

1. SEMINÁRIO TÉCNICO 02

Data: 20/03/2025

Horário: 18h30 – 21h00

Local: Auditório da Prefeitura de Juiz de Fora (1º andar do prédio Sede)

Participantes: total de 99 participantes, incluindo representantes do poder executivo e legislativo municipal, equipes da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora, equipe do Consórcio Juiz de Fora Sustentável e Sociedade Civil (Vide Apêndice A – Lista de Participantes).

Objetivo geral: Informar, colher subsídios e debater o conteúdo do processo da elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana de Juiz de Fora, em cumprimento aos objetivos do Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora, descritos na Lei Complementar n.º 82 de 3 de julho de 2018.

Objetivos específicos:

Informar a população sobre o processo de elaboração dos Planos e sua importância para o município; apresentar a síntese do Produto 36, que compila e analisa a legislação urbana da cidade e define diretrizes para a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS); submeter à apreciação pública a versão preliminar desse histórico; e convocar a população, associações e o poder legislativo para participarem do processo.

ATA DO EVENTO

Aos vinte dias do mês de março de dois mil e vinte e cinco, das dezoito horas e trinta minutos às vinte e uma horas, realizou-se o Segundo Seminário Técnico do processo de elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEUs) de Juiz de Fora (MG), no Auditório da Prefeitura de Juiz de Fora, no primeiro andar do prédio sede, localizado na Av. Brasil, n.º 2001, Centro, no município de Juiz de Fora, no estado de Minas Gerais.

A mestre de cerimônias saudou todas as pessoas e convocou as seguintes autoridades para realizarem a abertura do evento: a Ilustríssima Secretária de Desenvolvimento Urbano com Participação Popular, senhora Cidinha Louzada; e o Ilustríssimo Subsecretário de Desenvolvimento Urbano, senhor Leonardo Soares de Paula.

O primeiro a discursar foi o senhor Leonardo, que agradeceu a presença dos participantes e destacou a importância do momento de revisão da legislação urbanística. Comentou que a legislação tem sido modificada por muitas intervenções, o que considera ser uma situação conflitante. Enfatizou que este momento é uma oportunidade para considerar questões como a resiliência climática e conceitos relacionados ao planejamento orientado pela questão ambiental e social, propondo uma distribuição mais equalitária e sustentável do território. Reiterou agradecimentos às pessoas presentes e desejou um bom trabalho.

Em seguida, discursou a senhora Cidinha. Em sua fala, destacou a importância da criação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano com Participação Popular, que considera ser um diferencial na administração, pois protagoniza a participação da população no planejamento do futuro da cidade. Declarou se sentir honrada em ser Secretária dessa pasta, pois acredita que as mudanças acontecem quando as pessoas são ouvidas. Compartilhou sua experiência em uma viagem a Medellin, na Colômbia, na qual participou de diferentes encontros e pôde conhecer lugares que foram

transformados por meio da participação da sociedade civil nos processos de desenvolvimento urbano. Citou como exemplo a união entre empresários, políticos, universidades e cidadãos para debater melhorias para a cidade. Contou que esse conselho ocorre há vinte e cinco anos e é presidido pela academia, buscando discutir pautas em comum entre os diferentes atores sociais, superando barreiras partidárias. Relacionando com a realidade municipal, comentou que o planejamento urbano de Juiz de Fora tem sido feito de maneira equivocada, atendendo interesses individuais e pontuais em detrimento do interesse coletivo. Declarou que este momento é a oportunidade para melhorar a cidade, apontando temas como a arborização das ruas, a qualidade das calçadas, a destinação correta de resíduos sólidos, a educação ambiental, os espaços públicos, as condições de moradia e o ordenamento do crescimento da cidade.

Foram registradas as presenças das seguintes autoridades: Aline Junqueira, Secretária de Meio Ambiente e Mudanças Climáticas; Biel Rocha, Secretário Especial de Direitos Humanos; Giliard Tenório, Secretário de Comunicação Pública; Raphael Ribeiro, Subsecretário de Participação Popular; Luís Fernando Martins, Subsecretário de Proteção e Defesa Civil; Renato Prestes, Subsecretário de Atividades Urbanas; e Raphael Rodrigues, Diretor-Presidente da EMCASA. Também foram prestados agradecimentos às equipes técnicas municipais; aos(às) representantes dos poderes executivo, legislativo e judiciário; aos(às) representantes da sociedade civil organizada; à comunidade em geral e a todas as pessoas presentes no evento.

Após a decomposição da mesa de autoridades, a mestre de cerimônias realizou a leitura do Regulamento do Segundo Seminário Técnico para a Elaboração dos Planos Regionais da Estruturação Urbana (vide Apêndice B – Regulamento Do Seminário Técnico 02).

Em seguida, deu-se início à Apresentação Técnica do Consórcio Juiz de Fora Sustentável, que pode ser consultada no Apêndice C – Apresentação Técnica. A Arquiteta Urbanista e Coordenadora da equipe técnica do Consórcio Juiz de Fora

Sustentável, senhora Débora Follador, saudou as pessoas presentes e enalteceu os discursos das autoridades, reforçando a importância da atualização da legislação urbanística para o desenvolvimento da cidade. Também indicou como os(as) participantes poderiam contribuir com dúvidas, críticas e sugestões, por meio de fichas distribuídas por colaboradores.

Inicialmente, foram apresentados os temas a serem abordados no evento: o Consórcio Juiz de Fora Sustentável (composto pelas empresas URBTEC™ e Envex); os conceitos fundamentais dos PEUs; as formas de participação; a compilação e análise da legislação urbanística vigente; a metodologia adotada no Produto 36; as análises e considerações preliminares; e a sistematização das contribuições coletadas.

Compartilhou sobre a experiência e as expertises das empresas que compõem o Consórcio e destacou a importância do planejamento urbano para garantir o desenvolvimento ordenado da cidade. Abordou as formas como o planejamento urbano impacta a mobilidade, as oportunidades de trabalho, a habitação, os serviços de saúde e educação, bem como a preservação ambiental.

Apresentou os instrumentos de planejamento, com ênfase no Plano Diretor Participativo, instituído pela Lei Complementar n.º 082 de 2018, que orienta outros dispositivos como os Planos Setoriais, o Plano de Mobilidade Urbana, o Plano de Habitação e o Plano de Saneamento Básico. Foi detalhada a estrutura dos PEUs e sua relação com a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, prevista para o período de 2023 a 2026.

A abrangência territorial dos PEUs foi explicitada, considerando as oito Regiões de Planejamento, o Núcleo Urbano e as Vilas e o eixo de planejamento Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) – Corredor Tecnológico, totalizando 10 Planos Específicos.

Foram expostas as cinco fases do trabalho. A primeira foi a de Diagnóstico e Análise, que avalia a situação atual e as tendências da dinâmica urbana. Em seguida, a fase atual, aborda a Compilação e Análise da Legislação Urbanística Vigente, para

compreender as normas aplicáveis. Para a Terceira Fase, com base nesses estudos, serão definidas as Estratégias de Estruturação Urbana, que orientam o planejamento da cidade. A Quarta Fase tratará da Consolidação e Estruturação Legislativa, ajustando as estratégias às regulamentações. Por fim, os Encaminhamentos Finais viabilizarão a implementação dos Planos Especiais de Urbanização (PEUs) e da nova legislação.

Para dar continuidade à apresentação, Débora convidou a Arquiteta Urbanista Maria Eduarda Aguiar. Ela iniciou explicando os eixos temáticos abordados nos PEUs, que incluem: saneamento; meio ambiente; infraestrutura; mobilidade urbana; uso e ocupação do solo; habitação social; e os temas transversais de participação social e geoprocessamento – que envolvem todos os aspectos do planejamento.

Foram ressaltadas as formas de participação, contemplando seminários técnicos, oficinas de cartografia social, oficinas de discussão pública e de estruturação legislativa, além da apresentação final à sociedade. Foi mencionado o Seminário Técnico realizado em outubro de 2023 e as oficinas de cartografia social em dezembro de 2023. Além dessas oportunidades, explicitou a possibilidade de enviar contribuições a qualquer momento por meio do formulário digital disponibilizado no site da Prefeitura.

Na sequência, foi detalhado o processo de compilação e análise da legislação urbanística vigente, conforme estabelecido no Projeto Básico. A urbanista explicou as etapas deste processo, que compreendeu a compilação, análise, compreensão e identificação da legislação urbanística vigente.

Citou exemplos de normas que dispõem sobre o ordenamento territorial do município e explicou que o levantamento abrangeu normas municipais de abril de 1986 a abril de 2024, por meio de busca por palavras-chave de fontes como os websites oficiais da Prefeitura e Câmara Municipal.

Esse trabalho possibilitou a sistematização de aproximadamente 400 normas pertinentes ao ordenamento territorial. A metodologia incluiu a classificação por tipo, ano de publicação, categoria temática e compatibilidade com a legislação urbanística.

Dentre as análises realizadas, foram identificadas as principais influências normativas sobre a proposta de uso e ocupação do solo, e os dispositivos relacionados às políticas de habitação, mobilidade, meio ambiente e proteção do patrimônio. Também foram verificadas contradições e sobreposições normativas, considerando a evolução das leis desde 1986.

A compreensão da proposta atual de uso e ocupação do solo foi realizada por meio do mapeamento do zoneamento vigente, analisando parâmetros como coeficientes de aproveitamento, modelos de ocupação e de parcelamento, taxa de ocupação e de impermeabilização.

A arquiteta e urbanista Débora Follador foi convidada para dar continuidade à apresentação. Ela enfatizou que as análises apresentadas são destaques selecionados do documento “Produto 36” cuja versão preliminar está disponível para consulta pública na íntegra no site da Prefeitura.

Débora explicou a relação entre o ordenamento territorial e as legislações urbanísticas, abordando as principais normas que regulam o uso e a ocupação do solo. Ela salientou a legislação urbana básica de 1986, composta pela Lei de Parcelamento do Solo (Lei nº 6.908), a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 6.910) e o Código de Edificações (Lei nº 6.909). Ressaltou que o Plano Diretor Participativo (PDP) de 2018, aprovado pela Lei Complementar nº 82/2018, introduziu políticas setoriais relacionadas ao ordenamento do território.

A arquiteta explicou que a Lei de Parcelamento do Solo define como o solo pode ser subdividido, o Código de Edificações estabelece os requisitos para construção, reforma e demolição de edificações, e a Lei de Uso e Ocupação do Solo determina as atividades permitidas em cada área. Destacou que, ao longo dos anos, foram feitas mais de 180 alterações na legislação de uso e ocupação do solo, sem uma revisão completa.

As alterações mais recorrentes envolveram mudanças na permissibilidade de usos, redefinição de categorias e grupos de uso do solo, critérios de cálculo de áreas

edificadas e ocupadas, parâmetros urbanísticos, e a criação e instituição de novas zonas. Aproximadamente 38% das alterações foram voltadas para a instituição de zoneamento.

Foi apresentada a estrutura do ordenamento territorial, destacando que o Plano Diretor Participativo define macrozonas e macroáreas, enquanto a Lei de 1986 utiliza Unidades Territoriais divididas em zonas urbanas e de expansão urbana, gerando desencontros conceituais. Outro aspecto apontado foi que o PDP introduziu Áreas de Diretrizes Especiais, enquanto a legislação de 1986 definiu Zonas Especiais com parâmetros específicos de uso.

No que se refere ao parcelamento do solo, a urbanista explicou que a Lei n.º 6.908/1986 prevê modalidades como loteamento e desmembramento, mas não há uma legislação específica para condomínios. Exemplificou o caso da Paraíba, onde os condomínios fechados impactam a conectividade do sistema viário.

Outro agravante destacado é a complexidade da aplicação de parâmetros urbanísticos e alterações realizadas por meio de leis complementares de alteração, que variam considerando diferentes fatores e dificulta o crescimento ordenado do município, priorizando interesses individuais ao invés do interesse comum.

Explicou que, atualmente, o lote mínimo é definido conforme o modelo de parcelamento permitido por Unidade Territorial. Ela destacou que não há uma definição para lote máximo e que algumas leis estabelecem parâmetros específicos para determinadas regiões, como áreas no entorno da Represa Dr. João Penido e parcelamentos de interesse social.

Sobre o uso e ocupação do solo, foram apresentados os diferentes tipos de zonas, como as residenciais (ZR1, ZR2, ZR3), comerciais (ZC1 a ZC5) e de uso múltiplo (ZUM-1 e ZUM-2). Também foram expostas as categorias e subcategorias de uso do solo, que incluem áreas residenciais, comerciais, institucionais, agropecuárias e industriais, subdivididas por porte.

