democrata) e 7B (Vale do Ipê, Santa Catarina, Jardim Glória e Santa Helena).

Art. 40 - São PGUs Viários Locais:

- I - Prolongamento da Rua Coronel Vidal;
- II - Prolongamento da Rua da Bahia;
- III - Prolongamento da Av. Ibitiguaia;
- IV - Ligação Av. Rio Branco/Estrada União Indústria (Via Graminha);

- V - Ligação Carlos Chagas;
- VI - Vias Estruturadoras da RP Santa Cândida;
- VII - O antigo Leito da Leopoldina (Rede Ferroviária Federal S.A.) - Ligação Bairro Marumbi - Avenida Juiz de Fora.

Art. 41 - Os PGUs, configurados nos Mapas 18 e 19 e nas Figuras 01 a 16 do Anexo Único desta Lei, deverão ser desenvolvidos e detalhados pelas equipes técnicas dos órgãos competentes do Poder Executivo, coordenadas pelo IPPLAN.

Parágrafo Único - As diretrizes relativas a parcelamento, fornecidas pela Prefeitura, deverão levar em consideração os PGUs.

Seção IV **Do Plano Local de Urbanificação**

Art. 42 - O detalhamento posterior do PDDU será efetuado através dos Planos Locais de Urbanificação (PLUs), que determinarão as diretrizes de parcelamento, uso e ocupação de solo para cada unidade de Planejamento, dentro de suas respectivas Regiões de Planejamento.

Art. 43 - Os PLUs levarão em consideração:

- I - os dados e as análises feitas para cada Região de Planejamento;
- II - As configurações específicas dos bairros que compõem cada Unidade de Planejamento;
- III - o cruzamento dessas informações com as fornecidas pelo Macrozoneamento.

CAPÍTULO V **Dos Instrumentos de Intervenção Urbana**

Art. 44 - Para garantir sua implantação e o prosseguimento do processo de planejamento permanente da Cidade, o PDDU prevê, dentre outros, os seguintes instrumentos de intervenção urbana:

- I - Concessão Onerosa do Direito de Construir (Solo Criado);
- II - Operações Urbanas;
- III - Operações Interligadas;
- IV - Imposto Progressivo sobre a Propriedade Territorial Urbana;
- V - Imposto Regressivo sobre a Propriedade Territorial Urbana;
- VI - Parcelamento e Edificação Compulsórios;
- VII - Transferência do Potencial Construtivo;
- VIII - Contribuição de Melhoria;
- IX - Relatório de Impacto de Vizinhança;
- X - A desapropriação por utilidade pública por interesse social ou para o fim de urbanização ou de reurbanização;
- XI - o tombamento e outros instrumentos de proteção de bens de interesse cultural ou natural.
- XII - a concessão de direito real de uso.

Art. 45 - O instrumento denominado Operações Urbanas compreende um conjunto integrado de intervenções e medidas, com prazo determinado, coordenado pelo Poder

Público, com participação e recursos da iniciativa privada, objetivando viabilizar projetos urbanísticos especiais, em áreas previamente determinadas.

§ 1º - O instrumento pode ser proposto ao Executivo por qualquer cidadão ou entidade, devendo ser demonstrado o interesse público;

§ 2º - As intervenções e medidas compreendem:

- I - abertura de vias;
- II - melhorias no sistema viário;
- III - tratamento urbanístico;
- IV - implantação de equipamentos públicos;
- V - proteção de recuperação do patrimônio histórico ou ambiental.

Art. 46 - As Operações Interligadas são operações a serem realizadas em parcerias que reúnam o Poder Público, segmentos empresariais e proprietários de imóveis, visando a implantação de benefícios urbanos e projetos de interesse social através da concessão de vantagens legais aos interessados.

§ 1º - Os benefícios urbanos e projetos de interesse social considerados para a realização de uma Operação Interligada compreendem:

- I - os loteamentos destinados à construção de habitações para a população de baixa renda;
- II - as obras de infra-estrutura,
- III - a implantação de equipamentos ou projetos de recuperação do meio ambiente, áreas degradadas ou de risco;
- IV - a recuperação do patrimônio histórico e cultural.

§ 2º - Qualquer área passível de aplicação deste instrumento será determinada por lei específica, que conterà os parâmetros urbanísticos a serem aplicados e a contra partida dos interessados.

Art. 47 – O Imposto Progressivo sobre a Propriedade Territorial Urbana, previsto no art. 156, § 1º, da Constituição Federal, e no art. 207 da Lei Orgânica Municipal, é aplicável sobre os lotes urbanos ociosos ou subutilizados, em áreas onde o Poder Público tenha implantado infra-estrutura de equipamentos públicos.

§ 1º - O instrumento atuará cumulativamente sobre o número de lotes ou glebas de um mesmo proprietário, com o objetivo de inibir ou impedir a especulação imobiliária, originada da manutenção de lotes subutilizados em áreas onde o Poder Público tenha manifesto interesse em promover sua ocupação.

§ 2º - O instrumento é aplicável a qualquer área, exceto as AEIAs, AEISs e os lotes que tenham área total até 450m², cujos proprietários não possuam mais de 2 (dois) imóveis urbanos no Município.

Art. 48 - O Imposto Regressivo Sobre a Propriedade Urbana é aplicável sobre os lotes cuja ocupação seja direcionada para atividades de interesse da coletividade.

Art. 49 - O Parcelamento e Edificação Compulsórios de imóveis urbanos, previstos no Art. 182, § 4º, da Constituição Federal, será feito em seguida à aplicação do imposto territorial e/ou predial progressivo, culminando com a desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - O instrumento é aplicável nas áreas dotadas de infra-estrutura de saneamento básico definidas por este PDDU, por um Plano Local de Urbanificação ou por um Projeto Geral de Urbanificação como área de especial interesse social ou que, no zoneamento ambiental, seja considerado área urbanizada ou de consolidação da urbanização.

§ 2º - Os prazos aplicáveis à imposição do instrumento serão definidos por Lei Municipal, dentro do prazo máximo de 01 (um) ano a partir da publicação desta Lei.

Art. 50 - O instrumento denominado Transferência do Potencial Construtivo permite a transferência do potencial de construção de um imóvel tombado para outro terreno, nos termos da legislação em vigor.

Art. 51 - O instrumento denominado Contribuição de Melhoria, previsto no Art. 145, III, da Constituição Federal e no art. 81 do Código Tributário Nacional, pode ser aplicado aos imóveis que obtiveram valorização mediante a implantação de infra-estrutura pelo Poder Público.

Art. 52 - O instrumento denominado Relatório de Impacto de Vizinhança, a ser definido por Lei Municipal, pode ser aplicado sempre que houver interesse na implantação de empreendimentos que causem impactos ambientais ou possam alterar significativamente os padrões urbanísticos de sua área de influência.

Parágrafo único – O Relatório de Impacto de Vizinhança será avaliado pelo IPPLAN/JF e pelos órgãos afins da Prefeitura, após a sua elaboração, pelo empreendedor, a pedido dos Conselhos Locais de Assuntos Urbanos, e abrangerá aspectos relativos aos impactos no sistema de circulação e tráfego, infra-estrutura instalada, poluição sonora, do ar e dos recursos hídricos, serviços e equipamentos comunitários de interesse histórico-cultural e paisagístico.

CAPÍTULO VI

Dos Instrumentos de Gestão da Política de Desenvolvimento Urbano

Art. 53 - O processo de gestão Urbana será desenvolvido pelo Poder Executivo, pela Câmara Municipal e pela sociedade civil organizada através dos seguintes conselhos:

- I - Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR);
- II - Conselho Local de Assuntos Urbanos (CONAU);
- III - Conselho Municipal de Habitação;
- IV - Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

Parágrafo único - O Conselho Municipal de Habitação e o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural terão o caráter de assessoramento ao COMPUR adequando-se às diretrizes propostas por esta Lei.

Art. 54 - O COMPUR é o órgão colegiado superior de monitoramento das políticas de desenvolvimento urbano do Município.

§ 1º - Para melhor desenvolver sua finalidade, o COMPUR terá as seguintes atribuições:

I - colaborar na aplicação e fiscalização desta e de outras leis urbanas do Município;

II - indicar as prioridades das ações previstas no PDDU, compatibilizando-as com as dos demais órgãos da administração;

III - propor estudos e alterações nas referidas leis;

IV - opinar sobre os casos omissos nesta lei e das demais leis urbanas do município;

V - elaborar seu regimento interno.

§ 2º- São consideradas leis urbanas do Município de Juiz de Fora:

I - Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

II - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - Lei de Proteção Ambiental (Código Ambiental);

IV - Lei de Edificações (Código de Obras);

V - Lei de Posturas Municipais (Código de Posturas);

VI - Lei de Proteção do Patrimônio Cultural;

VII - Legislação correlata.

Art. 55 - O COMPUR será composto por 21 (vinte e um) membros efetivos, e seus respectivos suplentes, representantes dos seguintes órgãos e entidades:

I - 10 (dez) representantes do Executivo, sendo 1 (um) representante de cada uma das seguintes secretarias e empresas públicas: IPPLAN, SETTRA, SMDE, SMAU, CESAMA, EMCASA, SMO, SMG, SMNJ e SMA.

II - 01 (um) representante da Câmara Municipal;

III - 01 (um) representante da Universidade Federal de Juiz de Fora;

IV - 02 (dois) representantes do conjunto de Conselhos Locais (CONAUs);

V - 03 (três) representantes do Setor Empresarial, sendo a indústria representada pelo Centro Industrial e o SINDUSCON, e o comércio pela Associação Comercial;

VI - 02 (dois) representantes das entidades de profissionais liberais ligadas à arquitetura e engenharia, sendo os arquitetos representados pelo Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB, e os engenheiros representados pelo Clube de Engenharia.

VII - 01 (um) representante do setor dos trabalhadores, representado pelas Centrais Sindicais em funcionamento no Município.

VIII - 01 (um) representante do Centro de Defesa dos Direitos Humanos - CDDH.

§ 1º - Os membros titulares e suplentes serão indicados pelos respectivos órgãos e entidades, sendo nomeados pelo Prefeito, por um período de 02 (dois) anos podendo haver a recondução e a substituição a qualquer tempo, a critério dos respectivos órgãos e entidades representadas.

§ 2º - As atividades dos membros do COMPUR serão gratuitas e de natureza relevante.

§ 3º - O COMPUR é vinculado administrativamente ao IPPLAN.

§ 4º - É facultado a qualquer cidadão solicitar, por escrito e com justificativa, a inclusão de assunto de seu interesse ou da comunidade a que represente na pauta das reuniões do COMPUR, desde que encaminhadas através de um Conselho Local de Assuntos Urbanos (CONAU) ou através de seus representantes no COMPUR.

Art. 56 - O Poder Executivo Municipal e quaisquer outras entidades civis ligadas à área de planejamento urbano, meio ambiente e direitos humanos, poderão reivindicar assento no COMPUR desde que aprovado em Lei e que preencham as seguintes condições:

I - estejam legalmente constituídos e em efetivo funcionamento há pelo menos 02 (dois) anos, no caso de entidades não governamentais;

II - sejam aprovadas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) do COMPUR.

Parágrafo Único - O COMPUR manterá, em qualquer hipótese, a sua composição ímpar e a sua proporcionalidade entre o Poder Executivo Municipal e os demais órgãos.

Art. 57 - Os Conselhos Locais de Assuntos Urbanos (CONAUs) serão criados no âmbito de cada Unidade de Planejamento como instância local de discussões relativas às questões urbanas da comunidade, assessorando e auxiliando o COMPUR no monitoramento do PDDU, com as seguintes atribuições:

I - sugerir e encaminhar propostas para o Plano Local de Urbanificação (PLU) de sua Unidade de Planejamento (UP);

II - manifestar-se sobre a implantação de projetos de impacto urbano, solicitando ao Executivo, quando for o caso, a elaboração de Relatório de Impacto de Vizinhança;

III - sugerir e encaminhar propostas ao COMPUR de alteração de leis urbanas;

IV - auxiliar e assessorar o COMPUR no monitoramento da implementação do PDDU;

V - coordenar e encaminhar, junto com o Executivo, as propostas para o orçamento participativo.

VI - em conjunto com outros CONAUs indicar seus representantes para o COMPUR.

Art. 58 - O CONAU será composto por um representante de cada entidade, movimento e associação de moradores, interessada em participar com atuação na área de sua UP, que terá assessoria do Executivo.