Débora destacou a concentração de usos industriais em áreas próximas a rodovias e a maior variedade de usos na área central e em corredores de bairro.

A regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) também foi citada como um instrumento de controle da permissividade de usos, mas que se apoia na legislação de 1986.

No que diz respeito à ocupação do solo, a urbanista explicou o coeficiente de aproveitamento (CA), que define a relação entre a área construída e o tamanho do terreno. Informou que os maiores coeficientes estão concentrados na região central, e que não há exigência de coeficientes mínimos, o que pode comprometer a aplicação de alguns instrumentos urbanísticos. Além disso, algumas áreas, como estacionamentos em edifícios residenciais, não entram no cálculo do CA.

Outros parâmetros importantes pontuados foram a Taxa de Ocupação (TO), que determina a proporção do terreno que pode ser edificada, e a Taxa de Impermeabilização (TI), que mede a área coberta por materiais que impedem a infiltração de água no solo. Ambas apresentam altos índices na área urbana, com poucas restrições, o que amplifica o impacto de chuvas intensas e inundações.

Débora apresentou a síntese da proposta atual de uso e ocupação do solo, destacando incentivos à ocupação por indústrias e serviços de grande porte, menores coeficientes para transição da ocupação e favorecimento do crescimento urbano expansivo. Ela apontou a concentração de maiores coeficientes de aproveitamento na região central, resultando em alta impermeabilização e edificações densas. Além disso, destacou a concorrência entre as diretrizes de ordenamento territorial do PDP, da LUOS (1986) e de leis específicas, abordando a falta de regulação para condomínios e vetores de expansão nas regiões noroeste e nordeste.

A urbanista também trouxe considerações preliminares sobre a revisão da legislação, incluindo a identificação de normas a serem incorporadas na nova LPUOS. Ela mencionou a necessidade de revogação ou modificação de leis antigas, como as de parcelamento e uso do solo de 1986, além da formulação de uma única legislação

integrada. Também destacou a recomendação para a simplificação das categorias de uso do solo, a integração entre modelos de parcelamento e ocupação e a definição de procedimentos para futuras revisões da legislação. Por fim, ressaltou a importância da compatibilização entre a nova LPUOS, o Código de Edificações e uma legislação específica para o ordenamento do sistema viário urbano.

Finalizada a apresentação técnica, a mestre de cerimônias retomou os procedimentos aplicáveis ao momento de contribuições de participantes e reiterou que o conteúdo abordado no evento está disponível para consulta pública no site da Prefeitura.

Para responder aos questionamentos, foi formada uma mesa técnica com os seguintes profissionais: Débora Follador, coordenadora da equipe técnica do Consórcio Juiz de Fora Sustentável; Julia Melo, gestora do contrato de elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana; Maria Eduarda Aguiar, arquiteta urbanista do Consórcio; e Raphael Lopes Ribeiro, Subsecretário de Participação Popular. As contribuições podem ser consultadas no Apêndice D – Fichas de Contribuição Lidas e Respondidas em Evento.

A primeira a contribuir foi Mariana Zemel, que escreveu: "Como será dividido, de acordo com a lei de zoneamento urbano, o que irá caracterizar uma área como 'estritamente residencial' e quais critérios serão utilizados para essa classificação? No nosso caso, sempre fomos ZR1 e queremos continuar a ser". Em sua complementação, declarou que o loteamento em que mora está finalizando o processo de regularização fundiária e manifestou sua preocupação com a atualização da legislação e um possível impacto negativo caso o zoneamento mude.

Em resposta, Débora pontuou que a discussão sobre o zoneamento é essencial para que os anseios da população sejam ouvidos e espacializados, e que o impacto gerado pelas mudanças seja mínimo. Reforçou que qualquer alteração será amplamente debatida com a sociedade e seguirá as diretrizes do Plano Diretor.

Em seguida, Marisa Diniz questionou: "Com a atualização das leis de zoneamento, será considerado nas zonas residenciais e comerciais, ou seja, mistas, os direitos individuais dos moradores, principalmente a importunação do sossego noturno? Visando o equilíbrio do desenvolvimento e qualidade de vida. Gostaria que olhassem pelos moradores também".

Débora explicou que a atualização se fundamenta no diagnóstico técnico e nas contribuições da população. Em relação à preocupação ao sossego noturno, informou que é possível restringir os usos em zonas residenciais, com o intuito de que os estabelecimentos não atrapalhem os moradores. Isso é possível tanto por meio do zoneamento quanto pelo Código de Posturas do Plano Diretor.

A contribuição seguinte foi de Mafalda Maria da Silva, que escreveu: "Efeitos climáticos em relação às enchentes de Juiz de Fora. Coleta de reciclados em todos os bairros que não têm a coleta seletiva. Precisamos de um croqui para sabermos ocupar nosso lote". Em sua complementação, reforçou sua preocupação em relação às enchentes e a sugestão de disponibilização de modelos para orientar as construções, quanto à implementação de áreas permeáveis.

Raphael Lopes Ribeiro informou que as informações básicas são emitidas para as construções antes do início das obras. Assegurou que irá consultar o Departamento Municipal de Limpeza Urbana (DEMLURB) sobre a coleta seletiva e afirmou que 100% do município tem atendimento desse serviço. Sobre as mudanças climáticas, citou o projeto "Juiz de Fora + 100" que contempla ações de mitigação relacionadas às enchentes, incluindo o córrego Yung, que passa por Linhares e o Rio Paraibuna.

Em seguida, Laura Rodrigues Machado questionou: "Não seria mais justo e viável deixar o planejamento e criação das calçadas dos bairros mais humildes como responsabilidade da Prefeitura? Se sim, como seria feito isso? Assim como condomínios fechados criam zonas hostis e desertas por conta dos muros, bairros repletos de muros altos também criam zonas assim. Portanto, existe algum meio ou projeto para mudar essa realidade? Existe algum projeto urbano para tornar os bairros

mais humildes menos quentes por meio da criação de áreas verdes?". Complementou afirmando já ter participado de projetos sociais e que nessas experiências identificou dificuldades da população com os problemas citados.

Em resposta, Débora explicou que em situações de regularização fundiária e habitação de interesse social, os parâmetros são mais flexíveis, a fim de facilitar a oferta. Enfatizou que os aspectos de arborização e permeabilização podem ser incorporados nos processos de urbanização, promovendo mais bem-estar da população e um melhor escoamento das águas pluviais. Com relação aos condomínios, comentou que é possível priorizar outras tipologias de empreendimentos que não impactem negativamente no seu entorno.

O próximo a contribuir foi Flavio, que escreveu: "Existe a pretensão de alteração das áreas mínimas de permeabilidade dos lotes? A cidade de Juiz de Fora, se comparada a outros municípios, permite que seus lotes sejam consideravelmente impermeáveis". Em sua complementação, reforçou o questionamento.

O Subsecretário de Desenvolvimento Urbano, sr. Leonardo Soares de Paula, declarou que o tema da permeabilidade tem sido debatido na secretaria e que a reavaliação dessas taxas deve acontecer com a revisão da legislação urbanística. Informou que haverá mais oportunidades de participação em outros eventos públicos, nos quais a população poderá reivindicar seus anseios em relação ao território. Comentou que está sendo realizado um estudo de revitalização da área central e citou como exemplo a identificação de uma área de aproximadamente 2600m² que estava totalmente impermeável. Entre as propostas mitigadoras, citou jardins de chuva, áreas arborizadas e a ampliação da taxa de permeabilidade mínima como possibilidades para aplicação em todo o município.

Na sequência, Jean Michael Carvalho Rocas escreveu: "Após a conclusão final dos planos, disponibilizar (e incentivar o uso) a ferramenta SIGMAPAS de forma aberta para toda a população, assim como várias outras prefeituras já fazem. Isso democratiza

o conhecimento do zoneamento, além de otimizar consultas mais rápidas e objetivas de determinados aspectos da cidade".

Julia Melo explicou o que é a ferramenta e informou que a prefeitura está elaborando o SIGMAPAS há alguns anos. Afirmou que um dos produtos dos PEUs que contém compilações de dados está sendo finalizado e será disponibilizado para usufruto da população em breve. Ela também complementou as respostas a contribuições anteriores. Elogiou a sugestão (de Mafalda Maria) de disponibilização de croquis, argumentando que essa proposta estimula a democratização das informações e capacita a população por meio de cartilhas orientadoras. Também explicou (em complementação à pergunta de Laura Machado) que a sistematização dos dados e as contribuições da população possibilitam a visualização das áreas mais vulneráveis e que precisam de um tratamento específico, citando o projeto "Respiro Urbano" que revitaliza vazios urbanos e cria espaços de convivência.

A próxima participação foi de Nilo Stephan, que escreveu: "O corredor tecnológico ao redor da BR-040 tem muitas áreas que deveriam ser preservadas e não é homogêneo". Em sua complementação, afirmou morar no condomínio Tiguera e que conhece a região citada. Comentou que ao longo da BR-040 há regiões de manancial, e manifestou preocupação com a preservação ambiental. Questionou se houve discussões em relação ao corredor de interesse tecnológico e compartilhou que o condomínio em que mora, localizado entre os bairros Luz e Santo Antônio, preserva uma área de mata.

Em resposta, Débora salientou que os PEUs tratam de temas como revisão de usos incompatíveis e adequações considerando os recursos hídricos. Concordou que ao longo da BR-040 há empreendimentos e infraestruturas ambientais e que será necessária uma discussão aprofundada para essa região. Reforçou que os ajustes que serão incorporados na legislação serão fundamentados nas análises técnicas e nas contribuições da população. Acerca dos condomínios, informou que é possível prever regramentos como tamanho de quadras, altura de muros e equipamentos ao entorno

para que esses espaços sejam mais compatíveis e amigáveis com a cidade. Julia Melo complementou afirmando que a primeira oficina do Corredor Tecnológico aconteceu em 21 de fevereiro de 2024.

Em seguida, Paulo Gawryszewski questionou: "O consórcio vai propor uma nova LPUOS? Quem vai propor a nova lei de código de edificações?". Maria Eduarda Aguiar lembrou que o trabalho dos PEUs é um esforço coletivo que envolve o Consórcio, a Prefeitura e a sociedade. Informou que o escopo inclui a nova LPUOS, mas não inclui o Código de Edificações, apenas apontando indicações e diretrizes para a sua revisão.

O mesmo participante também perguntou: "Na apresentação, há a indicação de mais de 180 alterações no uso e ocupação do solo feitas pela Câmara. Como o Consórcio vai lidar com essas interferências que continuam a acontecer?". Maria Eduarda reforçou que os PEUs são frutos de um trabalho coletivo e que as alterações foram feitas por diversas razões, como a ausência de fiscalização da população e fragilidades da legislação atual que permitiu tantas intervenções. Explicou que a nova política de ordenamento territorial irá conter diretrizes que irão orientar futuras complementações.

A próxima contribuição foi de Suellen Braz, que perguntou: "Sobre a transferência de coeficiente (C.A.) de imóvel em perímetro de tombamento ou analisado, a possibilidade/indicação a tombamento terá alguma prioridade nas soluções que serão criadas?". Em sua complementação, reforçou suas dúvidas.

Em resposta, Julia Melo informou que os PEUs não abrangem diretamente essa questão. Maria Eduarda complementou que os PEUs revisarão parâmetros urbanos, o que impactará a transferência de potencial construtivo. Dessa forma, poderá haver uma influência na aplicação desse instrumento no caso de bens tombados.

Em seguida, Yuri Vieira do Vale questionou: "A LPUOS e o PDP, por conta de muitos modelos de parcelamento, mudanças pontuais de zoneamento, altas taxas de impermeabilização e altas taxas de ocupação, apontam para facilitadores aos

empreendedores. Quais instrumentos pensados para mediar os interesses da população e da propriedade privada?". Em sua complementação, declarou ser geógrafo e trabalhar com a vereadora Cida Oliveira. Manifestou sua preocupação com a proposição de novas legislações dissociadas de estudos técnicos e com ações parciais por parte do poder executivo. Sugeriu que sejam elaboradas estratégias para que as legislações não reflitam os interesses individuais e políticos.

Em resposta, Julia Melo concordou que o questionamento é pertinente e comentou que muitas alterações são feitas, pois a legislação é muito antiga, o que facilita a argumentação dessas intervenções. Defendeu que a criação da nova lei fundamentada em dados e com a participação popular tem o potencial para que não seja facilmente modificada. Também ressaltou a importância do acompanhamento e fiscalização da população em todo o processo de desenvolvimento e institucionalização da legislação. Maria Eduarda acrescentou que a escala de planejamento dos PEUs nas Regiões de Parcelamento permite que haja uma aproximação do território que facilita a participação popular e a apropriação da população acerca do que está sendo desenvolvido.