§ 1º - Os membros titulares e suplentes indicados para cada CONAU serão nomeados pelo Prefeito por um período de 02 (dois) anos, podendo haver recondução e substituição, sendo esta a qualquer tempo, a critério das entidades, movimentos e associações de moradores.

§ 2º - As atividades dos membros dos CONAUs serão gratuitas e de natureza relevante.

Art. 59 - Para implementação das ações preconizadas no presente PDDU e seus desdobramentos será criado o Fundo Municipal de Urbanização, ambos de natureza financeiro-contábil, vinculados ao IPPLAN/JF e constituídos a partir dos seguintes recursos:

I - dotações orçamentárias;

II - receitas decorrentes de instrumentos criados pelo PDDU;

III - operações de créditos celebradas com organismos nacionais ou internacionais;

IV - subvenções, contribuições, transferências e participações do Município em convênios de contratos relativos ao desenvolvimento urbano e/ou conservação ambiental;

V - doações públicas ou privadas;

- VI - resultados financeiros da aplicação de seus próprios recursos;
- VII - multas por infração à legislação urbanística e edilícia;
- VIII - remuneração de ocupação de terras públicas municipais.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Gerais, Finais e Transitórias

Art. 60 - Até a constituição e estruturação do COMPUR, a COMUS permanecerá com suas atuais atribuições e composição, quando então será extinta.

Parágrafo Único - As atribuições da COMUS são absorvidas pelo COMPUR, além das enunciadas no art. 54 desta Lei.

Art. 61 - Ficam mantidas as Regiões Urbanas para fins de planejamento, pesquisa das condições sócio-econômicas e desenvolvimento de ações que visem o ordenamento do crescimento da cidade, até que as Regiões de Planejamento e as Unidades de Planejamento sejam regulamentadas obedecendo criteriosa e detalhadamente aos limites das Regiões Urbanas e dos setores censitários.

Art. 62 - O Poder Executivo apresentará Projeto de Lei, dentro do prazo não superior a 1(um) ano, contado a partir da data de vigência desta Lei, para adequar as competências dos órgãos municipais aos objetivos e diretrizes do Plano Diretor, bem como encaminhará ao Poder Legislativo Municipal proposta - garantida a participação democrática de toda a sociedade em sua elaboração - de alteração das leis urbanas do Município de Juiz de Fora, para adequá-las às determinações desta Lei.

Art. 63 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 27 de junho de 2000.

a) TARCÍSIO DELGADO - Prefeito de Juiz de Fora.

b) GERALDO MAJELA GUEDES - Secretário Municipal de Administração.

ANEXO E7 - PRAZOS E SERVIÇOS

ANEXO E7.1

LEI N.º 9.934 - de 19 de dezembro de 2000.⁵

Dispõe sobre prazos a serem obedecidos pela Prefeitura de Juiz de Fora durante a análise e emissão de documentos.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

⁵ Ver Anexo I e II integrantes desta lei.

Art. 1.º - A Prefeitura de Juiz de Fora terá os prazos estabelecidos nos Anexos I e II, contados em dias úteis, a partir da data de protocolo, para o exame dos requerimentos que forem apresentados, decidindo sobre deferimento ou indeferimento, bem como para juntada de documentos faltosos e necessários ao respectivo exame.

Parágrafo Único - Quando no exame dos requerimentos dentro dos prazos estabelecidos se constatar a falta de documentos exigidos ou estes estiverem irregulares, o solicitante receberá notificação contendo relação completa e detalhada dos documentos faltosos e ou com irregularidades relacionadas. Será iniciada nova contagem dos prazos previstos nos Anexos I e II, quando o solicitante entregar os documentos relacionados na notificação ao setor ou órgão competente da Prefeitura.

Art. 2.º - Os requerimentos devem ser padronizados de acordo com a natureza das solicitações, contendo espaços para preenchimento dos dados necessários pelo solicitante, para despachos dos setores envolvidos nos procedimentos e conter a listagem dos documentos a serem anexados, quando de sua apresentação no setor competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - Será dispensada a apresentação, como parte integrante da documentação exigida, da(s) Certidão(ões) Negativa(s) de Débito(s) Municipais, quando esta(s) não for(em) expedida(s) nos prazos previstos no Anexo II. Neste caso, é obrigatória a apresentação do protocolo correspondente e a certidão será anexada oportunamente.

Art. 3.º - Os requerimentos estão divididos em três etapas consecutivas, nos termos do Anexo I, distinguindo os prazos para análise, com aprovação ou não, dos de expedição de documento(s) comprobatório(s) ou certidão(ões).

§ 1.º - Na análise dos Projetos de Engenharia e Arquitetura, quando estes não se enquadrarem na legislação vigente, a seção ou setor responsável emitirá dentro dos prazos previstos no Anexo I, notificação contendo relação completa dos itens em desacordo e ou artigos não atendidos. O solicitante ou Responsável Técnico deverá fazer as correções necessárias nos projetos para atender a notificação no prazo de trinta dias úteis, prorrogáveis por mais trinta, sob solicitação do interessado, recomeçando a contagem dos prazos no dia da devolução à seção ou setor competente. Será arquivado o Processo quando no prazo acima a notificação não for atendida.

§ 2.º - Será dispensada a apresentação de Informações Básicas para construção, reforma, modificação ou ampliação de edificações, como parte integrante da documentação necessária para protocolo dos projetos de engenharia e arquitetura, quando estas não forem fornecidas no prazo estabelecido no Anexo I desta Lei. Neste caso, deverá ser anexado o protocolo do pedido de Informações Básicas e ficam os prazos para análise dos projetos prorrogados por cinco dias úteis.

§ 3.º - A seção ou setor competente da Prefeitura responsável pela análise dos projetos manterá um plantão técnico, de atendimento diário, para que os Responsáveis Técnicos pelos projetos (RT's), possam dirimir eventuais dúvidas.

Art. 4.º - Além dos prazos previstos nesta Lei, serão respeitados aqueles legalmente estipulados para parecer(es) da COMUS e ou CPTC, quando houver determinação legal para tal procedimento.

Art. 5.º - Caso não haja o pronunciamento da seção, do setor ou do órgão Municipal, sobre as solicitações feitas à Prefeitura, nos prazos previstos nesta Lei, deverá ser apresentado um segundo requerimento dirigido ao(s) Secretário(s) Municipal(is) Competente(s), devendo este(s) se manifestar dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do protocolo, desde que o processo esteja regularmente instruído.

Parágrafo Único - O secretário no ato de recebimento da solicitação de aprovação de projeto determinará que o responsável pela análise do projeto faça-a imediatamente, na presença do RT se for o caso, e em se tratando de solicitação de aceitação da conclusão (Habite-se) de construção, modificação, reforma ou ampliação de edificações, exigirá que o fiscal e/ou servidor municipal proceda a vistoria imediatamente, na presença do solicitante se assim este desejar.

Art. 6.º - Ficará o solicitante dispensado de apresentar Alvará de demolição total ou parcial, de execução de obras em via pública, de pequenas reformas e de explosão de pedras quando expirar os prazos previstos no Anexo II, e observado o disposto no artigo 5.º e seu § 1.º. Neste caso, se necessário, o solicitante apresentará o protocolo correspondente e a Anotação de Responsabilidade Técnica que contemple os serviços em execução.

Art. 7.º - Quando for solicitada à Prefeitura Vistoria(s) Técnica(s) e não houver manifestação através do setor ou órgão competente, nos prazos previstos no Anexo II, e observado o disposto no artigo 5.º ficará ela obrigada a reconhecer como tendo o mesmo valor para os efeitos legais, a(s) Vistoria(s) Técnica(s) elaborada(s) por profissional habilitado com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica. Deverá o solicitante apresentar o protocolo correspondente, quando necessário.

Art. 8.º - A emissão de Certidão de Habite-se das unidades autônomas pelo setor competente da Prefeitura será feita mediante apresentação de formulário próprio com os dados devidamente preenchidos pelo solicitante acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica.

Parágrafo Único - Os formulários devidamente preenchidos poderão, para os efeitos legais, ser visados pelo Secretário da respectiva Secretaria ou por delegação de competência pelo Diretor do Setor competente.

Art. 9.º - Quando vencidos os prazos previstos nesta Lei, para emissão de Certidão ou documentos comprobatórios citados nos Anexos I e II, sem manifestação da Prefeitura, ficará esta, após nova solicitação, obrigada a expedi-los através do seu setor ou órgão competente num prazo máximo de quinze dias úteis, sem cobrança dos serviços prestados e ou de taxas municipais.

Art. 10 - A não observância dos prazos estabelecidos nesta Lei pela Prefeitura para emissão de documentos ou Certidões que devam ser levados(as) a Registro ou Averbação perante o Cartório de Registro de Imóveis, ou ainda quando necessários(as) para fazer provas junto à Justiça, ficará o solicitante dispensado do pagamento de qualquer taxa relativa ao pedido em questão, no ano em curso ou no próximo, quando já houver quitado os valores correntes.

Art. 11 - Terão os diversos setores ou órgãos da Prefeitura o prazo de até três meses após a promulgação desta Lei, para o ajuste dos procedimentos aos prazos previstos nos Anexos I e II.

Parágrafo Único - Para os processos que exigirem licenciamento ambiental, os prazos para as diversas etapas serão estabelecidos em Lei específica e aplicados 3 (três meses) após a aprovação do convênio específico entre o Município e a Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 19 de dezembro de 2000.

TARCÍSIO DELGADO
Prefeito de Juiz de Fora

GERALDO MAJELA GUEDES

Anexo I

Prazos estabelecidos pela presente Lei				
Etapas	Natureza da licença/diretriz		Análise de projeto e/ou vistoria	Expedição de documento comprobatório ou certidão
			Prazo	Prazo
1ª etapa	Informação básica para construção, reforma, modificação ou ampliação		—	05
	Diretriz para parcelamento do solo		—	20
	Consulta prévia para localização do uso		—	05
2ª etapa	Análise do projeto de construção, modificação, reforma ou ampliação	Área $\leq 1000\text{m}^2$	15	05
		Área $> 1000\text{m}^2$	25	05
	Análise do projeto de parcelamento	Até 100 lotes	40	10
		Acima de 100 lotes	60	10
	Alvará de localização - posturas		—	05
Conclusão	Aceitação da conclusão da construção, modificação, reforma ou ampliação – Habite-se	Área $\leq 1000\text{m}^2$	10	05
		Área $> 1000\text{m}^2$	15	05
	Aceitação da implantação do parcelamento	Até 100 lotes	10	10
		Acima de 100 lotes	15	15

Anexo II

Prazos estabelecidos pela presente Lei		
		Prazo
Certidões de Habite-se para cada unidade autônoma	Até 12 unidades.	15
	De 13 a 60 unidades	20
	Acima de 60 unidades	25
Cópias autenticadas de projetos aprovados e ou documentos diversos		05
Alvará de demolição total ou parcial		15
Alvará de movimentação de terra		10
Certidão de demolição		10
Vistorias Técnicas	Até 10 unidades autônomas	15
	Acima de 10 unidades autônomas	20
Fornecimento de numeração de imóveis		05
Demarcação do alinhamento de imóveis		10
Alvará de execução de obras pela iniciativa privada em via pública		05
Certidão Negativa de Débito de imóvel		03
Certidão Negativa de Débito Ampla de pessoa física ou jurídica		05
Alvará de execução de pequenas reformas		05
Alvará de explosão de pedras		05
Solicitação de cópias de projeto		05
Certidão de medidas e confrontações de imóvel		10
Solicitações diversas		15

ANEXO E8 - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**ANEXO E8.1****DECRETO N.º 4.904 - de 05 de novembro de 1993.**

Regulamenta a aplicação das sanções administrativas previstas nas leis Municipais nº 6909 e 6910 de 31 de maio de 1986, que "Dispõem sobre o código de edificações e lei de uso e ocupação do solo no Município de Juiz de Fora.

O Exmo. Sr. Prefeito do Município de Juiz de Fora, no uso das atribuições de sua competência, nos termos do artigo 86, inciso II, da Lei Orgânica Municipal e, conforme o disposto nas Leis nº 6.909/86 e 6.910/86,

DECRETA:

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Toda infração aos dispositivos das Leis nºs 6.909/86 e 6.910/86, será constatada e punida na forma disposta neste Decreto.

Art. 2º - A constatação e punição de qualquer infração dar-se-ão através de processo administrativo existente, relativo ao código de edificações e lei de uso e ocupação do solo em questão, ou não havendo processo, dar-se-ão através de papeleta administrativa com posterior formulação de processo.

DA COMPETÊNCIA PARA CONSTATAÇÃO DE INFRAÇÃO, APLICAÇÃO E RECURSOS DAS SANÇÕES

Art. 3º - Compete aos fiscais da Secretaria Municipal de Urbanismo, nos termos da legislação municipal vigente, a apuração mediante diligência das infrações aos dispositivos das Leis nºs 6.909/86 e 6.910/86.

Parágrafo Único - Serão os mesmos responsáveis, pelas notificações, intimações e cumprimento dos atos constantes da Lei e deste Regulamento.

Art. 4º - Compete ao Diretor do Departamento da Secretaria Municipal de Urbanismo, nos termos da legislação municipal vigente, a imposição das sanções discriminadas nas Leis e neste Decreto com exclusão da penalidade de demolição.

Art. 5º - Compete ao Prefeito Municipal a imposição da sanção de demolição.

Art. 6º - Compete ao Secretário Municipal de Urbanismo a análise e decisão de recurso cabível contra decisão de Diretor.

DOS PROCEDIMENTOS PARA APLICAÇÃO DAS SANÇÕES

Art. 7º - As infrações serão apuradas pelos agentes competentes, através de auto de infração, que conterá:

I - Nome do infrator que poderá ser proprietário, ou possuidor do terreno, ou responsável pela obra do terreno, no qual tenha sido praticada a infração ou ainda quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer ou concorrer para sua prática ou dela se beneficiar;

II - Local, data e hora da lavratura do auto de infração;

III - Descrição da infração, contendo as medições necessárias;

IV - Prazo de 7(sete) dias corridos para apresentação de defesa, a contar da lavratura do auto de infração;

V - Notificação para imediata paralisação da obra, até decisão final sobre a irregularidade;

VI - Recibo por parte do infrator, ou havendo recusa, descrição do fato no auto.

Art. 8º - A partir da lavratura do auto de infração e consequente recebimento ou não por parte do infrator, este terá o prazo de 7(sete) dias corridos para apresentar-se pessoalmente perante a Administração Municipal, a fim de defender-se, motivadamente, em relação ao auto de infração lavrado.

Parágrafo Único - Na impossibilidade de comparecimento pessoal, o infrator poderá, no mesmo prazo de 7(sete) dias, apresentar defesa motivada:

I - Por escrito, protocolando a mesma junto a Administração, ou;

II - Através de comparecimento pessoal do responsável técnico pela obra ou serviço, ou;

III - Através de seu representante legal, com procuração.

Art. 9º - Expirado o prazo para apresentação de defesa, a autoridade competente, nos termos dos artigos 4º e 5º deste regulamento, munida dos elementos necessários a sua convicção, desde que trazidos ao processo, decidirá pela procedência ou improcedência do auto de infração.

§ 1º - Decidindo pela procedência, lavrar-se-á o auto de imposição de sanção, que conterá:

a - Multa simples, pelo simples cometimento de infração;

b - Perdas de benefícios fiscais de incentivos fiscais concedidos pelo Município, no caso exclusivo de infração a Lei nº 6.910/86;

c - Multa diária que incidirá, automaticamente, findo o prazo fixado para regularização;

d - Embargo, se for o caso.

§ 2º - O infrator será intimado pessoalmente do auto de imposição de infração tendo o prazo de 7(sete) dias corridos para:

a - Recolher o valor da multa simples através de D.A.M.;

b - Querendo, recorrer da decisão através de recurso escrito e motivado, protocolado perante a administração.

Art. 10 - Expirado o prazo para apresentação de recurso à autoridade competente nos termos do artigo 6º deste regulamento, munida dos elementos necessários a sua convicção desde que trazidos do processo, decidirá pela procedência ou improcedência do auto de infração.

Parágrafo Único - Julgando procedente a infração, proceder-se-á a intimação do infrator.

DAS SANÇÕES EM ESPÉCIE

Art. 11 - Nos termos das Leis n.ºs 6.909/86 e 6.910/86, a autoridade competente decidirá pela aplicação das sanções abaixo:

I - PERDAS de benefícios fiscais de incentivos fiscais concedidos pelo Município, no caso exclusivo de infração à Lei nº 6.910/86;

II - MULTA SIMPLES, pelo simples cometimento de infração, de valor igual ou superior ao da metade de uma Unidade Fiscal do Município(UFM), graduadas segundo a gravidade da infração;

III- MULTA DIÁRIA, quando não ocorrer a regularização determinada pela autoridade competente, a ser aplicada após o decurso do prazo concedido para tal, e cujo valor diário não poderá ser inferior ao de 1/10(um décimo) do valor de uma UFM;

a) A multa diária poderá ser suspensa por prazo determinado, se a autoridade competente para o recurso, motivadamente, deferir recurso do infrator ou responsável, com fundamentação e justificação consistentes;

b) Findo o prazo acima, sem que o infrator ou responsável regularize a situação a multa diária voltará a incidir automaticamente.

IV - EMBARGO DA OBRA OU CONSTRUÇÃO, que consistirá na Paralisação imediata e por prazo indeterminado da obra ou construção, abrangendo esta paralisação toda, e qualquer atividade na obra ou construção embargada. O embargo será aplicado independentemente e sem prejuízo de multa simples ou diárial especialmente nas hipóteses:

a) Quando não houver sido concedido o respectivo alvará de licença para execução da edificação e/ou respectivo alvará de uso;

b) Quando estiver sendo executado sob a responsabilidade de profissional não

registrado no cadastro municipal próprio;

c) Quando houver infração a preceito legal proibitivo;

d) Quando houver risco de dano ao meio ambiente, a pessoas ou bens e a imóveis tombados pelo patrimônio histórico.

V - DEMOLIÇÃO, aplicada, exclusivamente, pelo Prefeito Municipal, independentemente e sem prejuízo de multa simples ou diária, nas seguintes hipóteses:

a) Quando houver risco iminente de dano a pessoas ou bens;

b) Quando a obra ou construção contrariar preceito legal proibitivo socialmente relevante, a critério da autoridade competente;

c) Quando a obra causar dano relevante ao meio ambiente ou a estrutura prevista pelo zoneamento.

Art. 12 - Sem prejuízo das sanções aplicáveis, a autoridade competente exigirá do infrator ou responsável, por conta e risco destes, a execução de obras e serviços necessários para regularização da situação.

Art. 13 - Nos casos de reincidência, a multa simples ou diária será aplicada em valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior, sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis.

§ 1º - Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local em que se verificou a infração anterior;

§ 2º - são infrações de mesma natureza, as infrações de mesma gravidade.

DA GRADAÇÃO DAS MULTAS EM FUNÇÃO DA GRAVIDADE DAS INFRAÇÕES AOS DISPOSITIVOS DAS LEIS N.ºs 6909/86 e 6910/86

Art. 14 - são consideradas infrações GRAVÍSSIMAS:

I - Infração ao Artigo 76 da Lei nº 6909/86 (construção, acréscimo ou reforma sem prévia aprovação pela Prefeitura);

Multa de 2 UFM + 10% do valor do metro quadrado do terreno para cada metro quadrado de obra sem autorização, sendo o valor do metro quadrado correspondente ao estabelecido pela planta de valores imobiliários - área isótima com os reajustes próprios da cobrança de ITE

II - Infração do Artigo 85 da Lei nº 6909/86 (demolição sem licença);

a) Quando se tratar de qualquer demolição;

- Multa de 10 UFM's.

b) Quando se tratar de demolição de construção de interesse do patrimônio histórico constante no pré-inventário.

- Multa de 40 UFM's.

III - Infração aos Artigos 12 e 13 da Lei nº 6910/86 (construção em zonas especiais);

- Multa de 20 UFM's.

IV - Infração ao Artigo 87 da Lei nº 6909/86 e Artigo 59 da Lei nº 6910/86 (construção com risco de dano ao meio ambiente, pessoas ou bens de terceiros);

- Multa de 10 UFM's.

V - Infração ao anexo 8 da Lei nº 6910/86 (construção sem obediência aos modelos de ocupação estabelecidos);

a) Quando não atender ao coeficiente de aproveitamento máximo;

Multa de 1 UFM por metro quadrado.

b) Quando não atender à taxa de ocupação máxima;

Multa de 1 UFM por metro quadrado de pavimento excedente.

c) Quando não atender ao afastamento frontal mínimo ou nivelamento;

Multa de 1 UFM por metro quadrado de cada pavimento.

d) Quando não atender ao afastamento lateral mínimo;

Multa de 1 UFM por metro quadrado de cada pavimento.

e) Quando não atender ao afastamento de fundos mínimo;

Multa de 1 UFM por metro quadrado de cada pavimento.

f) Quando ultrapassar o gabarito estabelecido.

Multa de 10 UFM's para cada metro ou fração excedente.

Art. 15 - são consideradas infrações GRAVES:

I - Infrações aos dispositivos da Lei nº 6.909/86 que dispõem sobre as construções discordantes dos projetos aprovados:

a) Áreas mínimas e vãos de iluminação e ventilação;

- Multa de 5 UFM's.

b) Escadas coletivas e rolantes, elevadores e rampas vãos de acesso e circulações normais;

- Multa de 5 UFM's.
 - c) Garagens (vagas, circulação, acessos, ventilação, carga e descarga, embarque e desembarque e área para táxi);
 - Multa de 5 UFM's.
 - d) Galerias(largura, vãos de ventilação ou equipamentos de exaustão);
 - Multa de 10 UFM's.
 - e) Marquises;
 - Multa de 5 UFM's.
 - f) Estacionamentos comerciais;
 - Multa de 10 UFM's.
 - g) pé direito, área de compartimento e composição da unidade.
 - Multa de 5 UFM's.
- II - Infração aos Artigos 51, 52 e 53 da Lei nº 6909/86 que dispõe sobre tapumes, andaimes e plataformas de proteção;
 - Multa de 10 UFM's.
- III - Infração ao artigo 81 da Lei nº 6909/86 que dispõe sobre alvará de licença para construção (construir sem uma expedição de alvará de licença para construção);
 - Multa de 10 UFM's.
- IV - Infração ao dispositivo,da Lei nº 6910/86 que dispõe sobre o uso;
 - A1teração do uso sem a previa licença;
 - Multa de 5 UFM's.

Art. 16 - são consideradas infrações LEVES:

- I - Dificultar a fiscalização permanente pela Prefeitura, durante a execução das obras e serviços, através de qualquer ato e/ou não manutenção do projeto devidamente aprovado com o respectivo alvará de licença para execução, no local das obras e ausência de placa de obra(conforme legislação específica):
 - Multa de 2UFM"s por infração.
- II - Dificultar a permanente fiscalização da atividade de uso do solo pela Prefeitura, através de qualquer ato e/ou não manutenção do respectivo alvará de licença para localização;
 - Multa de 2UFM's por infração.
- III - Ocupação sem "habite-se"em habilitação unifamiliar;
 - Multa de 1 UFM.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17 - As multas serão graduadas em gravíssimas, graves e leves, sendo seus valores expressos em UFM que será convertida em espécie na data do seu efetivo pagamento.

Art. 18 - Serão inscritos em Dívida Ativa do Município, os créditos de natureza não-tributária de que trata o § 2º do artigo 3º da Lei nº 4320, de 17 de maio de 1964, com vencimento determinado em lei, regulamento, contrato ou título representativo de declaração unilateral de vontade, no prazo de 10(dez) dias, contados da data do encerramento do procedimento administrativo que verificou a ocorrência do fato gerador da operação pecuniária, identificou o sujeito passivo e calculou o montante do débito.

§ 1º - A Secretaria ou Órgão de igual nível hierárquico, responsável pela instauração do procedimento administrativo a que se refere o artigo anterior preencherá a "Ficha de Inscrição de Débito em Dívida Ativa" e a remeterá à Secretaria Municipal

responsável pelo controle da Dívida Ativa, após o recebimento do documento de que trata o § 3º que promoverá a inscrição dos créditos em Dívida Ativa NÃO TRIBUTÁRIA.

§ 2º - Inscrito o crédito em Dívida Ativa, será extraída Certidão Executiva e enviada à Secretaria Municipal responsável pela Cobrança da Dívida Ativa para efetivação de cobrança amigável, e/ou judicial.

§ 3º - A Certidão Executiva será impressa em modelo próprio e conterá os mesmos elementos do Termo de Inscrição em Dívida Ativa, de que trata o artigo 2º, § 1º da Lei nº 6830, de 22 de setembro de 1982.