A próxima a contribuir foi Cissa Ewald, que escreveu: "A revisão do código de obras/edificações não está no escopo de trabalho do consórcio? Qual o grau de intervenção/estudo que os PEUs tratarão o sistema viário? Questões como recuos de alinhamento, previsões de alargamento viário e projetos viários estruturantes (eixos estruturantes do PDP) serão objeto de estudo dos PEUs?".

Débora Follador reiterou que o trabalho é desenvolvido pelo Consórcio juntamente com a Prefeitura e a sociedade civil. Informou que o Código de Obras não é objeto dos PEUs, mas que podem incluir recomendações como a revisão e compatibilização da LPUOS. Sobre o sistema viário, afirmou que está sendo feita uma leitura detalhada dos eixos viários, calçadas, caixas de vias e outras especificações da temática, mas que a Lei do Sistema Viário também não está contemplada pelos PEUs.

Em seguida, Eduardo questionou: "É possível transformar uma rua sem saída em um condomínio fechado com a nova lei? Qual processo deve ser feito?". Débora informou que atualmente não há uma norma que regulamente os condomínios fechados e que isso está sendo desenvolvido nos PEUs. Também explicou que as ruas são públicas e que é de interesse comum que continuem dessa forma.

A penúltima contribuição foi de Matheus Botelho, que escreveu: "Um dos aspectos citados foi o transporte urbano. Juiz de Fora tem avançado nessa área com a renovação da frota, manutenção tarifária e, agora, com a gratuidade para estudantes da rede pública. Em termos estruturais, porém, dado o crescimento espraçado como citado na exposição, a integração do transporte se for necessária, de modo a reduzir a sobrecarga do Centro. Há estudos para isso? Esse tema é relacionado aos PEUs ou mais ao Plano Diretor? Parabéns pela exposição!".

Em sua complementação, Matheus compartilhou sua experiência positiva com o sistema de transporte coletivo de Curitiba (PR) e reforçou seu questionamento sobre estudos acerca da integração do transporte público.

Raphael Lopes Ribeiro explicou que os PEUs fazem apenas indicações e que esses estudos são contemplados pelo Plano de Mobilidade. Informou que em 2026, acontecerá o vencimento do contrato vigente do transporte coletivo e será realizada a revisão completa do sistema para nova contratação.

Por fim, Fabiano Alves de Souza contribuiu com a seguinte questão: "Como seria feito o planejamento para ocupação dos imóveis lindeiros aos córregos que foram canalizados ou tubulados, que não possuem nenhuma ação ambiental, mas que são exigidos os afastamentos de uma APP?".

Em sua complementação, contextualizou que a planta hidrográfica de Juiz de Fora aponta diversos córregos tubulados. Afirmou trabalhar na área de regularização de imóveis e compartilhou que há dificuldade de respeitar os afastamentos exigidos pela legislação nesses casos. Sugeriu que seja feita uma reavaliação dessas normas.

Em resposta, Julia Melo explicou que essa questão é de jurisdição federal e que o poder municipal não pode intervir.

Não havendo mais contribuições, Julia agradeceu a todas as pessoas presentes e as contribuições recebidas e declarou encerrado o Segundo Seminário Técnico do processo de elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEUs) de Juiz de Fora (MG).

REGISTROS FOTOGRÁFICOS

Figura 1: Registros fotográficos



Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2025).

APÊNDICE A – LISTA DE PARTICIPANTES

PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA

EVENTO: 2º Seminário Técnico FASE: 02 DATA: 20/03/2025 INÍCIO: 18h30 TÉRMINO: _____

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	BAIRRO	ASSINATURA ¹
1. Pedro Lucas Souza Barros	UFJF - Juiz de Fora	São Mateus	Pedro L. S. Barros
2. Hugo Muniz Gaudêncio	Udacity - Juiz de Fora	Santa Luzinha	Hugo M. Gaudêncio
3. José Celso da Silva			
4. Raimundo S. de Souza			
5. Alair Fabiano Benk	EMCASA	Pameiras	Alair Benk
6. Jéssica Rêgo	Secom		Jéssica Rêgo
7. PAULO GAWRYSZEWSKI	IAB/ZMV	VILA OZANDE	Paulo G.
8. Mariana Machado Alvim	Fumajon	N. Sra. Aparecida	Mariana Machado
9. MARIANNA DEVEN DA SILVA E OLIVEIRA	SEDUPP	SÃO MATEUS	Mariana Deven
10. Fabiano Alves de Souza	Autônomo	GF Paula	Fabiano Alves
11. EMANUELO RODRIGUES DA SILVA	Autônomo	Autos Passos	Emanuel R.
12. Mathias Magalhães Rodrigues	SEDUPP	CASCATINHO	Mathias M. Rodrigues
13. JÚLIA MELO COSTA	SEDUPP/SSP/OUROS	BOM PASTOR	Júlia Melo
14. ANA PAULA LUIZ	EMCASA	SÃO MATEUS	Ana Paula Luiz
15. VICTÓRIA DA ROCHA DANIEL	EMCASA	GRANDE RY	Victoria D.R.

¹ Ao assinar este Documento, mediante manifestação livre, informada e inequívoca o participante no evento, consente e concorda que a Prefeitura Municipal de Juiz de Fora e o Consórcio Juiz de Fora Sustentável faça uso de seus dados pessoais, imagem e voz e concorda com o tratamento destes em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

Consórcio
Juiz de Fora
Sustentável

URB
TEC

envex

Secretaria de Desenvolvimento
Urbano com Participação Popular

Prefeitura
Juiz de Fora



PEUs
Planos de Estruturação Urbana
de Juiz de Fora

PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA

EVENTO: Seminário Técnico II FASE: 02 DATA: 20/03/25 INÍCIO: 18h30 TÉRMINO: _____

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	BAIRRO	ASSINATURA ¹
1. Ana Beatriz Matheus de Silva	SEDUPP	Jordim Nival	Ana Beatriz
2. Yuri Vitorino do Vale	Monato Cida Oliveira / PPGED	C. Corvelho	Yuri V.
3. Mariana Tenel	Fazendinha Tunes do Comendador Filgueiras		Mariana Tenel
4. Rafael S. Gomes	SEDUPP	J. LARANJEIRAS	Rafael S.
5. Raimundo Rodrigues Machado	UNIACADEMIA	GRANDE RY	Raimundo R.
6. Mariana Lima Guedes	SEDUPP	MARIA VÍDIA	Mariana Lima
7. Maria Eduarda Almeida e Silva	SEDUPP	Jordim do Comendador	Maria Eduarda
8. Natanael Valério B. Lima	SEDUPP	Centro	Natanael V.
9. FERNANDA ALVARENGA ROMERO	UNICSUM	SÃO MATEUS	Fernanda A.
10. MAÍLOS VIANEIS DO NASCIMENTO PACHECO	SEDUPP	Marumbi	Maílos V.
11. NELIO AUGUSTO JANTAS	UNICSUM	Bom Clima	Nelio A.
12. LINA MAÍTA SEPULVIA	PJE	MINHA VILA	Lina M.
13. Julia Sousa	UNICSUM	Aeroporto	Julia S.
14. ANA JULIA PEREIRA JANTAS	UNICSUM	Bom Clima	Ana Julia P.
15. Vanessa Oliveira Veldreiro	SEDIC	PJF	Vanessa O.

¹ Ao assinar este Documento, mediante manifestação livre, informada e inequívoca o participante no evento, consente e concorda que a Prefeitura Municipal de Juiz de Fora e o Consórcio Juiz de Fora Sustentável faça uso de seus dados pessoais, imagem e voz e concorda com o tratamento destes em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

Consórcio
Juiz de Fora
Sustentável

URB
TEC

envex

Juiz de Fora
Secretaria de Planejamento
Urbano



PEUs
Planos de Estruturação Urbana
de Juiz de Fora



FASE 02: SISTEMATIZAÇÃO E ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA VIGENTE
ATA DO SEMINÁRIO TÉCNICO 02

PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA

EVENTO: Seminário Técnico 02 FASE: 02 DATA: 20/03/25 INÍCIO: 18h30 TÉRMINO: _____

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	BAIRRO	ASSINATURA ¹
1. LIDIANA MORAES DA SILVA	DSECC - PRO SECRETARIA MUNICIPAL	PAPADUTAB1	[Assinatura]
2. Carla J. D. R. Baptista	Gabinete de Trabalho Social	Quilombo da Glória	[Assinatura]
3. Mariana Maria de Mello	Associação Mariana Maria de Mello	Mariana Maria de Mello	[Assinatura]
4. LUDANE TASSA	UFJF - FAU	SÃO MATEUS	[Assinatura]
5. Julia Ferreira dos Santos	Becom	Centro	[Assinatura]
6. Nicolas Nascimento Silva	Prefeitura de Juiz de Fora	Boa Esperança	[Assinatura]
7. Igor Drummond	Faculdade Uniparadigma	Marcel Honório	[Assinatura]
8. Maria Julia Duarte Souza Lima	Faculdade Uniacademia	Centro	[Assinatura]
9. Mariana A. D. S. Pereira		Centro	[Assinatura]
10. Luiz Fernando de Almeida	CONSAB	Marcel Honório	[Assinatura]
11. Nilo Melo L. Stephan	Assoc. Residência Tigris	Lourenço	[Assinatura]
12. Luiz Carlos Simões		Nova Era	[Assinatura]
13. Mathews Duarte Stelkler	SEDUPP/DPGEO	São Pedro	[Assinatura]
14. Igor Lima	Mesa AMBICATE/PIF	São Pedro	[Assinatura]
15. Marcela C. Pinheiro Reis	Emcarva	Tenente	[Assinatura]

¹ Ao assinar este Documento, mediante manifestação livre, informada e inequívoca o participante no evento, consente e concorda que a Prefeitura Municipal de Juiz de Fora e o Consórcio Juiz de Fora Sustentável faça uso de seus dados pessoais, imagem e voz e concorda com o tratamento destes em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA

EVENTO: SEMINÁRIO TÉCNICO 02 FASE: 02 DATA: 20/03/25 INÍCIO: 18h30 TÉRMINO: _____

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	BAIRRO	ASSINATURA ¹
1. Mariana de Oliveira Macedo	Universidade Federal de Viçosa	São Pedro	[Assinatura]
2. Roberto da Silva Júnior		P. Lourenço	[Assinatura]
3. ARTHUR OTIERO PEREZ COSTA	UNIAACADEMIA	SÃO MATEUS	[Assinatura]
4. DANIEL LACERDA DA SILVA	SEDUPP	SÃO PEDRO	[Assinatura]
5. DENISE SOARES	SEDUPP	RAIMUNDO	[Assinatura]
6. RAYMUNDO ANTONIO TEODORO		CENTRO	[Assinatura]
7. Bianca Yara Araújo Fernandes	SEDUPP	São Pedro	[Assinatura]
8. EDUARDO VICTOR LOPES VENTURA	UNICSUM	SÃO MATEUS	[Assinatura]
9. Thais Silveira da Silva	UNICSUM	SÃO MATEUS	[Assinatura]
10. Priscila Cortes de Oliveira	SEDUPP	Centro	[Assinatura]
11. Gabriel Lobo da Silva Monte	UNICSUM	Cardeal	[Assinatura]
12. DENYSE P. N. DELGADO	UNIAACADEMIA	GRANDE	[Assinatura]
13. Camille Gomes de Oliveira	UNICSUM	Aeroporto	[Assinatura]
14. Bianca Quadinho	SEDIC	Bairro	[Assinatura]
15. Cissa Ewold	SOC. CIVIL	Vale do Ipe	[Assinatura]

¹ Ao assinar este Documento, mediante manifestação livre, informada e inequívoca o participante no evento, consente e concorda que a Prefeitura Municipal de Juiz de Fora e o Consórcio Juiz de Fora Sustentável faça uso de seus dados pessoais, imagem e voz e concorda com o tratamento destes em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

FASE 02: SISTEMATIZAÇÃO E ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA VIGENTE
ATA DO SEMINÁRIO TÉCNICO 02

PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA

EVENTO: SEMINÁRIO TÉCNICO 02 FASE: 02 DATA: 20 / 03 / 20 INÍCIO: 15h30 TÉRMINO: _____

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	BAIRRO	ASSINATURA ¹
1 Felipe Teixeira de Almeida	Unicsum	Granbery	Felipe T.
2 Kamille Graça R. Ventura	Unicsum	Granbery	Kamille
3 Maria Eduarda G. M. Alves	Unicsum	Granbery	Maria Eduarda G.
4 Ana Vitória Rios Ventura Paulin	Unicsum	São Mateus	Ana Vitória Rios
5 Lucas Gabriel L. L.	ENLATA	Bom do mundo	Lucas L.
6 Priscila Fellet	DSF	São Mateus	Priscila Fellet
7 Raionara	Unicsum	Santa Cecilia	Raionara
8 Maria Eduarda Cesário	Unicsum	Democrata	Maria Eduarda
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