Art. 19 - Os prazos a que se referem este Decreto, são corridos, computando-se os dias não úteis, em relação a termos correntes dos mesmos, e, serão prorrogáveis até o primeiro dia útil subsequente quando seus termos finais se derem em dias não úteis e feriados.

§ 1º - O termo inicial do auto de infração é o dia em que o mesmo foi lavrado, começando-se a contagem do prazo da defesa, no primeiro dia útil subsequente.

§ 2º - O termo inicial do auto de imposição de sanção e o dia da intimação, notificação do mesmo ao particular, começando-se a contagem, nos termos do parágrafo anterior.

§ 3º - As eventuais lacunas deste Decreto, serão sanadas pelo Poder Público Municipal, através do seu poder discricionário, levando em conta as formas de integração das normas vigentes.

Art. 20 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Juiz de Fora, 05 de novembro de 1993.

a) CUSTÓDIO MATTOS - Prefeito de Juiz de Fora

b) SUELI REIS DE SOUZA - Secretária Municipal de Administração.

ANEXO E9 - REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DE PROJETOS

ANEXO E9.1

LEI COMPLEMENTAR N.º 032 - de 25 de novembro de 2015.⁶

Dispõe sobre a representação gráfica dos projetos e a análise a ser executada pela Prefeitura de Juiz de Fora e dá outras providências.

Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar n. 7/2015, de autoria do Vereador Zé Márcio.

⁶ Os anexos 01 a 06 integrantes desta lei estão disponíveis no Sistema JFLegis no seguinte endereço:
<http://www.jflegis.pjf.mg.gov.br>

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Nos termos do art. 35 da Lei Orgânica Municipal, a representação gráfica dos projetos de construção, modificação, reforma e/ou regularização de imóveis, bem como a análise desses projetos, para efeito da sua aprovação e do licenciamento da obra pretendida, deverão ser executadas nos termos desta Lei Complementar.

§ 1º O projeto de construção, modificação e/ou reforma deverá atender às exigências da legislação urbana municipal (Leis nº 10.410, de 20 de março de 2003; nº 6.909, de 31 de maio de 1986 e nº 6.910, de 31 de maio de 1986 e suas alterações) e Lei nº 14.130, de 19 de dezembro de 2001, que dispõe sobre Prevenção Contra Incêndio e Pânico no Estado de Minas Gerais.

§ 2º O autor do projeto, o proprietário e/ou empreendedor deverão atestar também, através de declaração assinada, o atendimento às exigências da concessionária responsável pelo fornecimento de água potável e coleta de esgoto - Companhia de Saneamento Municipal - CESAMA, quando no projeto existir instalação sanitária abaixo do nível do logradouro público.

§ 3º O autor do projeto, o proprietário e/ou empreendedor deverão atestar, através de declaração assinada no projeto, segundo o Anexo 01 desta Lei Complementar, a conformidade do mesmo com as exigências descritas nos §§ 1º e 2º deste artigo.

Art. 2º - Na análise dos projetos de construção, modificação e/ou reforma, a Prefeitura fará a verificação dos parâmetros do modelo de ocupação utilizado, nos termos do Anexo 8 do art. 16 da Lei Complementar nº 006, de 27 de novembro de 2013, e dos demais dispositivos da legislação em vigor, abaixo definidos por esta Lei Complementar:

I - contorno e medidas do terreno;

II - coeficiente de aproveitamento;

III - taxa de ocupação;

IV - afastamentos frontal, lateral e de fundos;

V - altura da edificação;

VI - uso compatível com o zoneamento;

VII - áreas permeáveis;

VIII - áreas de iluminação e ventilação e seus respectivos diâmetros;

IX - no estacionamento de uso coletivo, a quantidade mínima de vagas de garagem (bem como suas dimensões) exigidas para o empreendimento, inclusive para as pessoas com necessidades especiais e idosos, e as áreas destinadas para circulação;

X - acessos com níveis, larguras mínimas dos halls e das circulações de pedestres de uso coletivo e necessidade da instalação de elevador(es).

§ 1º Uma vez figurada no projeto a quantidade mínima de vagas de garagem exigidas para o empreendimento, definida conforme Tabela D do Anexo 6 do art. 16 da Lei Complementar nº 6, de 2013, a distribuição das vagas para as unidades autônomas, poderá ser apresentada quando da solicitação do habite-se da obra.

§ 2º Não serão verificadas na análise dos projetos as "saídas de emergência da edificação", contidas na Instrução Técnica 08 (IT 08) do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais, sendo de inteira responsabilidade do proprietário da edificação a aprovação das mesmas junto àquela instituição, devendo, entretanto, constar no projeto esta obrigação, através de declaração assinada pelo proprietário, conforme Anexo 01 desta Lei Complementar, e também não serão verificadas as disposições internas, dimensões e ventilação dos compartimentos internos de uso privativo das unidades autônomas.

§ 3º Vetado.

Art. 3º - Na análise dos projetos de regularização, a Prefeitura realizará as seguintes verificações:

I - adequação da edificação ao contorno e às medidas do terreno;

II - atendimento às condições e dispositivos previstos na Lei Municipal nº 12.530, de 19 de abril de 2012 e suas alterações.

Parágrafo único. Quando o terreno figurado no projeto, apresentar medidas divergentes da matrícula ou do registro de imóveis, deverá ser adotado o mesmo procedimento do § 3º do art. 2º desta Lei Complementar.

Art. 4º - Fica isenta da apresentação do projeto, a reforma interna em unidade autônoma, ou em área comum da edificação, desde que não apresente:

I - ampliação da construção;

II - modificação ou exclusão da garagem;

III - modificação de elemento construtivo que acresça o coeficiente de aproveitamento ou a taxa de ocupação (varandas, sacadas, pilotis, etc.).

§ 1º A solicitação do Alvará de Licença para a reforma interna ou em área comum da edificação, deverá ser acompanhada de Declaração de Responsabilidade, conforme o Anexo 03 desta Lei Complementar, e da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do profissional responsável pela execução da referida reforma.

§ 2º Para projetos em área comum da edificação, deverá ser apresentada cópia da ata da assembléia autorizativa do condomínio ou anuência de todos os proprietários.

Art. 5º - A apresentação gráfica do Projeto Simplificado bem como os procedimentos que visam agilizar a aprovação, o licenciamento e a expedição de certidões referentes às edificações, encontram-se descritos no Anexo 04 desta Lei Complementar.

§ 1º Os demais elementos que integram os projetos previstos no art. 41 da Lei Complementar nº 5, de 14 de novembro de 2013, poderão ser apresentados junto com o exigido nesta Lei Complementar, apenas para serem arquivados no processo, sendo de responsabilidade do autor do projeto as informações neles contidas.

§ 2º Não compete à Prefeitura a verificação de aspectos técnicos e detalhes construtivos.

Art. 6º - O setor responsável pela aprovação dos projetos deverá estabelecer interpretação unificada dos parâmetros e dispositivos da legislação urbana a serem aplicados na análise dos projetos, de acordo com os critérios desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A interpretação unificada estabelecida, deverá ser registrada e divulgada em ato do setor competente, ser de uso público e de conhecimento dos profissionais responsáveis pela elaboração dos projetos arquitetônicos.

Art. 7º - O autor do projeto, podendo estar acompanhado do proprietário e/ou empreendedor, tem direito ao atendimento pelo servidor responsável pela análise do projeto ou da Informação Básica - IB, para tratar de assuntos técnicos relacionados aos mesmos.

Parágrafo único. A Prefeitura deverá garantir o agendamento prévio de atendimento dos servidores do setor responsável pela análise de projetos.

Art. 8º - Sempre com o objetivo de dar resposta mais rápida às solicitações requeridas, o setor competente da Prefeitura poderá propor a regulamentação de novas simplificações, métodos e procedimentos para a aprovação e o licenciamento dos projetos constituídos por uma única unidade, independente de seu uso.

Art. 9º - A Prefeitura poderá regulamentar a redução de parâmetros e dispositivos, novas simplificações e procedimentos que visem agilizar a análise e a aprovação dos projetos de construção e/ou regularização.

Art. 10 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 25 de novembro de 2015.

ANEXO 01**(Deverá ser anotado em todas as pranchas do projeto simplificado)****DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE**

Declaramos que este projeto atende as exigências da legislação urbana municipal (Leis nº 10.410, de 2003; nº 6.909, de 1986 e nº 6.910, de 1986 e suas alterações).

Declaramos ainda, estar cientes que a análise técnica deste projeto não levou em consideração:

I - as "saídas de emergência da edificação";

II - a coleta de esgoto dos pavimentos situados abaixo do nível da rua.

É, portanto, de inteira responsabilidade do proprietário e/ou empreendedor a aprovação do "Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico" junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - CBMMG, conforme disposto na Lei Estadual nº 14.130, de 2001 e a aprovação da saída de esgoto dos pavimentos situados abaixo do nível da rua, junto à Companhia de Saneamento Municipal - CESAMA.

Juiz de Fora, ____ de _____ de _____.

Nome do autor do projeto
Nº do CAU ou CREA

Nome do proprietário e/ou empreendedor
Nº do CPF

ANEXO 02**DECLARAÇÃO**

Tendo em vista as divergências entre as medidas do terreno localizado na Rua/Av. _____ e as medidas citadas no registro de imóveis, declaro à Prefeitura de Juiz de Fora que providenciarei a retificação das medidas do terreno, conforme estão apresentadas no projeto arquitetônico anexado ao Processo nº ____/____, e que estou ciente de que este compromisso é condição para a aprovação do referido projeto.

Declaro, ainda, que é de minha exclusiva responsabilidade a retificação das medidas pretendidas e estou ciente que a(s) certidão(ões) de habite-se da(s) unidade(s) da(s) edificação(ões) somente será(ão) fornecida(s) pela Prefeitura, mediante a apresentação do registro de imóveis com as medidas do terreno de acordo com as constantes do projeto aprovado.

Juiz de Fora, ____ de _____ de _____.

Nome do proprietário
Nº do CPF ou do CNPJ

ANEXO 03**PROCESSO Nº _____ / _____
DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE**

Declaramos que a reforma interna em unidade autônoma, ou em área comum da edificação a ser realizada no imóvel localizado à Rua/Av. _____

_____, não apresenta, em relação aos projetos aprovados pela Prefeitura:

I - ampliação da construção;

II - modificação ou exclusão da garagem;

III - modificação de elemento construtivo que acresça o coeficiente de aproveitamento ou a taxa de ocupação (varandas, sacadas, pilotis, etc.).

Declaramos ainda, que a referida reforma atende a legislação urbana municipal e as demais legislações pertinentes em vigor.

Juiz de Fora, ____ de _____ de _____.

Nome do autor do projeto

Nº do CAU/CREA

Nome do responsável técnico

Nº do CAU/CREA

Nome do proprietário e/ou síndico

Nº do CPF ou do CNPJ

ANEXO 04**CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS RELATIVOS À ANÁLISE DOS PROJETOS**

1. As diversas solicitações dos interessados, junto à Prefeitura de Juiz de Fora, serão feitas em requerimentos próprios, padronizados e estabelecidos pelo Setor Competente, acompanhados da documentação disposta na legislação urbana.

2. A apresentação gráfica, em papel sulfite, do Projeto Simplificado de construção, modificação e/ou reforma ou de regularização, deverá conter:

I - plantas baixas dos pavimentos de acesso e/ou de uso comum ou coletivo, na escala mínima 1:125, que devem apresentar:

a) os elementos necessários ao atendimento dos parâmetros urbanísticos, acessos de pedestres e veículos no alinhamento do terreno, localização e numeração das vagas de garagem e áreas de uso comum;

b) os níveis dos pavimentos e do logradouro nos limites do terreno e nos acessos de pedestres e veículos.

II - plantas baixas dos pavimentos que contenham unidades autônomas, na escala mínima 1:125, contendo: cotas externas do pavimento; cotas dos elementos necessários para os cálculos dos parâmetros urbanísticos; nível do pavimento; numeração das unidades e os afastamentos para o alinhamento e as divisas.

III - plantas esquemáticas das áreas dos pavimentos, da escala mínima 1:250, que devem apresentar, devidamente cotados, o perímetro do pavimento, das unidades autônomas e dos compartimentos necessários para verificação ao atendimento dos parâmetros urbanísticos.

IV - planta de implantação (situação e locação), na escala mínima 1:250, com as seguintes indicações, devidamente cotadas:

- a) contorno e dimensões do terreno, largura da rua e esquina mais próxima;
- b) contorno das edificações;
- c) afastamentos das construções para o alinhamento, divisas e faixas não edificáveis;
- d) área permeável;
- e) áreas não edificáveis oriundas de córregos, estradas e linhas de transmissão.

V - corte esquemático vertical, na escala mínima 1:250, que demonstre a volumetria da edificação, contendo os pavimentos, os níveis, o perfil do terreno, logradouro e elementos computáveis na altura da edificação (telhado, caixa d'água, etc.);

VI - tabela com os cálculos das áreas da edificação e dos parâmetros urbanísticos conforme Anexo 05;

VII - face às dimensões do terreno, serão aceitas outras escalas além das indicadas e/ou a apresentação da planta de locação apenas da parte do terreno onde se encontram as edificações;

VIII - cópia digital do projeto em "CAD", no formato "DWG".

3. O Anexo 06 apresenta as figuras exemplificativas para esclarecimento das solicitações contidas no item 2 deste Anexo.

4. O Projeto Simplificado deve possibilitar a leitura e compreensão da edificação, sendo que o responsável pela análise somente poderá solicitar outros elementos gráficos, se forem imprescindíveis para a análise do projeto.

5. Aspectos técnicos e detalhes construtivos, bem como os demais elementos que integram o projeto, conforme previsto no art. 41 da Lei Complementar nº 005/2013, à critério do autor do projeto, poderão ser apresentados, em pranchas distintas, junto com o projeto simplificado, para serem arquivadas no processo administrativo, sendo que não serão parte integrante do projeto simplificado a ser analisado.

Anexo 05

Quadro de áreas

ANEXO 05

QUADRO DE ÁREAS

PROCESSO N°	MODELO:	ÁREA DO LOTE (m²):
-------------	---------	--------------------

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO										
PAVIMENTO								N° DE PAV.	ÁREA TOTAL (m²)	COEFICIENTE APROVEITA. TOTAL (m²)
NOME	ÁREA TOTAL (m²)	ESCALA ELEVADOR HALL (m²)	VARANDA (m²)	ARMÁRIO (m²)	HALL ENTR. GARAGEM LAZER (m²)	TAXA DE OCUPAÇÃO (m²)	COEF. APROVEITA. (m²)			
PAV. ABAIXO NÍVEL DA RUA										
1° PAV										
2° PAV										
3° PAV										
4° ao 8° PAV TIPO.										
9° PAV										
10° PAV (DEP. COBERTURA)										
TOTAL (m²)										
ÍNDICE (COEFICIENTE)										

TAXA DE OCUPAÇÃO		
NOME DO PAVIMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO (m²)	ÍNDICE (%)
MAIOR PAVIMENTO (2° PAV.)		
PAV. TIPO		
DEPENDÊNCIA DO APTO. DE COBERTURA (10° PAV) EM RELAÇÃO AO ÚLTIMO PAV. TIPO.		

Planta 02/02

BRUNO SIQUEIRA
Prefeito de Juiz de Fora

ANDRÉIA MADEIRA GORESKE
Secretária de Administração e Recursos
Humanos

ANEXO E10 – PATRIMÔNIO CULTURAL**ANEXO E10.1****LEI N.º 10.777 – de 15 de julho de 2004.**

Dispõe sobre a proteção do Patrimônio Cultural do Município de Juiz de Fora e dá outras providências.

Projeto de autoria do Executivo.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I
Do Patrimônio Cultural do Município de Juiz de Fora

Art. 1.º - O Patrimônio Cultural do Município de Juiz de Fora é integrado pelos bens materiais - imóveis, móveis e integrados -, públicos ou privados, e bens imateriais existentes em seu território, que devem merecer a proteção do Poder Público Municipal, por serem portadores de referência à identidade juizforana, nos quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV - as obras, objetos, documentos e edificações cuja conservação seja do interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Município, do Estado ou do País, quer por seu valor cultural, histórico, etnológico, paleontológico, bibliográfico, artístico, arquitetônico, paisagístico;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, paleontológico, ecológico e científico.

Art. 2.º - A proteção do Patrimônio Cultural será feita em conformidade com a natureza do bem, observado o Decreto-Lei n.º 25, de 30 de novembro de 1937 e o Decreto n.º 3551, de 04 de agosto de 2000 e poderá compreender:

I - tombamento do bem e delimitação de seu entorno, quando for o caso;

II - registro de bem imaterial;

III - declaração de interesse cultural do bem.

Parágrafo único - O Município estimulará a participação da comunidade na preservação do Patrimônio Cultural.

Art. 3.º - Os proprietários de imóveis tombados poderão utilizar-se da transferência do potencial construtivo, nos termos da Lei Municipal n.º 9327, de 27 de julho de 1998.

CAPÍTULO II**Do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural - COMPPAC**

Art. 4.º - A política de preservação do Patrimônio Cultural do Município de Juiz de Fora será estabelecida pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, órgão vinculado à FUNALFA, subordinada à Diretoria de Política Social.

Art. 5.º - O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, constituído por treze membros, terá a seguinte composição:

- I - o Superintendente da FUNALFA, que será seu Presidente;
- II - um Vereador, representante da Câmara Municipal;
- III - cinco membros indicados pelo Prefeito Municipal;
- IV - seis membros indicados por entidades, associações ou organizações da sociedade civil, designadas pelo Prefeito Municipal, identificadas com a questão do patrimônio cultural, planejamento urbano e áreas afins.

§ 1.º - A vice-presidência será exercida por qualquer dos demais membros, escolhido por seus pares, na primeira reunião do ano.

§ 2.º - Os membros de que trata os incisos II, III e IV deste artigo, serão designados para exercer as suas funções por dois anos, admitida a recondução.

§ 3.º - O exercício da função de membro Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural é considerado munus público.

Art. 6.º - Ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural competirá:

- I - definir as bases da política de preservação, proteção e valorização dos bens culturais integrantes do Patrimônio Cultural do Município;
- II - opinar sobre o tombamento de bens e proceder a estudos que conduzam à criação de instrumentos destinados a defesa do Patrimônio Cultural do Município;
- III - elaborar normas ordenadoras e disciplinadoras da preservação e manutenção dos bens culturais;
- IV - diligenciar no sentido de obter recursos para a execução de programas de valorização e revitalização dos bens culturais do Município;
- V - solicitar e acompanhar os trabalhos realizados pelo corpo técnico da FUNALFA, visando a proteção, preservação, vigilância, desenvolvimento de inventários, projetos, pareceres, atividades que objetivem a educação patrimonial e eventos culturais relacionados com o Patrimônio Cultural do Município;
- VI - analisar e aprovar projetos de restauração e/ou reforma em bens culturais integrantes do Patrimônio Cultural do Município, bem como emitir parecer sobre demolições de imóveis.

Art. 7.º - A FUNALFA diligenciará para que o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural possa se desincumbir de suas atribuições, oferecendo apoio administrativo e técnico na forma de pessoal qualificado.

CAPÍTULO III

Dos Instrumentos de Proteção do Patrimônio Cultural

SEÇÃO I

Do Processo de Tombamento de Bens Materiais

Art. 8.º - O COMPPAC poderá, de ofício, declarar de interesse cultural do município o bem a que não for adequada a proteção acarretada pelo tombamento, quer em razão de sua natureza, quer em razão de sua especificidade, a despeito de seu valor cultural, histórico, arquitetônico ou paisagístico.

Art. 9.º - A declaração de interesse cultural do bem acarretará a adoção de medidas especiais de proteção específicas e aprovadas pelo COMPPAC, que poderão abranger a imposição de restrições ao seu uso.

Art. 10 - O processo de declaração de interesse cultural observará as normas que disciplinam o processo de tombamento.

Art. 11 - Os processos de tombamento, de bens materiais - imóveis, móveis, integrados e de declaração de interesse cultural do bem - iniciar-se-ão com a apresentação, ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, de proposta subscrita por:

- I - membro do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural;
- II - pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

Parágrafo único - A proposta será fundamentada e instruída pelo seu subscritor, podendo o mesmo se utilizar apoio administrativo e técnico da FUNALFA.

Art. 12 - Uma vez autuada a proposta, o Presidente do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural ordenará a notificação do proprietário do bem para, no prazo de um mês, impugná-la, querendo.

§ 1.º - A notificação ao proprietário dar-se-á da seguinte forma:

I - por carta registrada, com aviso de recebimento;

II - por edital:

- a) quando desconhecido ou incerto o proprietário do bem;
- b) quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar o proprietário;
- c) quando a notificação for para conhecimento do público em geral ou sempre que a publicidade seja essencial à finalidade do mandado;
- d) quando a demora da notificação pessoal puder prejudicar seus efeitos;
- e) nos casos expressos em Lei.

III - pessoalmente ao proprietário, seu representante legatário, ou ao seu procurador legalmente autorizado.

§ 2.º - As entidades de direito público serão notificadas na pessoa titular do órgão a quem pertencer ou sob cuja guarda estiver o bem.

§ 3.º - As empresas de Direito Privado e de Economia Mista, serão notificadas na pessoa de seu mandatário, administrador, feitor ou gerente, com poderes de representação e, no caso da ausência destes, ao seu representante legalmente autorizado.

§ 4.º - Aos incapazes, far-se-á a notificação aos seus pais, tutores ou curadores, na forma da lei civil.

Art. 12-A. - Uma vez notificado, o proprietário do bem fica impedido de proceder qualquer alteração que descaracterize ou danifique o imóvel, que passará a ser tratado como se tombado já estivesse. *(Acréscido pela Lei Nº 12.598 de 20 de Junho de 2012)*

§ 1º Esta obrigação cessará apenas no caso de rejeição da proposta de tombamento do bem.

§ 2º Durante o processo de análise da proposta, havendo dano ao bem, por ato ou omissão do proprietário, o mesmo será multado na forma prevista por lei.

Art. 13 - Escoado o prazo para impugnação, os autos serão conclusos ao Presidente do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, que designará um dos membros do Órgão para relatar o processo.

Art. 14 - O relator disporá do prazo de um mês para desincumbir-se de sua função.

Art. 15 - Ao receber o processo devidamente relatado, o Presidente do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural dará vista dos autos aos membros do COMPPAC, pelo prazo de cinco dias úteis, por membro.

Parágrafo único - Todos os pedidos de vista deverão ser solicitados logo após a leitura do relato.

Art. 16 - Findo o prazo a que se refere o artigo anterior, o Presidente do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural convocará sessão do COMPPAC para deliberar sobre a proposta de tombamento ou declaração de interesse cultural.

Art. 17 - Se o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, aprovar a proposta de tombamento, os autos serão conclusos ao Prefeito Municipal.

§ 1.º - Recebidos os autos, o Prefeito Municipal mandará dar vista da deliberação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural ao proprietário do bem, para que este apresente, querendo, no prazo improrrogável de quinze dias, memorial.

§ 2.º - Escoado o prazo para a apresentação de memorial, o Prefeito Municipal decidirá, decretando ou não o tombamento.

§ 3.º - O Prefeito Municipal poderá, a todo o tempo, determinar a devolução dos autos ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural para a realização de diligências e, se for o caso, determinar o reinício do processo.

Art. 18 - O ato de tombamento conterá a descrição do bem a que se referir, será inscrito no Livro de Tombo e averbado no Registro de Imóveis competente.

Art. 19 - Autuada a proposta de tombamento, como prescrito no art. 11, e enquanto em tramitação o respectivo processo, ao bem a que a mesma disser respeito será dispensada a mesma proteção que se defere ao bem tombado.

Art. 20 - Só poderá ser autuada nova proposta de tombamento, registro ou declaração de interesse cultural, após o transcurso de, no mínimo, um ano da data do encerramento do processo anterior, a não ser que ocorra fato novo relevante que o justifique, conforme decisão do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural .

SEÇÃO II

Do Destombamento

Art. 21 - O ato de tombamento poderá ser revogado pelo Prefeito Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, nas seguintes hipóteses:

I - quando se provar que o tombamento resultou de erro quanto à sua causa determinante;

II - por exigência do interesse público.

Parágrafo único - O processo de destombamento observará, no que for aplicável, o disposto nos arts. 7.º a 19.

SEÇÃO III

Do Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial

Art. 22 - Fica instituído o registro de bens culturais de natureza imaterial que constituem patrimônio cultural, nos termos do Decreto Federal n.º 3551, de 04 de agosto de 2000.

Art. 23 - O registro será feito no Livro próprio, onde serão inscritos conhecimentos e modos de fazer enraizados no cotidiano das comunidades, rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, da religiosidade, do entretenimento e de outras práticas da vida social, manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas, mercados, feiras, santuários, praças e demais espaços onde se concentram e reproduzem práticas culturais coletivas ou outros bens culturais de natureza imaterial que constituam patrimônio cultural brasileiro e não se enquadrem nas definições acima.