1 Ao assinar este Documento, mediante manifestação livre, informada e inequívoca o participante no evento, consente e concorda que a Prefeitura Municipal de Juiz de Fora e o Consórcio Juiz de Fora Sustentável faça uso de seus dados pessoais, imagem e voz e concorda com o tratamento destes em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

Consórcio
Juiz de Fora
Sustentável

URB
TEC

envex

Secretaria de Desenvolvimento
Urbano com Participação Popular

Prefeitura
Juiz de Fora



PEUs
Planos de Estruturação Urbana
de Juiz de Fora

PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA

EVENTO: SEMINÁRIO TÉCNICO 02 FASE: 02 DATA: 20 / 03 / 20 INÍCIO: 15h30 TÉRMINO: _____

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	BAIRRO	ASSINATURA ¹
1 Juliano Grande Loschi	Unicademia	São Pedro	Juliano Grande Loschi
2 Rafael dos Santos Carneiro	SKYLAB	São Pedro	Rafael
3 Jony Xelis de Magalhães	CLA Arquitetura	Santa Teresinha	Jony
4 Vitor Silva Coimbra	UFSE	São Pedro	Vitor
5 Luis da Silva Souza	Unicademia	Cascatina	Luis Souza
6 Marcos Vinicius	MANDATO VERGADINHA LUIZ PERAZ	Centro	Marcos
7 André Ferreira Alves	UFF	Centro	André
8 Guilherme Costa Bion	AUTONOMA ARQUITETURA	Cascatina	Guilherme
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

1 Ao assinar este Documento, mediante manifestação livre, informada e inequívoca o participante no evento, consente e concorda que a Prefeitura Municipal de Juiz de Fora e o Consórcio Juiz de Fora Sustentável faça uso de seus dados pessoais, imagem e voz e concorda com o tratamento destes em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

Consórcio
Juiz de Fora
Sustentável

URB
TEC

envex

Secretaria de Desenvolvimento
Urbano com Participação Popular

Prefeitura
Juiz de Fora



PEUs
Planos de Estruturação Urbana
de Juiz de Fora



FASE 02: SISTEMATIZAÇÃO E ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA VIGENTE
ATA DO SEMINÁRIO TÉCNICO 02

PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA

EVENTO: Seminário Técnico II FASE: 02 DATA: 20/03/25 INÍCIO: 14h30 TÉRMINO: _____

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	BAIRRO	ASSINATURA ¹
1 JOVANA G. ALVIM	UNIAcademia	São Pedro	Jovana
2 JEAN MICHEL CARVALHO RACINE	SKYLAB ARQUITETOS	TRIO PEDRO	Jean Michel
3 Breno Neri S. Gonçalves	SMU	São Pedro	Breno
4 JULIANA INACIO G. RIBEIRO	UNIAcademia	Graminha	Juliana
5 ANA WESTERHANN LOURENÇO	UNIAcademia	BOM PASTOR	Ana
6 Fabiano Antonio J. do S. Silva	Comunidade	Pinheiros	Fabiano
7 Mariana Camillo Santana	IAB/ZMV	BOM PASTOR	Mariana
8 Maria Julia Moreira	Uniacademia	Estrela sul	Maria Julia
9 Mariana A. Farias	Uniacademia	Pavão	Mariana
10 MATHEUS BOTELHO	CESAMA	São Pedro	Matheus
11 Bruna Pires Lemos de O. e Costa	Uniacademia	Santa Helena	Bruna
12			
13			
14			
15			

¹ Ao assinar este Documento, mediante manifestação livre, informada e inequívoca o participante no evento, consente e concorda que a Prefeitura Municipal de Juiz de Fora e o Consórcio Juiz de Fora Sustentável faça uso de seus dados pessoais, imagem e voz e concorda com o tratamento destes em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

Consórcio
Juiz de Fora
Sustentável

URB
TEC

envex

Juiz de Fora
Secretaria de Planejamento
Urbano



PEUs
Planos de Estruturação Urbana
de Juiz de Fora

PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA

EVENTO: Seminário Técnico II FASE: 02 DATA: 20/03/25 INÍCIO: 14h30 TÉRMINO: _____

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	BAIRRO	ASSINATURA ¹
1 DÉBORA FOLLADOR	CONSORCIO	COPIBA, PR	Débora
2 Simone Alia	Diamond	lento	Simone
3 CRISTIANO CRUZ DE OLIVEIRA	PRP	-	Cristiano
4 WALEY DE OLIVEIRA	UNICOUN	São Mateus	Waley
5 Rodrigo P. Delella	SEUPP		Rodrigo
6 Leonardo R. V. de Costa Junior	SEUPP		Leonardo
7 Silvin Bellas		SEATV	Silvin
8 Maria Angelica A. de Aguiar Abreu	SENCE-MG	BEFICA	Maria Angelica
9 VITÓRIA DE A. ABREU			Vitória
10			
11			
12			
13			
14			
15			

¹ Ao assinar este Documento, mediante manifestação livre, informada e inequívoca o participante no evento, consente e concorda que a Prefeitura Municipal de Juiz de Fora e o Consórcio Juiz de Fora Sustentável faça uso de seus dados pessoais, imagem e voz e concorda com o tratamento destes em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

Consórcio
Juiz de Fora
Sustentável

URB
TEC

envex

Juiz de Fora
Secretaria de Planejamento
Urbano



PEUs
Planos de Estruturação Urbana
de Juiz de Fora

PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA

EVENTO: Seminário Técnico II FASE: 02 DATA: 20/03/25 INÍCIO: 18h30 TÉRMINO: _____

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	BAIRRO	ASSINATURA ¹
1. <u>RAPHAEL B. RODRIGUES DA SILVA</u>	<u>EMCASA/JUIZ DE FORA</u>	<u>CENTRO</u>	<u>[Assinatura]</u>
2. <u>MARCEL F. S. OLIVEIRA</u>		<u>ALTO DOS PARÁ</u>	<u>[Assinatura]</u>
3. <u>LEONARDO DE PAULA</u>	<u>SEIDWAP</u>		<u>[Assinatura]</u>
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			

¹ Ao assinar este Documento, mediante manifestação livre, informada e inequívoca o participante no evento, consente e concorda que a Prefeitura Municipal de Juiz de Fora e o Consórcio Juiz de Fora Sustentável faça uso de seus dados pessoais, imagem e voz e concorda com o tratamento destes em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

Consórcio
Juiz de Fora
Sustentável

URB
TEC

envex

Juiz de Fora
Secretaria de Planejamento
Urbano



PEUs
Planos de Estruturação Urbana
de Juiz de Fora

APÊNDICE B – REGULAMENTO DO SEMINÁRIO TÉCNICO 02

Regulamento do 2º Seminário Técnico
Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEUs)



Regulamento do Segundo Seminário Técnico para a elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O Segundo Seminário Técnico do Projeto “Olhar a Cidade” abordará a Fase 02 dos Planos Regionais de Estruturação Urbana de Juiz de Fora, referente à Compilação e Análise da Legislação Urbanística Vigente no município.

Art. 2º Os Seminários Técnicos são abertos a todos os interessados, que poderão apresentar sugestões e participar do evento conforme disciplinado neste regulamento, atendendo os princípios da participação popular e gestão democrática previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001) e no Plano Diretor Participativo (Lei Complementar n.º 82/2018).

Art. 3º A realização dos Seminários Técnicos tem como objetivo informar, colher subsídios e debater o conteúdo do processo da elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana de Juiz de Fora, em cumprimento aos objetivos do Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora, descritos na Lei Complementar n.º 82 de 3 de julho de 2018.

SEÇÃO II – DA REALIZAÇÃO E CARÁTER DO SEGUNDO SEMINÁRIO TÉCNICO

Art. 4º O Segundo Seminário Técnico será realizado no dia 20 de março de 2025, às 18h30, em formato presencial no Auditório da Prefeitura de Juiz de Fora (1º andar do prédio Sede), localizado na Av. Brasil, n.º 2001, no Centro de Juiz de Fora – Minas Gerais.

Regulamento do 2º Seminário Técnico
Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEUs)



Art. 5º O Segundo Seminário Técnico será presidido por representantes da Secretaria de Desenvolvimento Urbano com Participação Popular (SEDUPP) e do Consórcio Juiz de Fora Sustentável, com a previsão de duração aproximada de duas horas e trinta minutos.

Art. 6º Para a participação no Segundo Seminário Técnico, os cidadãos deverão se identificar aos organizadores, no início do evento, por meio do preenchimento de listas de presença.

Art. 7º O número de participantes neste evento está limitado à capacidade de lotação máxima do local, sendo o preenchimento das vagas realizado por ordem de inscrição.

Art. 8º O Produto 36 no qual está fundamentado o evento, está disponível para consulta pública no site da Prefeitura.

Art. 9º Os participantes que desejarem, poderão solicitar certificado de participação mediante requisição por meio de preenchimento de formulário online disponível na plataforma *Google Forms*, cujo QR-Code de acesso ficará disponível durante toda a sessão em local visível.

SEÇÃO III – DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DO SEGUNDO SEMINÁRIO TÉCNICO

Art. 10º O Segundo Seminário Técnico para a elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana de Juiz de Fora tem como objetivos específicos:

- I. informar e sensibilizar a população sobre o processo de elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana de Juiz de Fora e sua importância para o desenvolvimento do Município;

Regulamento do 2º Seminário Técnico
Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEUs)



- II. apresentar a síntese do conteúdo do Produto 36, que analisa o histórico da legislação urbana da cidade e define diretrizes para a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
- III. submeter à apreciação e ao debate da população o conteúdo da versão preliminar do histórico da legislação urbana da cidade;
- IV. convocar a população, as associações representativas dos vários segmentos da comunidade e o poder legislativo para participarem do processo de elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana.

SEÇÃO IV – DA PROGRAMAÇÃO DO SEGUNDO SEMINÁRIO TÉCNICO

Art. 11º O Segundo Seminário Técnico terá a seguinte programação:

- I. Das 18h00 às 18h30: Recepção e credenciamento do público;
- II. Das 18h30 às 18h35: Abertura do evento;
- III. Das 18h35 às 18h55: Falas iniciais;
- IV. Das 18h55 às 19h: Leitura do Regulamento;
- V. Das 19h00 às 19h40: Apresentação Técnica da equipe do Consórcio Juiz de Fora Sustentável;
- VI. Das 19h40 às 19h45: Constituição da mesa técnica;
- VII. Das 19h45 às 20h35: Leitura e respostas às contribuições;
- VIII. Das 20h35 às 20h45: Encerramento do evento.

Regulamento do 2º Seminário Técnico
Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEUs)



SEÇÃO V – DA CONDUÇÃO DOS TRABALHOS

Art. 12º O Segundo Seminário Técnico será presidido pela equipe técnica da Secretaria de Desenvolvimento Urbano com Participação Popular (SEDUPP), juntamente com a equipe do Consórcio Juiz de Fora Sustentável.

Art. 13º A apresentação técnica será conduzida por representantes do Consórcio Juiz de Fora Sustentável.

Art. 14º Representantes de órgãos do poder público e de segmentos da sociedade civil organizada também estarão presentes para debater a metodologia a ser adotada para a elaboração da Minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 15º Na ocasião, a população poderá manifestar dúvidas, críticas e sugestões a respeito do conteúdo exposto, durante o momento reservado para as contribuições dos participantes, após a apresentação técnica. As perguntas e considerações dos participantes poderão ser feitas por escrito, com clareza e objetividade, por meio de fichas físicas disponíveis durante o Seminário.

Parágrafo único. Membros da equipe organizadora estarão à disposição para auxiliarem os participantes na formulação de contribuições.

Art. 16º A equipe técnica do Consórcio realizará a leitura das contribuições dos participantes.

Parágrafo único. Caso o volume de contribuições recebidas seja excedente ao previsto no cronograma, a equipe técnica poderá realizar a leitura e responder as críticas, dúvidas e sugestões em blocos.

Art. 17º A leitura das contribuições somente será efetuada mediante a constatação da presença do solicitante.

Regulamento do 2º Seminário Técnico
Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEUs)



Art. 18º Após a leitura da pergunta, o participante poderá requisitar a complementação da sua dúvida ou sugestão por até 2 (dois) minutos de fala antes de ser respondido.

Art. 19º Não haverá tempo para réplicas e tréplicas.