Art. 24 - A inscrição terá sempre como referência à continuidade histórica do bem e sua relevância para a memória, a identidade e a formação da sociedade.

Art. 25 - Os processos de registro de bens culturais de natureza imaterial iniciar-se-ão com a apresentação, ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, de proposta subscrita por :

I - membro do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural;

II - pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

Art. 26 - As propostas para registro, acompanhadas de sua documentação técnica, serão dirigidas ao Presidente do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural.

§ 1.º - A proposta será fundamentada e instruída pelo seu subscritor, podendo o mesmo se utilizar de apoio administrativo e técnico da FUNALFA.

§ 2.º - O presidente do COMPPAC designará um dos membros do órgão para relatar o processo.

§ 3.º - O relator disporá do prazo de um mês para desincumbir-se de sua função.

Art. 27 - Ao receber o processo devidamente relatado, o Presidente do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural dará vista dos autos aos membros do COMPPAC pelo prazo de cinco dias úteis, por membro.

Parágrafo único - Todos os pedidos de vista deverão ser solicitados logo após a leitura do relato.

Art. 28 - Findo o prazo a que se refere o artigo anterior, o Presidente do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural convocará sessão do COMPPAC para deliberar sobre a proposta de registro.

Art. 29 - Se o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, aprovar a proposta de registro, os autos serão conclusos ao Prefeito Municipal que decidirá, decretando ou não o registro.

Art. 30 - O ato de registro conterá a descrição do bem a que se referir e será inscrito no Livro de Registro.

Art. 31 - À FUNALFA cabe assegurar ao bem registrado:

- I - documentação por todos os meios técnicos admitidos, mantendo banco de dados com o material produzido durante a instrução do processo;
- II - ampla divulgação.

CAPITULO IV **Das Penalidades**

Art. 32 - As coisas tombadas não poderão ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem sem prévia autorização do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, ser reparadas, pintadas ou restauradas.

Art. 33 - Verificado dano ao bem, por ato ou omissão do proprietário, será aplicada multa correspondente:

- I - a cinquenta por cento do valor venal, no caso de perda total;
- II - ao valor do dano causado, no caso de perda parcial;
- III - ao custo da manutenção, no caso de dano ocasionado pela ausência da mesma.

Art. 34 - A aplicação da multa referida no artigo anterior poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 35 - A penalidade pecuniária será judicialmente executada se imposta de forma regular e, pelos meios hábeis, caso o infrator se recuse a satisfazê-la no prazo legal.

Art. 36 - A imposição da multa será precedida de notificação preliminar, sendo assinalado prazo de sete dias para apresentação de defesa.

Art. 37 - A defesa contra a ação fiscal será decidida pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, o qual proferirá decisão no prazo de quinze dias.

Art. 38 - Da decisão de primeira instância caberá recurso ao Prefeito Municipal.

Parágrafo único - O recurso de que trata este artigo deverá ser interposto no prazo de cinco dias, contados da data de ciência da decisão de primeira instância.

Art. 39 - A decisão definitiva será cumprida:

I - pela notificação ao infrator para, no prazo de cinco dias satisfazer ao pagamento do valor da multa;

II - pela notificação ao autuado para vir receber importância recolhida indevidamente como multa;

III - pela notificação ao autuado para o cumprimento de outras providências, quando for o caso.

Art. 40 - Sem prejuízo da multa referida no inciso I, do art. 29, somente se poderá construir no local, edificação com área e volumetria igual ou inferior ao imóvel destruído, observada a legislação em vigor.

Parágrafo único - A limitação mencionada no “caput” será averbada ao lado da transcrição do domínio, no registro imobiliário respectivo.

Art. 41 - Caberá ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, no caso de constatação de dano ao bem tombado:

I - avaliar a extensão do mesmo, podendo caracterizar-se a perda total;

II - aprovar critérios técnicos de reparação e restauração, quando for o caso;

III - arbitrar o valor do dano causado ou o custo de manutenção.

Parágrafo único - O valor venal constante do cadastro imobiliário do Município, adotado para fins tributários, será, necessariamente, um dos elementos de análise do processo de definição do valor do imóvel.

Art. 42 - Quando entender recomendável, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural poderá apoiar-se em consultoria especializada para suporte às decisões indicadas no artigo anterior, incluindo neste caso o real valor do imóvel tombado.

Art. 43 - As sanções e penalidades constantes deste capítulo são aplicáveis com base na responsabilidade objetiva do proprietário do bem tombado.

Art. 44 - Tratando-se de bens pertencentes à União, aos Estados ou ao Município, a autoridade responsável pela infração incorrerá pessoalmente na multa.

CAPÍTULO V

Do Entorno

Art. 45 - A delimitação do entorno será feita caso a caso e observará critérios técnicos estabelecidos pelo órgão próprio da Prefeitura e aprovados pelo COMPPAC.

Art. 46 - Os proprietários de imóveis situados no entorno do bem objeto de processo de tombamento, serão notificados pelo Presidente do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, observado o procedimento de que cuida o art. 11 desta Lei.

Art. 47 - Sem prévia autorização do Conselho, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de se mandar destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto ou obra, excetuando-se as instalações provisórias de canteiro de obras, conforme legislação em vigor.

Parágrafo único - A interrupção da execução da obra por um prazo superior a sessenta dias, implicará no recuo imediato do tapume para o alinhamento do lote, até que esta seja reiniciada.

Art. 48 - Os letreiros a serem instalados deverão estar adequados às normas aprovadas pelo COMPPAC e estabelecidos por Decreto.

Parágrafo único - Os letreiros já instalados deverão ser adequados às normas estabelecidas por decreto, no prazo de 180 dias, contados de sua publicação.

Art. 49 - Os proprietários de imóveis situados no entorno do bem tombado, delimitado no respectivo decreto, poderão utilizar-se da transferência do potencial construtivo, nos termos dos arts. 6.º, 7.º, 13 e 14, da Lei n.º 9327, de 27 de julho de 1998, desde que esses imóveis sofram restrições que reduzam sua possibilidade de construção.

CAPÍTULO VI

Dos Benefícios Fiscais

Art. 50 - Os imóveis tombados serão beneficiados por isenção parcial ou total do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, conforme a abrangência do(s) objeto(s) de preservação que for decretado para o imóvel, nos termos definidos em Decreto, devendo o benefício ser reconhecido anualmente, para o exercício financeiro seguinte, por decisão da autoridade competente, mediante requerimento do proprietário. *(Alterado pela Lei Nº 11.000 de 06 de Outubro de 2005)*

§ 1º A isenção de que trata este artigo, requerida e concedida uma vez, será renovada automaticamente, competindo ao Município de Juiz de Fora verificar, anualmente, se o proprietário continua atendendo as condições necessárias à obtenção do benefício, ocasião em que poderá ser exigida a apresentação de documentação comprobatória do preenchimento dos requisitos necessários a manutenção da isenção.

§ 2º Para fazer jus ao benefício fiscal previsto neste artigo, o proprietário deverá protocolizar requerimento próprio junto aos órgãos públicos municipais, devidamente instruído, de acordo com o estabelecido em Decreto.

§ 3º O prazo para requerimento da isenção de que trata este artigo será de trinta dias, contados a partir da data de publicação do ato que decretou o tombamento do imóvel, e, uma vez concedida, terá vigência no exercício subsequente ao do tombamento.

§ 4º A concessão da isenção, bem como sua renovação automática anual, estará condicionada à emissão de parecer do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural – COMPPAC, que ateste que o imóvel esteja em bom estado de conservação, tecnicamente preservado e devidamente cuidado, e a inexistência de débito incidente sobre o mesmo para com a Fazenda Pública Municipal, quando da decisão do pedido e, ainda, no dia trinta e um de dezembro do exercício anterior à vigência do benefício.

§ 5º Além das condições exigidas no parágrafo anterior, o proprietário deverá preencher os demais requisitos previstos em regulamento.

§ 6º A falta de requerimento de isenção de que trata este artigo não obsta a protocolização do pedido nos exercícios seguintes, caso em que o mesmo deverá ser efetuado no período de 1º de janeiro a 30 de junho.

§ 7º Na hipótese descrita no parágrafo anterior, o benefício, uma vez concedido, gerará efeito para o exercício seguinte, vedada a retroatividade, para todos os fins.

§ 8º O indeferimento do pedido de isenção ou a não renovação do mesmo implica na obrigatoriedade do pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel tombado, relativo ao exercício para o qual o benefício não foi concedido.

§ 9º Ocorrendo uma das hipóteses previstas no parágrafo anterior, far-se-á necessário novo protocolo de pedido de isenção pelo proprietário do imóvel, a ser efetuado nos termos do § 6º deste artigo.

§ 10. O benefício da renovação automática da isenção a que se refere o § 1º deste artigo só passará a ser fruível após o primeiro deferimento do pedido de isenção efetuado sob a vigência da presente Lei.

§ 11. Não se aplica ao benefício fiscal de que trata este artigo a regra estabelecida no art. 41 da Lei nº 5546, de 26 de dezembro de 1978 (Institui o Código Tributário Municipal), sem prejuízo do disposto no § 4º deste artigo.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais

Art. 51 - Os projetos de restauração ou de reforma em imóveis tombados, bem como a sua execução, deverão ser elaborados e acompanhados por profissionais cadastrados no órgão próprio da Prefeitura, conforme normas aprovadas pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural.

Art. 52 - Os letreiros a serem instalados em imóveis tombados deverão estar adequados às normas aprovadas pelo COMPPAC e estabelecidos por Decreto.

Parágrafo único - Os letreiros já instalados em bens tombados deverão ser adequados às normas estabelecidas por Decreto, no prazo de 180 dias, contados de sua publicação.

Art. 53 - As despesas com o cumprimento do prescrito nesta Lei, correrão à conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 54 - Ficam revogadas as Leis n.ºs 6866, de 27 de dezembro de 1985; 6958, de 15 de setembro de 1986; 7282, de 25 de fevereiro de 1988 e 9312, de 1.º de julho de 1998.

Art. 55 - O Prefeito Municipal regulamentará as disposições desta Lei.

Art. 56 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 15 de julho de 2004.

a) TARCÍSIO DELGADO - Prefeito de Juiz de Fora.

b) ANA ANGÉLICA DE ANDRADE - Diretora de Administração e Recursos Humanos.

ANEXO E10.2

LEI COMPLEMENTAR Nº 065 - de 25 de julho de 2017.

Dispõe sobre a transferência do direito de construir de imóveis protegidos por tombamento, estabelece incentivos, obrigações e sanções relativas à preservação dos mesmos e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1 - A transferência do direito de construir dos imóveis protegidos por tombamento nos termos da Lei nº 7.282, de 25 de fevereiro de 1988 ou Lei nº 10.777, de 24 de Julho de 2004 poderá ser alienado ou transferido de forma não onerosa, por seus proprietários, mediante instrumento público, obedecidas as disposições desta Lei Complementar.

§ 1º - O direito de construir do terreno passível de transferência, denominado nesta Lei Complementar como imóvel gerador, é constituído pela área do terreno multiplicada pelo seu coeficiente de aproveitamento, determinado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º - Quando tratar-se de coeficiente de aproveitamento igual ou maior que 4 deverá ser subtraída a área referente ao imóvel edificado tombado.

§ 3º - A área edificável a ser transferida, denominada nesta Lei Complementar como potencial construtivo, será determinada com observância da equivalência entre

os valores do metro quadrado do imóvel gerador e o valor do metro quadrado do imóvel receptor, com base na planta de valores do Município.

§ 4º - O imóvel que tenha esgotado ou utilizado parte do seu direito de construir até a data do tombamento terá renovação integral da área de transferência a que teria direito.

Art. 2 - O cálculo do potencial construtivo a ser transferido ao imóvel receptor será feito pela fórmula $A_g \times V_g = A_r \times V_r$ na qual:

I - A_g corresponde à área edificável a ser transferida do potencial construtivo do terreno gerador (m²);

II - V_g corresponde ao valor venal do metro quadrado do terreno do imóvel gerador (R\$/m²);

III - A_r corresponde à área edificável a ser acrescida ao terreno receptor (m²);

IV - V_r corresponde ao valor venal do metro quadrado do terreno do imóvel receptor (R\$/m²).

Art. 3 - O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC), para fins de concessão do incentivo construtivo, consultará a Divisão de Patrimônio Cultural (DIPAC), assim como outros órgãos da Prefeitura, se for o caso, quanto à delimitação, em cada imóvel, da área sobre a qual incidirá o incentivo a utilizar.

Art. 4 - O estudo das condições de uso do incentivo construtivo no próprio terreno, bem como das condições de aproveitamento, reforma ou ampliação dos imóveis de valor cultural, histórico ou arquitetônico, deverão ser apreciados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC).

Parágrafo único - Na análise das condições de uso do incentivo construtivo no próprio terreno, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC) deverá observar as condições tipológicas e de ambiência, a partir de estudos caso a caso, salvaguardando as relações existentes que caracterizam o imóvel, em observância aos parâmetros morfológicos, tais como a implantação, a visibilidade, as relações volumétricas dentre outros.

Art. 5 - Não poderão receber a transferência do direito de construir:

I - Área triangular delimitada pelas intersecções da Av. Barão do Rio Branco (lado ímpar) com Av. Getúlio Vargas (lado par) e com Av. Presidente Itamar Franco (lado par);

II - Área delimitada pela Av. Barão do Rio Branco (lado par), com Av. Presidente Itamar Franco (lado par), Rua Santo Antonio (lado ímpar), Rua Paula Lima (lado ímpar) e Av. dos Andradas (lado ímpar);

III - A área delimitada pela Av. Getúlio Vargas (lado ímpar), Rua São Sebastião (lado ímpar), Av. Francisco Bernardino e Av. Presidente Itamar Franco (lado par);

IV - Rua Espírito Santo (da Av. Presidente Itamar Franco até a via férrea);

V - Rua Batista de Oliveira (entre a Av. Presidente Itamar Franco e a Rua Delfim Moreira, incluindo seu prolongamento);

VI - Rua Sampaio (entre a Rua Batista de Oliveira e a Rua Santos Dumont);

VII - Rua Barão de Santa Helena;

VIII - Rua Santos Dumont;

IX - Rua Antônio Dias;

X - Área elevada do Bairro Granbery, a partir da cota 750m;

XI - Rua Oswaldo Cruz;

XII - Rua Dr. Vilaça.

Art. 6 - Os terrenos receptores do direito de construir poderão ter seus coeficientes de aproveitamento acrescidos em até 20% (vinte por cento).

Art. 7 - O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC), a requerimento do proprietário do imóvel protegido, fornecerá Certidão de Transferência do Direito de Construir contendo as seguintes informações:

I - nome e dados do proprietário;

II - endereço e/ou localização do imóvel e sua indicação física;

III - área do coeficiente de construção passível de transferência.

§ 1º - Após a emissão da Certidão de Transferência do Direito de Construir do imóvel protegido, caberá obrigatoriamente ao proprietário do imóvel sua averbação no respectivo Cartório de Registros de Imóveis.

§ 2º - Ocorrendo a transferência parcial do potencial construtivo de um imóvel protegido, nova Certidão de Transferência do Direito de Construir deverá ser emitida em substituição à anterior, constando o novo saldo de potencial construtivo a ser transferido, excluída a parcela já transferida.

§ 3º - Caberá à Secretaria de Planejamento e Gestão (SEPLAG) manter cadastro com registro relativo à situação do potencial construtivo dos imóveis geradores e receptores da Transferência do Direito de Construir.

Art. 8º - Após o deferimento da Certidão de Transferência do Direito de Construir pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC), o

proprietário poderá transferir até 35% (trinta e cinco por cento) do coeficiente de construção.

Parágrafo único - Uma parcela dos primeiros recursos obtidos deverão ser aplicados no imóvel para a manutenção de sua integridade, segundo entendimento do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC).

Art. 9º - O proprietário do imóvel protegido poderá transferir mais 35% (trinta e cinco por cento) do seu coeficiente de construção após apresentar os seguintes documentos que deverão ser submetidos ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC) para as devidas orientações:

I - projeto de restauração do imóvel gerador, elaborado por profissional habilitado;

II - projeto arquitetônico de aproveitamento, reforma ou adequação, observada a legislação em vigor e de acordo com o respectivo processo de tombamento;

III - projeto arquitetônico da nova edificação no próprio terreno, se for o caso;

IV - cronograma de execução, assinado pelo responsável técnico legalmente habilitado.

Parágrafo único - O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC) poderá propor alteração do cronograma de execução em comum acordo com o executor da obra de conservação ou restauração.

Art. 10 - O proprietário do imóvel protegido poderá transferir os restantes 30% (trinta por cento) do seu coeficiente de construção após a comprovação da execução dos projetos mencionados no artigo anterior.

Parágrafo único - A comprovação da execução dos projetos a que se refere o caput deste artigo será pronunciada pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC) após parecer da Divisão de Patrimônio Cultural (DIPAC).

Art. 11 - O proprietário de imóvel tombado considerado em bom estado de conservação pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC) poderá requerer a Certidão de Transferência do Direito de Construir integral.

Art. 12 - O potencial construtivo de bens públicos só poderá ser transferido mediante pregão público ou licitação a todo o público interessado através de ampla divulgação.

Parágrafo único - Os recursos arrecadados com a transferência do direito de construir de bens públicos deverão ser aplicados na conservação e restauração dos próprios bens de onde se originaram.

Art. 13 - Nas obras de restauração o proprietário se compromete a:

I - salvaguardar a integridade em sua totalidade respeitando o seu transcorrer no tempo e a autenticidade da edificação;

II - executar os trabalhos de intervenção, se for o caso, recomendados pelo COMPPAC, inclusive os referentes à publicidade externa;

III - não alterar nenhum elemento ou detalhe arquitetônico da edificação, sem prévia e expressa anuência do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC);

IV - executar as obras de restauração do imóvel, de acordo com o cronograma referido no art. 10, alínea IV, se for o caso.

Art. 14 - A alienação ou transferência não onerosa do potencial construtivo, total ou parcial, será formalizada por meio de escritura pública, acompanhada do recolhimento dos tributos acaso devidos, da qual constará a identificação do imóvel protegido, bem como o nome e a qualificação dos respectivos proprietários, o nome e a qualificação do adquirente e, quando já houver destinação, deverá constar a identificação do imóvel beneficiário, além de todo o teor da certidão referida no artigo 7º, bem como a área, em metros quadrados, alienada ou transferida.

§ 1º - A escritura pública mencionada no caput deste artigo deverá ser averbada à margem da matrícula ou do registro do imóvel gerador e, se já houver indicação do imóvel beneficiário, suas informações também deverão ser averbadas à margem da respectiva matrícula ou do registro.

§ 2º - Também deverão ser averbadas à margem da matrícula ou do registro as Certidões de Transferência de Direito de Construir do imóvel protegido constando o saldo remanescente.

§ 3º - Caso, no momento da alienação ou da transferência não onerosa do potencial construtivo, o adquirente não indique o imóvel beneficiário na escritura pública que formalizou o ato, nova escritura pública deverá ser formalizada para fins de efetiva transferência posterior ao imóvel beneficiário.

§ 4º - Nesta nova escritura pública constará a alienação ou transferência entre o adquirente (novo detentor dos direitos sobre o potencial construtivo) e o proprietário do imóvel beneficiário, a qual virá acompanhada do recolhimento dos tributos acaso devidos.

Art. 15 - Após a conclusão da transferência do potencial construtivo, a que tem direito cada imóvel, este será objeto de nova transferência da seguinte maneira:

I - Terrenos com até 10.000m² de potencial construtivo terão renovação em até 50% do potencial construtivo após 10 (dez) anos da transferência integral;

II - Terrenos acima de 10.000m² de potencial construtivo terão renovação em até 50% do potencial construtivo após 20 (vinte) anos de transferência integral.

Parágrafo único - Para que ocorra a renovação do potencial construtivo que trata o caput deste artigo, é necessário que o bem protegido esteja preservado, com comprovação técnica realizada pela Divisão de Patrimônio Cultural (DIPAC) e aprovada pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC).

Art. 16 - Havendo ocorrência de coeficientes de aproveitamento diferenciados no terreno, onde se encontra o bem protegido, deverá ser utilizado o coeficiente mais favorável para o cálculo da área edificada a ser transferida.

Art. 17 - Caberá à Divisão de Patrimônio Cultural (DIPAC), em conjunto com o órgão municipal responsável pela fiscalização urbana, procederem a vistorias periódicas nos imóveis protegidos, comunicando o resultado das mesmas ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC).

Art. 18 - Sem prejuízo à aplicação de outras penalidades, a falta de conservação ou destruição de bem imóvel tombado acarretará ao seu proprietário, cumulativamente:

I - a revogação de potencial construtivo concedido;

II - a obrigação de devolver os valores utilizados a título de potencial construtivo, acrescidos de multa de 50% (cinquenta por cento) e correção monetária.

Art. 19 - Na hipótese de destruição ou demolição do imóvel sobre o qual foi concedido incentivo construtivo, o valor correspondente à metragem do potencial concedido deverá ser restituído ao Poder Público pelo valor vigente do potencial construtivo a ser calculado pela Secretaria de Planejamento e Gestão, através da Planta de Valores do Município.

Art. 20 - Fica revogada a Lei nº 9.327, de 27 de julho de 1998.

Art. 21 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 25 de julho de 2017.

a) BRUNO SIQUEIRA - Prefeito de Juiz de Fora.

a) ANDRÉIA MADEIRA GORESKE - Secretária de Administração e Recursos Humanos.

Considerações finais

Esperamos, com este trabalho, ter contribuído com a divulgação atualizada da legislação urbana e a principal inovação, o grande desafio é estarmos atentos para as constantes atualizações, persistindo em vencer resistências que possam advir.

As notas explicativas integrantes dos rodapés são citações que têm o objetivo de esclarecer ou elucidar mais claramente questões que possam ter ficado dúbias ou incompletas.

Omitimos desta obra, propositadamente, quaisquer tipos de pareceres e portarias de Secretarias ou Órgãos, Comissões e Conselhos por entendermos que os mesmos são válidos para questões pontuais e objetivas, e temos a previsão de que muitos deles, existentes sobre diversos casos urbanos, poderão se tornar leis e constarão dos futuros aperfeiçoamentos.

A utilização da internet deverá ser muito proveitosa, não só como complemento aos recursos existentes nas bibliotecas, mas também por ser um meio de pesquisa a alunos e professores das áreas afins, além de facilitar a consulta das pessoas e profissionais que o utilizarem.

Finalmente, cumprindo o seu papel de restauração e consolidação das inovações constantes desta tarefa, com nosso intento de manter constante aperfeiçoamento da mesma, estamos compromissados para responder às necessidades modernas das inovações por que passam as cidades e conseqüentemente, também, esta nossa cidade de Juiz de Fora.