Art. 20º O tempo definido para a leitura das perguntas e respostas será de até 50 (cinquenta) minutos, cabendo aos representantes do poder público, caso necessário, prorrogá-lo por mais 10 (dez) minutos.

Parágrafo único. Finalizando o tempo previsto, os questionamentos restantes serão respondidos na ata do evento, a ser publicada no site oficial da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora, para conhecimento público.

Art. 21º Os participantes que desejarem poderão enviar suas contribuições por meio do preenchimento de formulário online disponível na plataforma *Google Forms*, cujo QR-Code de acesso ficará disponível durante toda a sessão em local visível. Essas dúvidas e sugestões serão respondidas pelas equipes técnicas na ata do evento.

Parágrafo único. Caso as contribuições submetidas a partir das fichas físicas sejam respondidas integralmente antes da finalização do momento dedicado às contribuições, serão abordadas em seguida aquelas recebidas a partir do formulário eletrônico.

SEÇÃO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22º A Equipe do Consórcio lavrará a ata do respectivo Seminário Técnico e a encaminhará à Secretaria de Desenvolvimento Urbano com Participação Popular até o dia 26 de março de 2025, conforme o cronograma, permanecendo uma cópia dessa à disposição dos interessados por meio do site oficial da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora.

APÊNDICE C – APRESENTAÇÃO TÉCNICA

Figura 2: Apresentação



Boas-vindas!
O evento será iniciado em breve



Leitura do Regulamento



Leitura do Regulamento

SEÇÃO II – DA REALIZAÇÃO E CARÁTER DO SEGUNDO SEMINÁRIO TÉCNICO

Art. 4º. O Segundo Seminário Técnico será realizado no dia 20 de março de 2025, às 18h30, em formato presencial no Auditório da Prefeitura de Juiz de Fora (1º andar do prédio Sede), localizado na Av. Brasil, n.º 2001, no Centro de Juiz de Fora – Minas Gerais.

Art. 5º. O Segundo Seminário Técnico será presidido por representantes da Secretaria de Desenvolvimento Urbano com Participação Popular (SEDUPP) e do Consórcio Juiz de Fora Sustentável, com a previsão de duração aproximada de duas horas e trinta minutos.

Art. 6º. Para a participação no Segundo Seminário Técnico, os cidadãos deverão se identificar aos organizadores, no início do evento, por meio do preenchimento de listas de presença.



Leitura do Regulamento

SEÇÃO III – DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DO SEGUNDO SEMINÁRIO TÉCNICO

Art. 10º. O Segundo Seminário Técnico para a elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana de Juiz de Fora tem como objetivos específicos:

- I. informar e sensibilizar a população sobre o processo de elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana de Juiz de Fora e sua importância para o desenvolvimento do Município;
- II. apresentar a síntese do conteúdo do Produto 36, que analisa o histórico da legislação urbana da cidade e define diretrizes para a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
- III. submeter à apreciação e ao debate da população o conteúdo da versão preliminar do histórico da legislação urbana da cidade;
- IV. convocar a população, as associações representativas dos vários segmentos da comunidade e o poder legislativo para participarem do processo de elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana.



Seminário Técnico 02

FASE 02 | RELATÓRIO INTEGRADO 02

Sistematização e Análise da Legislação Urbanística Vigente

03/2025



Leitura do Regulamento

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O Segundo Seminário Técnico do Projeto "Olhar a Cidade" abordará a Fase 02 dos Planos Regionais de Estruturação Urbana de Juiz de Fora, referente à Compilação e Análise da Legislação Urbanística Vigente no município.

Art. 2º. Os Seminários Técnicos são abertos a todos os interessados, que poderão apresentar sugestões e participar do evento conforme disciplinado neste regulamento, atendendo os princípios da participação popular e gestão democrática previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001) e no Plano Diretor Participativo (Lei Complementar n.º 82/2018).

Art. 3º. A realização dos Seminários Técnicos tem como objetivo informar, colher subsídios e debater o conteúdo do processo da elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana de Juiz de Fora, em cumprimento aos objetivos do Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora, descritos na Lei Complementar n.º 82 de 3 de julho de 2018.



Leitura do Regulamento

Art. 7º. O número de participantes neste evento está limitado à capacidade de lotação máxima do local, sendo o preenchimento das vagas realizado por ordem de inscrição.

Art. 8º. O Produto 36 no qual está fundamentado o evento, está disponível para consulta pública no site da Prefeitura.

Art. 9º. Os participantes que desejarem, poderão solicitar certificado de participação mediante requisição por meio de preenchimento de formulário online disponível na plataforma *Google Forms*, cujo QR-Code de acesso ficará disponível durante toda a sessão em local visível.



Leitura do Regulamento

SEÇÃO IV – DA PROGRAMAÇÃO DO SEGUNDO SEMINÁRIO TÉCNICO

Art. 11º. O Segundo Seminário Técnico terá a seguinte programação:

- I. Das 18h00 às 18h30: Recepção e credenciamento do público;
- II. Das 18h30 às 18h35: Abertura do evento;
- III. Das 18h35 às 18h55: Falas iniciais;
- IV. Das 18h55 às 19h: Leitura do Regulamento;
- V. Das 19h00 às 19h40: Apresentação Técnica da equipe do Consórcio Juiz de Fora Sustentável;
- VI. Das 19h40 às 19h45: Constituição da mesa técnica;
- VII. Das 19h45 às 20h35: Leitura e respostas às contribuições;
- VIII. Das 20h35 às 20h45: Encerramento do evento.



Leitura do Regulamento

SEÇÃO V – DA CONDUÇÃO DOS TRABALHOS

Art. 12. O Segundo Seminário Técnico será presidido pela equipe técnica da Secretaria de Desenvolvimento Urbano com Participação Popular (SEDUPP), juntamente com a equipe do Consórcio Juiz de Fora Sustentável.

Art. 13. A apresentação técnica será conduzida por representantes do Consórcio Juiz de Fora Sustentável.

Art. 14. Representantes de órgãos do poder público e de segmentos da sociedade civil organizada também estarão presentes para debater a metodologia a ser adotada para a elaboração da Minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 15. Na ocasião, a população poderá manifestar dúvidas, críticas e sugestões a respeito do conteúdo exposto, durante o momento reservado para as contribuições dos participantes, após a apresentação técnica. As perguntas e considerações dos participantes poderão ser feitas por escrito, com clareza e objetividade, por meio de fichas físicas disponíveis durante o Seminário.



Leitura do Regulamento

Art. 20. O tempo definido para a leitura das perguntas e respostas será de até 50 (cinquenta) minutos, cabendo aos representantes do poder público, caso necessário, prorrogá-lo por mais 10 (dez) minutos.

Parágrafo único. Finalizando o tempo previsto, os questionamentos restantes serão respondidos na ata do evento, a ser publicada no site oficial da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora, para conhecimento público.

Art. 21. Os participantes que desejarem poderão enviar suas contribuições por meio do preenchimento de formulário online disponível na plataforma *Google Forms*, cujo QR-Code de acesso ficará disponível durante toda a sessão em local visível. Essas dúvidas e sugestões serão respondidas pelas equipes técnicas na ata do evento.

Parágrafo único. Caso as contribuições submetidas a partir das fichas físicas sejam respondidas integralmente antes da finalização do período dedicado às contribuições, serão abordadas em seguida aquelas recebidas a partir do formulário eletrônico.



Apresentação Técnica



Como participar no Seminário Técnico?

Fichas de Contribuição

Formulário de Contribuição

Nome: _____ Tel: _____

Instituição: _____ E-mail: _____

Forma: ☐ Oral ☐ Escrita

Assunto: _____

Disponíveis com os organizadores do evento

• Perguntas e considerações por escrito, com clareza e objetividade

Após a apresentação técnica, as contribuições serão lidas e respondidas



Leitura do Regulamento

Parágrafo único. Membros da equipe organizadora estarão à disposição para auxiliarem os participantes na formulação de contribuições.

Art. 16. A equipe técnica do Consórcio realizará a leitura das contribuições dos participantes.

Parágrafo único. Caso o volume de contribuições recebidas seja excedente ao previsto no cronograma, a equipe técnica poderá realizar a leitura e responder as críticas, dúvidas e sugestões em blocos.

Art. 17. A leitura das contribuições somente será efetuada mediante a constatação da presença do solicitante.

Art. 18. Após a leitura da pergunta, o participante poderá requisitar a complementação da sua dúvida ou sugestão por até 2 (dois) minutos de fala antes de ser respondido.

Art. 19. Não haverá tempo para réplicas e tréplicas.



Leitura do Regulamento

SEÇÃO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. A Equipe do Consórcio lavrará a ata do respectivo Seminário Técnico e a encaminhará à Secretaria de Desenvolvimento Urbano com Participação Popular até o dia 26 de março de 2025, conforme o cronograma, permanecendo uma cópia dessa à disposição dos interessados por meio do site oficial da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora.



Pauta

- 01 Quem somos?
- 02 O que são os PEUs?
- 03 Formas de Participação
- 04 Apresentação: Compilação e Análise da Legislação Urbanística Vigente
 - Metodologia - Produto 36
 - Análises
 - Considerações preliminares
- 05 Contribuições



O Consórcio Juiz de Fora Sustentável



Quem somos?



O que são os PEUs?



Consórcio Juiz de Fora Sustentável



Importância do Planejamento Urbano

A importância de planejar a cidade

A cidade é o **espaço compartilhado** por todas as pessoas.

Quando bem planejada, garante que todas tenham acesso aos seus **benefícios e oportunidades**.

Por isso, é fundamental construir esse planejamento com a **participação** da população.

Como o planejamento urbano impacta a nossa vida?

- Na forma como nos **deslocamos pela cidade**
- Nas oportunidades de trabalho e opções de **lazer**
- No acesso à **moradia de qualidade**
- No acesso aos serviços de **saúde e de educação**
- Na **preservação do meio ambiente**



Instrumentos de Planejamento



Instrumentos de Planejamento

Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora

Instituído pela Lei Complementar nº 082 de 2018

2018

Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEUs)

Planos Regionais de Estruturação Urbana e Revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

2023 - 2026

O que são os PEUs?

Os Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEUs) são instrumentos de planejamento e gestão da Política Urbana que têm como finalidade efetivar as diretrizes do PDP no âmbito do território urbano nas **Regiões de Planejamento, Núcleo Urbano e Vilas**



Abrangência

Plano Diretor Participativo (PDP) de Juiz de Fora atribui aos PEUs:

- Reorientar o processo de desenvolvimento urbano;
- Compatibilizar o uso do solo conforme diagnóstico elaborado;
- Propor Instrumentos da Política Urbana;
- Promover planejamento colaborativo e integrado

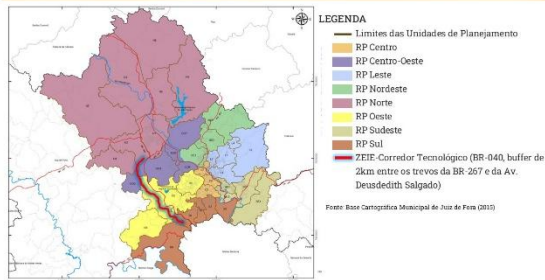
DETALHAMENTO



Áreas de Trabalho | Distritos



Áreas de Trabalho | Regiões e Eixo de Planejamento



Fases de Trabalho



Assuntos abordados: Eixos Temáticos



Assuntos Abordados nos PEUs



Formas de Participação



Tipos de eventos Comunitários



- Levantamento de **demandas e propostas** para o futuro do município;
- Debate e troca de **perspectivas**;
- Diálogo** entre a comunidade e o poder público;
- Leitura da **realidade municipal**



Eventos Comunitários Realizados



Seminários Técnicos



Participação Continuada

Formulário Permanente de Contribuição Cidadã



Participe a qualquer momento!

Logos: Olhar a Cidade, Consórcio Juiz de Fora Sustentável, URB TEC, envex, Prefeitura Juiz de Fora

Outras informações

ACOMPANHE PELO SITE DA PJF!

- <https://www.pjf.mg.gov.br/>
- <https://www.pjf.mg.gov.br/olhar-a-cidade/>



Logos: Olhar a Cidade, Consórcio Juiz de Fora Sustentável, URB TEC, envex, Prefeitura Juiz de Fora

Compilação e Análise da Legislação Urbanística Vigente



Logos: Olhar a Cidade, Consórcio Juiz de Fora Sustentável, URB TEC, envex, Prefeitura Juiz de Fora

Metodologia - Produto 36



Logos: Olhar a Cidade, Consórcio Juiz de Fora Sustentável, URB TEC, envex, Prefeitura Juiz de Fora

Produto 36

Documento que orienta a elaboração dos PEUs

O que diz o Projeto Básico?

- **Compilar e analisar as legislações urbanísticas vigentes;**
- **Compreender a proposta de uso e ocupação vigente, identificando aquelas legislações que deverão ser incorporadas à revisão.**

Esta etapa será imprescindível para o entendimento das legislações incidentes no território e o reflexo delas na dinâmica urbana.

"A proposta é que a LPUOS unifique os procedimentos de parcelamento, uso e ocupação do solo no território, incorporando a regulamentação de áreas e zonas especiais (Represa Dr. João Penido, Morro do Imperador, Áreas de Especial Interesse Econômico, entre outros), instrumentos urbanísticos (EIV, Outorga Onerosa, entre outros), e demais leis afins"

Logos: Olhar a Cidade, Consórcio Juiz de Fora Sustentável, URB TEC, envex, Prefeitura Juiz de Fora

Produto 36

ETAPAS DE ACORDO COM O PROJETO BÁSICO



Logos: Olhar a Cidade, Consórcio Juiz de Fora Sustentável, URB TEC, envex, Prefeitura Juiz de Fora

Etapa 1: Compilar a legislação urbanística

O que o Projeto Básico estabelece como legislação urbanística?

Normas que dispõem sobre o ordenamento territorial do município, mediante o planejamento, controle, parcelamento e ocupação do solo, em vigência em Juiz de Fora.

São elas:

- Lei que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal e suas alterações;
- Lei que dispõe sobre o ordenamento de uso e ocupação do solo e suas alterações;
- Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo e suas alterações;
- Lei que dispõe sobre as edificações no município e suas alterações;
- Normas relacionadas aos instrumentos urbanísticos e suas alterações.

Logos: Olhar a Cidade, Consórcio Juiz de Fora Sustentável, URB TEC, envex, Prefeitura Juiz de Fora

Etapa 1: Compilar a legislação urbanística

Como foi realizado o levantamento da legislação?

- **Marco temporal:** 1986 – 2024 (abril)
- **Fonte de dados:** Websites oficiais da Prefeitura Municipal (Leis Municipais e Portal PJF). Complementando – levantamentos anteriores da PMJF e website da Câmara Municipal.
- **Método de busca:** palavras-chave

Palavras-chave

- I. Meio Ambiente: unidade de conservação; reserva; represa; área de proteção; área de preservação ambiental; meio ambiente; arborização; parque; horta; rio; morro; área verde; tombado; tombamento.
- II. Uso e Ocupação: zoneamento; coeficiente; zona; perímetro; eixo; plano diretor; área especial; área de especial; macrozoneamento.
- III. Parcelamento: perímetro; parcelamento; loteamento.
- IV. Mobilidade: sistema viário; via viária; mobilidade; classificação viária; polo gerador de viagens; pcv.
- V. Padmônio: patrimônio; tombado; tombamento.
- VI. Habitação: habitação; habitacional; moradia; regulamentação; urbanização; zona especial de interesse social; ZEIS.
- VII. Instrumentos urbanísticos: Instrumento; Plano Diretor; Outorga Onerosa; OCDE; ODAI; Estudo de Impacto de Vizinhança; EIV; direito de preempção; operação urbana; OUC; transferência do direito de construir.

Logos: Olhar a Cidade, Consórcio Juiz de Fora Sustentável, URB TEC, envex, Prefeitura Juiz de Fora

Etapa 1: Compilar a legislação urbanística

Como foi realizado o levantamento da legislação?

Resultado: cerca de 600 normas.

- Filtro:** Foram **desconsideradas** as normas que já foram revogadas, que tratam de alienação, fusão, doação, desafetação de imóvel, de incorporação de imóvel ao patrimônio da EMCASA ou Subscrição de ações da EMCASA, IPTU e isenções, política ou programa setorial específica.

Resultado: cerca de 400 normas

As normas foram divididas em Principais e Específicas



Etapa 1: Compilar a legislação urbanística

Como foi realizada a sistematização da legislação?

Campos	Descrição
Tipo da Norma	Identifica se a norma se trata de uma Lei, Decreto, Portaria ou Deliberação
Ano da Norma	Identifica o ano de publicação da norma
Resumo do conteúdo	Apresenta a síntese da norma
Alterações Posteriores	Identifica alterações realizadas na norma ao longo dos anos
Categoria Temática	Identifica a categoria de palavras-chave utilizadas para encontrar a norma
Endereço virtual	Identifica o endereço virtual para acesso e consulta à norma
Legislação que modifica ou regulamenta	Identifica se a norma modifica ou regulamenta leis que dispõem sobre as políticas setoriais do município, como por exemplo: Código Ambiental, Lei de Ordenamento de Uso e Ocupação do Solo, Código de Edificações, etc ou se são normas específicas.
Específicas - Legislação relacionada	Identifica a qual lei a norma específica está relacionada, caso ela não trate de uma alteração ou regulamentação explícita, conforme descrito no campo acima
Assunto	Apresenta de forma sintética o principal assunto abordado
Descrição	Qualifica o campo de "assunto", apresentando mais informações sobre o assunto tratado na norma
Observações	Observações sobre os assuntos tratados.



Etapa 2: Analisar a legislação

Como foi realizada a análise da legislação?

A partir das categorias temáticas definidas no levantamento, buscou-se compreender quais são as principais normas e dispositivos que influem na proposta de uso e ocupação do solo, considerando:

- Lei do Plano Diretor Municipal (2018)
- Lei que dispõe sobre as edificações
- Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo
- Legislação relacionada à política habitacional
- Legislação relacionada à política de Mobilidade
- Legislação relacionada à política de Meio Ambiente
- Legislação relacionada à política de Proteção do Patrimônio



Partindo das 400 normas levantadas



Etapa 2: Analisar a legislação

Como foi realizada a análise da legislação?

Partindo das normas levantadas, foram traçados os seguintes objetivos principais:

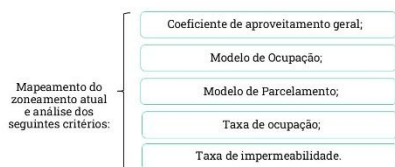
- Identificar normas e dispositivos que devem ser considerados na elaboração da nova LPUOS;
- Verificar possíveis contradições/sombreamentos da legislação.

Capítulo
"Compatibilidade da legislação"



Etapa 3: Compreender a proposta de uso e ocupação do solo

Como foi realizada a compreensão da proposta atual de uso e ocupação do solo?



Etapa 4: Identificar as normas que deverão ser incorporadas à revisão

Tipo da Norma	Identifica se a norma se trata de uma Lei, Decreto, Portaria ou Deliberação
Ano da Norma	Identifica o ano de publicação da norma
Resumo do conteúdo	Apresenta a síntese da norma
Alterações Posteriores	Identifica alterações realizadas na norma ao longo dos anos
Categoria Temática	Identifica a categoria de palavras-chave utilizadas para encontrar a norma
Endereço virtual	Identifica o endereço virtual para acesso e consulta à norma
Legislação que modifica ou regulamenta	Identifica se a norma modifica ou regulamenta leis que dispõem sobre as políticas setoriais do município, como por exemplo: Código Ambiental, Lei de Ordenamento de Uso e Ocupação do Solo, Código de Edificações, etc ou se são normas específicas.
Específicas - Legislação relacionada	Identifica a qual lei a norma específica está relacionada, caso ela não trate de uma alteração ou regulamentação explícita, conforme descrito no campo acima
Assunto	Apresenta de forma sintética o principal assunto abordado
Descrição	Qualifica o campo de "assunto", apresentando mais informações sobre o assunto tratado na norma
Observações	Observações sobre os assuntos tratados.
Inserida na revisão	Identifica as normas que devem ser revistas, alteradas, revogadas em função da nova LPUOS
Considerada na revisão	Identifica as normas que devem ser observadas na elaboração da nova LPUOS

CAMPOS ADICIONADOS



Análises



Ordenamento Territorial X Legislações



Ordenamento Territorial X Legislações

Alterações na Lei de ordenamento de uso e ocupação do solo (Lei nº 6.910/1986)



Ordenamento Territorial X Legislações

Alterações na Lei de ordenamento de uso e ocupação do solo (Lei nº 6.910/1986)



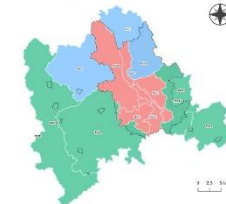
Análises – Proposta Atual de Uso e Ocupação do Solo

Logos: Olhar a Cidade, Consórcio Juiz de Fora Sustentável, URB TEC, envex, Prefeitura Juiz de Fora

Estrutura de Ordenamento Territorial - Município

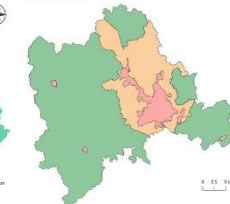
Plano Diretor Participativo

Macrozoneamento



Lei de uso e ocupação do solo

Ordenamento



LUOS (1986): define parâmetros que ainda estão vigentes;

PDP (2018): apresenta apenas diretrizes de macrozoneamento (assume os parâmetros da LUOS de 1986)

PEUs devem atualizar os parâmetros de 1986 conforme as diretrizes do PDP e dinâmica urbana atual

Logos: Olhar a Cidade, Consórcio Juiz de Fora Sustentável, URB TEC, envex, Prefeitura Juiz de Fora

Estrutura de Ordenamento Territorial – Área Urbana

Plano Diretor Participativo



Lei de uso e ocupação do solo



As diretrizes de macrozoneamento (PDP) são definidas por macroáreas e macrozonas à luz das RPs.

Já a lei de 1986, propõe parâmetros a partir das Unidades Territoriais (divididas em zonas urbanas e zonas de expansão urbana).

Área Urbana: Parcelamento do Solo

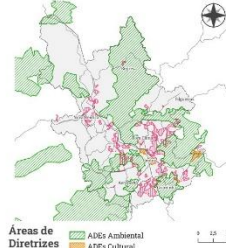
Modalidades de parcelamento

De acordo com a Lei nº 6.908/1986 e alterações: Loteamento e Desmembramento.

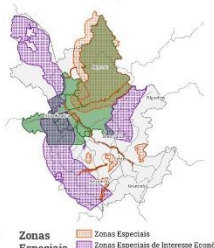


Estrutura de Ordenamento Territorial – Área Urbana

Plano Diretor Participativo (PDP)



Lei de uso e ocupação do solo e PDP



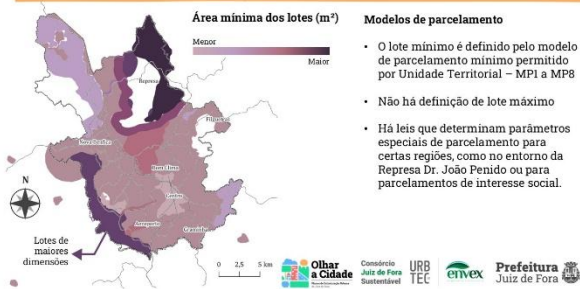
Áreas com parâmetros específicos:

- Áreas de Diretrizes Especiais (PDP)
- Zonas Especiais (1986)