ÍNDICE REMISSIVO			
ASSUNTO	LEI	ARTIGO	PÁGINA
Aeroporto (Laudo liberatório do DAC)	6909	73-A	97
Afastamento Frontal	6910	13, 36, 39, 40, 42, 43 e Anexo 8	109, 114, 117 a 118, 119 e 191
Afastamento Lateral e Fundos	6910	39 e Anexo 8	117 a 118 e 191
Alinhamento	6909	1º ao 5º	49 a 51
Altura da Edificação	6910	42, 43 e Anexo 1	118, 119 e 131
Alvará de Licença de Construção	6909	59-A e 67-A	82 e 92
	6910	44	120
Alvará de Localização/ Licença de Uso	6909	68-A	93
	6910	44 e 46	120 e 122
Análise e Aprovação de Parcelamento	6908	30 e 31	35 e 38
Análise e Aprovação de Projeto de Construção	6909	62-A a 67-A	87 a 92
Andaime	6909	53	78
Apartamento	6909	54	78
Área Rural	6910	Anexo 2	Anexo 2
Área Urbana	6910	4º e Anexo 3	105 e Anexo 3
Áreas de Iluminação e Ventilação	6909	6º e 7º	51 e 55
Áreas Destinadas à Prefeitura	6908	10	20
Áreas não Parceláveis	6908	6º, 7º e 8º	17 e 18
Armários Embutidos	6910	36, 38 e 39	114 a 117
Avenida Brasil	6910	13 e Anexos 3A, 3 e 4	109, 135 e Anexos 3 e 4
Banheiro/ Instalação Sanitária	6909	11, 18/III e 22	59, 62 e 64
Cadastramento Profissional	6909	75-A e 76-A	97 a 100
Categorias de Uso do Solo - Atividades	6910	28 e Anexos 6A e 7	113, 163 e 166
Categorias de Uso do Solo - Definição	6910	15 a 18	109 e 110
Caução/ Fiança para Loteamentos	6908	31 §1º	39
Classificação dos Compartimentos	6909	13 a 17	60
Coeficiente de Aproveitamento	6910	38, Anexo 1 e 8	116, 131 e 191
Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR	6910	48 e 49	122 e 123
Comportamentos de Utilização Especial	6909	17	60
Concordância de Alinhamentos	6909	4º	49
Concordância de Testada do Lote	6908	22 §4º	26
Corredor	6909	18/III, 23 e 24	62 e 66
Corredores de Comércio e Serviço	6910	Anexos 3 e 3A	Anexo 3 e 135
Cozinha	6909	18/III e 20	62 e 63
Dependência de Empregada	6909	18/V, 19 e 54/III	62, 63 e 79
Depósito de Explosivos	6910	63	130
Desaterro/ Movimento de Terra	6909	60-A	82
Dispensa	6909	17, 18/III e 21	60, 62 e 63
Diâmetros Mínimos das Áreas de Iluminação	6909	6º e 7º	51 e 55
Dimensões Mínimas de Lotes em Parcelamentos	6908	21, 22 e Anexo 3	26 e Anexo 3

ÍNDICE REMISSIVO				
ASSUNTO		LEI	ARTIGO	PÁGINA
Diretrizes para Parcelamento		6908	26 a 28	28 a 30
Doação de Áreas à Prefeitura		6908	10	20
Documentação para Aprovação de Desmembramento e/ou Fusão			Roteiro	13
		6908	30	35
Documentação para Aprovação de Loteamento			Roteiro	12
		6908	29	30
Documentação para Aprovação de Projeto de Construção, Modificação ou Acréscimo			Roteiro	14
		6909	60-A	82
Edificações Especiais		6909	86-A	103
		6910	49 e 50	123 e 125
Elevador		6909	30 a 35	68 e 69
Embargo de Obra		6909	84-A	102
		6910	58	129
Escada		6909	17, 25 a 29	60 e 67
Escada Rolante		6909	36	69
Estacionamento Comercial		6909	55, 56 e 57	79 e 80
Faixas "NON AEDIFICANDI"		6908	16, 17 e 18	24
Fiscalização das Obras do Loteamento		6908	32 e 33	40 e 41
Gabarito da Edificação		6910	42 e 43	118 e 119
Galeria		6909	18/I, 46 e 47	62, 75 e 76
Garagem		6909	10 § 3º e 38 a 42	58 e 69 a 72
		6910	35, Anexos 6C,6D,9	114,165 e 193
Glossário	Parcelamento	6908	Anexo 1	44
	Uso e Ocupação	6910	Anexo 1	131
Habite-se		6909	58, 68-A	80 e 93
Hall de Elevadores		6909	34 e 35	69
Licença para Demolição		6909	72-A	96
Listagem de Atividades		6910	Anexo 7	166
Lixo (Compartimento)		6909	48 e 49	77
Logradouros/ Vias Públicas		6908	12 a 15 e Anexos 2A,2	22, 23, 45 e 47
Loja e Sobreloja		6909	18/I e II, 19, 43 e 44	62, 63, 73 e 74
Lote em Esquina		6910	43	119
Loteamento de Interesse Social		6908	8º e 9º §4º	18 e 20
Loteamento Industrial		6908	9º § 3º	20
Loteamento Popular		6908	9º § 1º, 2º e 23	19 e 27
Marquise		6909	50	77
		6910	Anexo 7	166
Microempresas/ Empresas de Pequeno Porte			Anexo E5.2	284
		6910	26 § 3º, 28 § 2º, 29, 32, 33, 43 e Anexos 6B e 8	112, 113, 114, 119, 164, 191

ÍNDICE REMISSIVO			
ASSUNTO	LEI	ARTIGO	PÁGINA
Modelos de Parcelamento		Roteiro	13
	6908	Anexo 3	48
	6910	Anexo 5	162
Modificação de Uso	6909	70-A	95
Modificação do Projeto de Loteamento	6908	34	41
Modificação em Projetos do Código Antigo	6910	61	130
Morro do Imperador/ Entorno	6910	Anexo 4	Anexo 4
		Anexo E5.3	285
Movimento de Terra (Aterro e Desaterro)	6909	60-A	82
Núcleos Urbanos	6910	10, Anexos 2 e 5	107, Anexo 2 e 162
Obras de Implantação de Loteamento	6908	9º, 19 e 20	19 e 25
Parcelamento Rural	6908	4º	16
Pavimentos Abaixo do Nível da Rua	6910	31 e 36	114
Penalidades, Sanções e Multas: Parcelamento do Solo	6908	36 a 45	42 a 44
		Anexo E8.1	326
Penalidades, Sanções e Multas: Uso e Ocupação do Solo	6909	77-A a 85-A	101 a 103
	6910	51 a 60	127 a 130
		Anexo E8.1	326
Pé Direito	6909	18	62
Placa de Obra/ Parcelamento e Construção	6909	53	78
		Anexo E2.1	234
Poço de Ventilação para Banheiros	6909	11	59
Porta	6909	12	60
Porte das Atividades	6910	19, 20 e Anexo 6A	110, 111 e 163
Posto de Abastecimento de Veículos	6910	50 e Anexo 7	125 e 166
		Anexo E3.1	273
Prazo de Execução das Obras do Loteamento	6908	9º § 6º, 27/VI-b e 29/XVI	20, 30 e 35
Prevenção e Combate a Incêndio	6909	Capítulo VIII, Seção I	80
Profundidade de Iluminação/ Ventilação	6909	10	57
Proibições ao Parcelamento do Solo	6908	6º, 7º e 8º	17 e 18
Projeto de Construção, Modificação ou Acréscimo	6909	60-A	82
Projeto de Desmembramento e/ou Fusão	6908	30/III	36
	6910	25	111
Projetos de Loteamentos	6908	29/IV a XVII	31 a 35
Quadras	6908	11	22
Quarto	6909	18/V e 19	62 e 63
Rampa para Pedestres	6909	37	69
Rampa para Veículos	6909	40	70

ÍNDICE REMISSIVO			
ASSUNTO	LEI	ARTIGO	PÁGINA
Recuo/ Afastamento Frontal	6909	4º	49
	6910	13, 39, 40, 42, 43 e Anexo 8	109,117, 118, 119 e 191
Regiões Urbanas	6910	Anexos 3B e 3C	143 e 161
Regularização de Desmembramento	6908	35	41
Regularização de Edificações		Anexos E2.5 e E2.6	264 e 267
Renovação de Alvará Anterior à Legislação Urbana	6910	49/IX-g e 62	124 e 130
Represa Dr. João Penido / Uso e Ocupação na Bacia Hidrográfica		Anexo E5.1	279
Requisitos Urbanísticos dos Desmembramentos	6908	24 e 25	27
Requisitos Urbanísticos dos Loteamentos	6908	9º a 23	19 a 27
	6910	23 e 24	111
Revalidação de Alvará de Construção	6909	67-A	92
Risco de Desabamento	6909	73-A e 74-A	97
Saídas de Emergência/ Meios de Fuga	6909	17, 25 a 29	60 e 67
Sala	6909	18/V e 19	62 e 63
Sala Comercial	6909	18/V e 19	62 e 63
Saliências e Ressaltos	6910	36, 38 e 39	114,116 e 117
Secretaria de Saúde (Laudo Liberatório)	6909	86-A	103
Selo Padronizado - Desmembramento e/ou Fusão	6908	30	35
Selo Padronizado - Loteamento	6908	29	30
Selo Padronizado para Construção	6909	60-A	82
SETTRA/ Aprovação Prévia	6910	50	125
Solicitação de Aprovação de Desmembramento e/ou Fusão		Roteiro	13
	6908	30	35
Solicitação de Aprovação de Loteamento		Roteiro	12
	6908	29	30
Solicitação de Aprovação de Projeto de Construção, Modificação ou Acréscimo		Roteiro	14
	6909	60-A	82
Sótão	6909	45	74
Sub-solo	6910	31, 37 e Anexo 1	114, 115 e 131
Tapume	6909	51, 52 e 71-A	78 e 95
Taxa de Impermeabilização	6910	37, 41 e Anexo 1	115, 118 e 131
Taxa de Ocupação	6910	36, 37 e Anexo 1	114, 115 e 131
Termo de Compromisso para Loteamento	6908	30 § 2º e 31	38
Unidade Territorial I	6910	Anexos 3B, 3 e 4	143, Anexos 3 e 4
Unidades Territoriais II a XVI	6910	Anexos 3B, 3 e 5	143, Anexo 3 e 162
Uso Comercial e de Serviço	6910	30, 32, 33, 34 e Anexos 6A e 7	113, 114, 163 e 166

ÍNDICE REMISSIVO				
ASSUNTO		LEI	ARTIGO	PÁGINA
Uso Industrial		6910	28 § 2º, 32, 33, 34 e Anexos 6A e 7	113, 114, 163 e 166
Uso Institucional		6910	29, 32, 33 e Anexos 6A e 7	113, 114, 163 e 166
Uso Misto		6910	32, 33 e 34	114
Uso Residencial		6910	32, 34 e Anexo 6A	114 e 163
Vaga para Automóvel	Dimensionamento	6910	Anexos 6C, 6D e 9	165 e 193
	Posições e Dimensões	6909	39, 40 e 41	68, 70 e 71
Vãos de Iluminação e Ventilação		6909	8º, 9º e 10	56 e 57
Varandas e Sacadas		6910	36, 38 e 39	114, 116, 117
Ventilação Mecânica		6909	11 e 54/II	59 e 79
Via com Praça de Retorno		6908	15	23
Via de Pedestres		6908	11 e 13	22
Zona Comercial - Definição		6910	8º	107
Zona de Expansão Urbana		6910	Anexos 2, 3B e 5	Anexo 2, 143 e 162
Zona de Uso Múltiplo - Definição		6910	9º	107
Zona Residencial - Definição		6910	7º	106
Zona Urbana		6910	Anexos 2, 3B e 5	Anexo 2, 143 e 162
Zona de Uso e Ocupação do Solo		6910	6º	106
Zonas Especiais		6910	11, 12 e 13	107 a 109
			Anexo E5.5 a E5.7	289 e 291
Zoneamento		6910	28 § 2º e Anexos 3, 4 e 5	113, Anexos 3,4 e 162

FICHA TÉCNICA**Poder Executivo****Prefeito**

Bruno Siqueira (2013-2018)

Antônio Almas (2018-2020)

Secretaria de Atividades Urbanas

Sérgio Reinaldo Rocha (2015 - 2016)

Eduardo Pompeiano Facio (2017)

Equipe técnica**Coordenação**

Paulo Antonio Zimmermann

Elaboração

Hugo Oliveira Fonseca

Márcio William da Costa Júnior

Paulo Antonio Zimmermann

Pedro Thiago de Oliveira Franco

Tatiana Julião Vieira

Thaís Rossi Lopes Soares

Victor Abranches Bastos

Vivianne Gomes de Souza

Atualização (até 31 agosto 2017) - 1ª Ed.

Lucas Henrique Santos Faria Fernandes

Victor Rodrigo da Costa

Atualização (até 25 abril 2018) - 2ª Ed.

Felipe Martins de Lacerda

Joviano Elias de Souza Assis

Adair Sebastião da Rocha Elpes

Valéria Malta

Sheila Pereira Cyrne

Participação

Antônio Júlio Rosa
Dagna Finoti Amaral
Elias Bittar Netto
Ester Aparecida Pinto
Francely De Oliveira Guedes
Márcia Cristina Santos Silva
Maurício Luiz Feital
Ricardo Santos Rabello
Sílvio Rogério Fernandes
Vivianne Gomes De Souza

Colaboração

Cláudio Vargas Tavares
Fabrício de Oliveira Loures
João Paulo Nascimento Sad
Marília Bolari Carere
Murilo Tadeu Nogueira Júnior
Paulo Cesar Machado
Paulo Cesar Mariano
Túlio Alves Matta

Apoio

APA – Assessoria de Programação e Acompanhamento
CESAMA - Companhia de Saneamento Municipal
DCIM – Departamento de Cadastro Imobiliário
DFAU – Departamento de Fiscalização de Obras e Atividades Urbanas
DLAU - Departamento de Licenciamento de Atividades Econômicas e Urbanas
DLU – Departamento de Licenciamento de Obras e Parcelamento Urbano
SEPLAG - Secretaria de Planejamento e Gestão