Área Urbana: Parcelamento do Solo



Área Urbana: Parcelamento do Solo



Área urbana: Uso e Ocupação do Solo



Área Urbana: Uso do Solo



Área Urbana: Uso do Solo

CATEGORIA DE USO	Zona	ZC-1		ZC-2		ZC-3		ZC-4		ZC-5		ZC-6		ZC-7		ZC-8		ZC-9		ZC-10		ZC-11		ZC-12		ZC-13		ZC-14		ZC-15		ZC-16		ZC-17		ZC-18		ZC-19		ZC-20		ZC-21		ZC-22		ZC-23		ZC-24		ZC-25		ZC-26		ZC-27		ZC-28		ZC-29		ZC-30		ZC-31		ZC-32		ZC-33		ZC-34		ZC-35		ZC-36		ZC-37		ZC-38		ZC-39		ZC-40		ZC-41		ZC-42		ZC-43		ZC-44		ZC-45		ZC-46		ZC-47		ZC-48		ZC-49		ZC-50		ZC-51		ZC-52		ZC-53		ZC-54		ZC-55		ZC-56		ZC-57		ZC-58		ZC-59		ZC-60		ZC-61		ZC-62		ZC-63		ZC-64		ZC-65		ZC-66		ZC-67		ZC-68		ZC-69		ZC-70		ZC-71		ZC-72		ZC-73		ZC-74		ZC-75		ZC-76		ZC-77		ZC-78		ZC-79		ZC-80		ZC-81		ZC-82		ZC-83		ZC-84		ZC-85		ZC-86		ZC-87		ZC-88		ZC-89		ZC-90		ZC-91		ZC-92		ZC-93		ZC-94		ZC-95		ZC-96		ZC-97		ZC-98		ZC-99		ZC-100		ZC-101		ZC-102		ZC-103		ZC-104		ZC-105		ZC-106		ZC-107		ZC-108		ZC-109		ZC-110		ZC-111		ZC-112		ZC-113		ZC-114		ZC-115		ZC-116		ZC-117		ZC-118		ZC-119		ZC-120		ZC-121		ZC-122		ZC-123		ZC-124		ZC-125		ZC-126		ZC-127		ZC-128		ZC-129		ZC-130		ZC-131		ZC-132		ZC-133		ZC-134		ZC-135		ZC-136		ZC-137		ZC-138		ZC-139		ZC-140		ZC-141		ZC-142		ZC-143		ZC-144		ZC-145		ZC-146		ZC-147		ZC-148		ZC-149		ZC-150		ZC-151		ZC-152		ZC-153		ZC-154		ZC-155		ZC-156		ZC-157		ZC-158		ZC-159		ZC-160		ZC-161		ZC-162		ZC-163		ZC-164		ZC-165		ZC-166		ZC-167		ZC-168		ZC-169		ZC-170		ZC-171		ZC-172		ZC-173		ZC-174		ZC-175		ZC-176		ZC-177		ZC-178		ZC-179		ZC-180		ZC-181		ZC-182		ZC-183		ZC-184		ZC-185		ZC-186		ZC-187		ZC-188		ZC-189		ZC-190		ZC-191		ZC-192		ZC-193		ZC-194		ZC-195		ZC-196		ZC-197		ZC-198		ZC-199		ZC-200		ZC-201		ZC-202		ZC-203		ZC-204		ZC-205		ZC-206		ZC-207		ZC-208		ZC-209		ZC-210		ZC-211		ZC-212		ZC-213		ZC-214		ZC-215		ZC-216		ZC-217		ZC-218		ZC-219		ZC-220		ZC-221		ZC-222		ZC-223		ZC-224		ZC-225		ZC-226		ZC-227		ZC-228		ZC-229		ZC-230		ZC-231		ZC-232		ZC-233		ZC-234		ZC-235		ZC-236		ZC-237		ZC-238		ZC-239		ZC-240		ZC-241		ZC-242		ZC-243		ZC-244		ZC-245		ZC-246		ZC-247		ZC-248		ZC-249		ZC-250		ZC-251		ZC-252		ZC-253		ZC-254		ZC-255		ZC-256		ZC-257		ZC-258		ZC-259		ZC-260		ZC-261		ZC-262		ZC-263		ZC-264		ZC-265		ZC-266		ZC-267		ZC-268		ZC-269		ZC-270		ZC-271		ZC-272		ZC-273		ZC-274		ZC-275		ZC-276		ZC-277		ZC-278		ZC-279		ZC-280		ZC-281		ZC-282		ZC-283		ZC-284		ZC-285		ZC-286		ZC-287		ZC-288		ZC-289		ZC-290		ZC-291		ZC-292		ZC-293		ZC-294		ZC-295		ZC-296		ZC-297		ZC-298		ZC-299		ZC-300		ZC-301		ZC-302		ZC-303		ZC-304		ZC-305		ZC-306		ZC-307		ZC-308		ZC-309		ZC-310		ZC-311		ZC-312		ZC-313		ZC-314		ZC-315		ZC-316		ZC-317		ZC-318		ZC-319		ZC-320		ZC-321		ZC-322		ZC-323		ZC-324		ZC-325		ZC-326		ZC-327		ZC-328		ZC-329		ZC-330		ZC-331		ZC-332		ZC-333		ZC-334		ZC-335		ZC-336		ZC-337		ZC-338		ZC-339		ZC-340		ZC-341		ZC-342		ZC-343		ZC-344		ZC-345		ZC-346		ZC-347		ZC-348		ZC-349		ZC-350		ZC-351		ZC-352		ZC-353		ZC-354		ZC-355		ZC-356		ZC-357		ZC-358		ZC-359		ZC-360		ZC-361		ZC-362		ZC-363		ZC-364		ZC-365		ZC-366		ZC-367		ZC-368		ZC-369		ZC-370		ZC-371		ZC-372		ZC-373		ZC-374		ZC-375		ZC-376		ZC-377		ZC-378		ZC-379		ZC-380		ZC-381		ZC-382		ZC-383		ZC-384		ZC-385		ZC-386		ZC-387		ZC-388		ZC-389		ZC-390		ZC-391		ZC-392		ZC-393		ZC-394		ZC-395		ZC-396		ZC-397		ZC-398		ZC-399		ZC-400		ZC-401		ZC-402		ZC-403		ZC-404		ZC-405		ZC-406		ZC-407		ZC-408		ZC-409		ZC-410		ZC-411		ZC-412		ZC-413		ZC-414		ZC-415		ZC-416		ZC-417		ZC-418		ZC-419		ZC-420		ZC-421		ZC-422		ZC-423		ZC-424		ZC-425		ZC-426		ZC-427		ZC-428		ZC-429		ZC-430		ZC-431		ZC-432		ZC-433		ZC-434		ZC-435		ZC-436		ZC-437		ZC-438		ZC-439		ZC-440		ZC-441		ZC-442		ZC-443		ZC-444		ZC-445		ZC-446		ZC-447		ZC-448		ZC-449		ZC-450		ZC-451		ZC-452		ZC-453		ZC-454		ZC-455		ZC-456		ZC-457		ZC-458		ZC-459		ZC-460		ZC-461		ZC-462		ZC-463		ZC-464		ZC-465		ZC-466		ZC-467		ZC-468		ZC-469		ZC-470		ZC-471		ZC-472		ZC-473		ZC-474		ZC-475		ZC-476		ZC-477		ZC-478		ZC-479		ZC-480		ZC-481		ZC-482		ZC-483		ZC-484		ZC-485		ZC-486		ZC-487		ZC-488		ZC-489		ZC-490		ZC-491		ZC-492		ZC-493		ZC-494		ZC-495		ZC-496		ZC-497		ZC-498		ZC-499		ZC-500		ZC-501		ZC-502		ZC-503		ZC-504		ZC-505		ZC-506		ZC-507		ZC-508		ZC-509		ZC-510		ZC-511		ZC-512		ZC-513		ZC-514		ZC-515		ZC-516		ZC-517		ZC-518		ZC-519		ZC-520		ZC-521		ZC-522		ZC-523		ZC-524		ZC-525		ZC-526		ZC-527		ZC-528		ZC-529		ZC-530		ZC-531		ZC-532		ZC-533		ZC-534		ZC-535		ZC-536		ZC-537		ZC-538		ZC-539		ZC-540		ZC-541		ZC-542		ZC-543		ZC-544		ZC-545		ZC-546		ZC-547		ZC-548		ZC-549		ZC-550		ZC-551		ZC-552		ZC-553		ZC-554		ZC-555		ZC-556		ZC-557		ZC-558		ZC-559		ZC-560		ZC-561		ZC-562		ZC-563		ZC-564		ZC-565		ZC-566		ZC-567		ZC-568		ZC-569		ZC-570		ZC-571		ZC-572		ZC-573		ZC-574		ZC-575		ZC-576		ZC-577		ZC-578		ZC-579		ZC-580		ZC-581		ZC-582		ZC-583		ZC-584		ZC-585		ZC-586		ZC-587		ZC-588		ZC-589		ZC-590		ZC-591		ZC-592		ZC-593		ZC-594		ZC-595		ZC-596		ZC-597		ZC-598		ZC-599		ZC-600		ZC-601		ZC-602		ZC-603		ZC-604		ZC-605		ZC-606		ZC-607		ZC-608		ZC-609		ZC-610		ZC-611		ZC-612		ZC-613		ZC-614		ZC-615		ZC-616		ZC-617		ZC-618		ZC-619		ZC-620		ZC-621		ZC-622		ZC-623		ZC-624		ZC-625		ZC-626		ZC-627		ZC-628		ZC-629		ZC-630		ZC-631		ZC-632		ZC-633		ZC-634		ZC-635		ZC-636		ZC-637		ZC-638		ZC-639		ZC-640		ZC-641		ZC-642		ZC-643		ZC-644		ZC-645		ZC-646		ZC-647		ZC-648		ZC-649		ZC-650		ZC-651		ZC-652		ZC-653		ZC-654		ZC-655		ZC-656		ZC-657		ZC-658		ZC-659		ZC-660		ZC-661		ZC-662		ZC-663		ZC-664		ZC-665		ZC-666		ZC-667		ZC-668		ZC-669		ZC-670		ZC-671		ZC-672		ZC-673		ZC-674		ZC-675		ZC-676		ZC-677		ZC-678		ZC-679		ZC-680		ZC-681		ZC-682		ZC-683		ZC-684		ZC-685		ZC-686		ZC-687		ZC-688		ZC-689		ZC-690		ZC-691		ZC-692		ZC-693		ZC-694		ZC-695		ZC-696		ZC-697		ZC-698		ZC-699		ZC-700		ZC-701		ZC-702		ZC-703		ZC-704		ZC-705		ZC-706		ZC-707		ZC-708		ZC-709		ZC-710		ZC-711		ZC-712		ZC-713		ZC-714		ZC-715		ZC-716		ZC-717		ZC-718		ZC-719		ZC-720		ZC-721		ZC-722		ZC-723		ZC-724		ZC-725		ZC-726		ZC-727		ZC-728		ZC-729		ZC-730		ZC-731		ZC-732		ZC-733		ZC-734		ZC-735		ZC-736		ZC-737		ZC-738		ZC-739		ZC-740		ZC-741		ZC-742		ZC-743		ZC-744		ZC-745		ZC-746		ZC-747		ZC-748		ZC-749		ZC-750		ZC-751		ZC-752		ZC-753		ZC-754		ZC-755		ZC-756		ZC-757		ZC-758		ZC-759		ZC-760		ZC-761		ZC-762		ZC-763		ZC-764		ZC-765		ZC-766		ZC-767		ZC-768		ZC-769		ZC-770		ZC-771		ZC-772		ZC-773		ZC-774		ZC-775		ZC-776		ZC-777		ZC-778		ZC-779		ZC-780		ZC-781		ZC-782		ZC-783		ZC-784		ZC-785		ZC-786		ZC-787		ZC-788		ZC-789		ZC-790		ZC-791		ZC-792		ZC-793		ZC-794		ZC-795		ZC-796		ZC-797		ZC-798		ZC-799		ZC-800		ZC-801		ZC-802		ZC-803		ZC-804		ZC-805		ZC-806		ZC-807		ZC-808		ZC-809		ZC-810		ZC-811		ZC-812		ZC-813		ZC-814		ZC-815		ZC-816		ZC-817		ZC-818		ZC-819		ZC-820		ZC-821		ZC-822		ZC-823		ZC-824		ZC-825		ZC-826		ZC-827		ZC-828		ZC-829		ZC-830		ZC-831		ZC-832		ZC-833		ZC-834		ZC-835		ZC-836		ZC-837		ZC-838		ZC-839		ZC-840		ZC-841		ZC-842		ZC-843		ZC-844		ZC-845		ZC-846		ZC-847		ZC-848		ZC-849		ZC-850		ZC-851		ZC-852		ZC-853		ZC-854		ZC-855		ZC-856		ZC-857		ZC-858		ZC-859		ZC-860		ZC-861		ZC-862		ZC-863		ZC-864		ZC-865		ZC-866		ZC-867		ZC-868		ZC-869		ZC-870		ZC-871		ZC-872		ZC-873		ZC-874		ZC-875		ZC-876		ZC-877		ZC-878		ZC-879		ZC-880		ZC-881		ZC-882		ZC-883		ZC-884		ZC-885		ZC-886		ZC-887		ZC-888		ZC-889		ZC-890			
------------------	------	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--	--

Área Urbana: Ocupação do Solo – CA



Área urbana: Ocupação do Solo – Taxa de Impermeabilização



Área urbana: Ocupação do Solo – Taxa de Impermeabilização



Síntese – Proposta Atual de Uso e Ocupação do Solo



Considerações Preliminares



Etapas 4: Identificar as normas que deverão ser incorporadas à revisão

RECOMENDAÇÕES A PARTIR DOS RESULTADOS OBTIDOS NA ANÁLISE DAS LEGISLAÇÕES

Capítulo "Considerações preliminares"



Etapas 4: Identificar as normas que deverão ser incorporadas à revisão

01. Recomendação das legislações a serem incorporadas/revistas em função da nova LPUOS

Normas que devem ser revogadas ou modificadas	Normas que devem ser consideradas para a elaboração da nova LPUOS ex.
- Lei nº 6.908/1986: Lei de Parcelamento do Solo e alterações - Lei nº 6.910/1986: Lei de Uso e Ocupação do Solo e alterações - Instrumentos urbanísticos - Zonas Especiais	Normas que instituem Unidades de Conservação, que instituem áreas de proteção ao patrimônio histórico e cultural, relacionadas à política habitacional

A formulação de uma única Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) trata de forma integrada questões de parcelamento, uso e ocupação do solo, implicando na revogação das Leis nº 6.908/1986 e nº 6.910/1986 (e todas as suas alterações)

Compatibilização entre os instrumentos de ordenamento territorial: nova LPUOS e o PDP



Etapas 4: Identificar as normas que deverão ser incorporadas à revisão

02. Recomendações a respeito da elaboração da nova LPUOS

Simplificação das categorias de usos permitidos	Integração entre os modelos de ocupação e modelos de parcelamento	Definição de procedimentos para alteração e revisão da legislação
É sugerido que a nova LPUOS defina categorias mais flexíveis para o uso do solo, priorizando a definição de exigências e restrições para usos incômodos ou de impacto (conforme o PDP)	Recomenda-se que a LPUOS realize a integração entre os modelos de parcelamento do solo (atualmente, definidos por UT e a relação com vias arteriais) e os modelos de ocupação (definidos pelas zonas), facilitando a aplicação da legislação e fiscalização	Indicação para a nova LPUOS incluir a definição dos procedimentos e prazos a serem seguidos em caso de alteração ou revisão da Lei



Etapa 4: Identificar as normas que deverão ser incorporadas à revisão

03

Recomendações a respeito de legislações que não se enquadram no escopo da LPUOS, mas que necessitam ser compatibilizadas

Revisão do Código de Edificações
(Lei nº 6.909/1986 e alterações)

Considerando as disposições da nova LPUOS, sobretudo em relação aos afastamentos, recuos e demais questões que impactem os parâmetros de cálculo de área edificada e taxa de ocupação

Formulação de uma lei voltada ao ordenamento do sistema viário urbano

Formular a lei de modo coerente com as diretrizes do PDP e também da nova LPUOS



Contribuições



Contribuições

Fichas de Contribuição

PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA - JUÍZ DE FORA

Nome: _____ Tel: _____
Instituição: _____ E-mail: _____
Bairro: _____
☐ Dúvida ☐ Sugestão

Consórcio Juiz de Fora Sustentável Prefeitura Juiz de Fora URB TEC envex PEUs

Disponíveis com os organizadores do evento

Próximos Eventos

Oficinas de Estruturação
Legislativa
EM BREVE



Contribuições

Leitura das
Contribuições



Continue acompanhando os PEUs!

- <https://www.pjf.mg.gov.br/>
- <https://www.pjf.mg.gov.br/olhar-a-cidade/>



Participação Continuada



Formulário Permanente de Contribuição Cidadã

PEUs
Planos de Estruturação Urbana
de Juiz de Fora

Formulário Permanente de Contribuição
Cidadã: Elaboração dos Planos Regionais de
Estruturação Urbana de Juiz de Fora -
PEUs/JF

Seja bem-vindo a este espaço permanente de participação cidadã na construção dos Planos Regionais de Estruturação Urbana - PEUs.

Estaremos no domínio online de participação cidadã, disponibilizando informações constantes e atualizadas de maneira transparente e acessível aos processos de planejamento e aos dos princípios da Prefeitura de Juiz de Fora.

Agradecemos sua contribuição e esperamos o convite para que você participe também das nossas reuniões (presenciais ou online) de trabalho e de construção de propostas para o PEUs.



Participe a qualquer momento!



Agradecemos!

Fonte: Consórcio Juiz de Fora Sustentável (2025).

APÊNDICE D – FICHAS DE CONTRIBUIÇÃO LIDAS E RESPONDIDAS EM EVENTO

As dúvidas, críticas e sugestões dos participantes puderam ser submetidas a partir do preenchimento de fichas físicas distribuídas ao longo do evento. Além disso, foi possível submeter contribuições também via formulário eletrônico específico, com acesso disponibilizado a partir de QR Codes fixados no auditório.

Como disciplinado em regulamento, apresentado no início do Seminário, as contribuições foram lidas em ordem de recebimento. Após verificada a presença dos autores de cada contribuição, esses optaram ou não pelo complemento em fala do conteúdo submetido. Foram priorizadas inicialmente as contribuições recebidas por meio de fichas físicas e em seguida, atestou-se a ausência de submissões via formulário eletrônico, que, portanto, não foram abordadas. Após o evento (na data de 21/03/2025), essa situação foi ratificada e o formulário se manteve sem contribuições.

Conforme registrado a seguir, foram recebidas 15 contribuições por meio de fichas físicas, todas respondidas durante o evento, como consta na Ata apresentada anteriormente.

**PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA**Nome: Mariana Leme Tel.: 32-99909-095Instituição: Cond. Fazendinha Terra do Comendador Bairro: Filgueiras

Dúvida



Sugestão



Crítica

Como será dividido, de acordo com a lei de Zoneamento Urbano, o que irá caracterizar uma área como "estritamente residencial" e quais critérios serão utilizados para essa classificação. No nosso caso sempre fomos ZR1 - e queremos continuar a ser.

2

**PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA**Nome: Marcia RiosInstituição: _____ Bairro: Centro

Dúvida



Sugestão



Crítica

Com a atualização das leis de zoneamento, será considerado, nas zonas residenciais e comerciais, ou seja, mista, os direitos individuais das mercadores, principalmente a obtenção de seguro noturno? Visando o equilíbrio do desenvolvimento e qualidade de vida.

Gostaria que alhassem pelas mercadores também

3

**PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA**Nome: Aplicação parcial da Silva Tel.: 3298232997Instituição: _____ Bairro: Pinheiros

Dúvida



Sugestão



Crítica

Exito climáticos em relação as enchentes de juiz
de Fora.

belito de reciclados em todos os bairros o
men não tem, a coleta seletiva.

Necessitamos de um bregui pra sabermos ~~brunco~~ mais
lote.

4

**PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA**Nome: LAURA RODRIGUES MACHADO Tel.: 31 9 9077-8023Instituição: UNIACADEMIA Bairro: GRANBERY

Dúvida



Sugestão



Crítica

- ① NÃO SERIA MAIS JUSTO E VIÁVEL DEIXAR O PLANEJAMENTO E CRIAÇÃO DAS CALÇADAS DOS BAIRROS MAIS HUMILDES COMO RESPONSABILIDADE DA PREFEITURA? SE SIM, COMO SERIA FEITO ISSO?
- ② ASSIM COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS CRIAM ZONAS HOSTIS E DESERTAS POR CONTA DOS MUIROS, BAIRROS REPLETOS DE MUROS ALTOS TAMBÉM CRIAM ZONAS ASSIM. PORTANTO, EXISTE ALGUM MEIO, ~~OU~~ PROJETO, PARA MUDAR ESSA REALIDADE? ③ EXISTE ALGUM PROJETO URBANO PARA TORNAR OS BAIRROS MAIS HUMILDES MENOS QUENTE POR MEIO DA CRIAÇÃO DE ÁREAS VERDES?

5

TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO

**PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA**Nome: FLÁVIO Tel.: _____Instituição: UNICSUM Bairro: _____

Dúvida



Sugestão



Crítica

EXISTE A PRETENSÃO DE ALTERAÇÃO DAS ÁREAS
MÍNIMAS DE IMPERMEABILIDADE DOS LOTES?

A CIDADE DE JUIZ DE FORA, SE COMPARADA A OUTROS
MUNICÍPIOS, PERMITE QUE SEUS LOTES SEJAM CONSIDERA-
VELMENTE IMPERMEÁVEIS.

6

**PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA**Nome: JEAN MICHEL CARVALHO POCASInstituição: GRUPAS ARQUITETOS Bairro: SAO PEDRO

Dúvida



Sugestão



Crítica

Após a conclusão final dos planos, disponibilizar (e incentivar o uso)
a ferramenta SIGMAPAKS de forma aberta para toda a população,
assim como várias outras Prefeituras já fazem.

Isso democratiza o conhecimento do zoneamento além de otimizar
consultas mais rápidas e objetivas de determinados aspectos da cidade.

7

**PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA**Nome: Nilo Stephan Tel.: 32988260115Instituição: Assoc. Res. Tigre Verde Bairro: LOURDÊ☐

Dúvida

☒

Sugestão

☐

Crítica

O CORREDOR TECNOLÓGICO AO REDOR DA BR 040
tem muitas áreas que devem ser preservadas
e NÃO É HOMOGÊNEA.

8

**PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA**Nome: PAULO GAWRYSZEWSKI Tel.: (32) 98861-2002Instituição: IAB/ZMV Bairro: VILA OZANAM☒

Dúvida

☐

Sugestão

☐

Crítica

O CONSÓRCIO VAI PROPOR UMA NOVA LPUOS
QUEM VAI PROPOR A NOVA LEI DE O CODIGO
DE EDIFICAÇÕES?

9

**PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA**Nome: PAULO GAWRYSZEWSKI Tel.: (32) 98861-8002Instituição: IAB/2MV Bairro: VILA OLIVIANA

Dúvida



Sugestão



Crítica

NA APRESENTAÇÃO HÁ INDICAÇÃO DE +12E 180
~~RECOR~~ ALTERAÇÕES NO USO E OCUPAÇÃO DE
 SOLO FEITA PELA CAMARA. COM O CONSÓR-
 CIO VAI LIDAR COM ESTAS INTERFERÊNCIAS
 QUE CONTINUAM A ACONTECER.

10

**PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA**Nome: SUELEN BRAZ Tel.: (32) 988099709Instituição: ARQUITETA IAB Bairro: CONTRO

Dúvida



Sugestão



Crítica

SOBRE A TRANSFERÊNCIA DE ~~COEFICIENTE~~ COEFICIENTE (C.A.)
 DE IMÓVEL EM PERÍMETRO DE TOMBAMENTO OU ANALISADO
 A POSSIBILIDADE/INDICAÇÃO A TOMBAMENTO TERÁ ALGUMA
 PRIORIDADE NAS ~~POSSÍVEIS~~ ~~SOLUÇÕES~~ QUE SERÃO CRIADAS?

11

**PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA**Nome: Yuri Vieira do Vale Tel.: 32 98807-2528Instituição: Mandato Cida Oliveira Bairro: C. Carvalho

Dúvida



Sugestão



Crítica

● A LOUS e o PDP, por conta de muitos modelos de parcelamento, mudanças pontuais de zoneamento, altas taxas de impermeabilização e altas taxas de ocupação, apontam para facilitadores aos empreendedores.

Quais instrumentos pensados para "mediar" os interesses da população e da propriedade privada?

12

**PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA**Nome: CISSA EWALDInstituição: SOC. CIVIL Bairro: VALE DO IPÊ

Dúvida



Sugestão



Crítica

- A Revisão do Código de Obras/edificações não está no escopo de trabalho do Consórcio?

- Qual o grau intervenção/estudo que os PEUs tratarão o sistema viário? Questões como Recuos de Alinhamento, revisões de alargamento viário e projetos viários estruturantes (eixos estruturantes do PDP) serão objeto de estudo dos PEUs?

13

**PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA**Nome: EDUARDO Tel.: (32) 99185-0009Instituição: UNICSUM Bairro: NOVO HORIZONTE

Dúvida



Sugestão



Crítica

É POSSÍVEL ~~COLOCAR~~ TRANSFORMAR UMA RUA
SEM SAÍDA EM UM CONDOMÍNIO FECHADO?
COM A NOVA LEI? QUAL PRO CESSO DEVE
SER FEITO?

14

**PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA**Nome: MATHEUS BOTELO Tel.: _____Instituição: CESAMA/COMPUR Bairro: SÃO PEDRO

Dúvida



Sugestão



Crítica

Um dos aspectos citados foi o de transporte urbano. JF tem, avançado
nessa área com renovação de frota, manutenção tarifária e, agora,
com a gratuidade para estudantes de rede pública.
Em termos estruturais, porém, dada o crescimento expressivo
como cidade na exposição, a integração do transporte se
faz necessária, de modo a reduzir a sobrecarga do Centro.
Por estudos para isso? (Este tema é relacionado aos PEUs,
ou mais ao Plano Diretor?) Também pela exposição!

15

**PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – JUIZ DE FORA**Nome: Fabiano Alves de SouzaInstituição: autônomo Bairro: São Francisco de Paula

Dúvida



Sugestão



Crítica

Como será feito o planejamento
para ocupação de imóveis lindeiros
aos córregos que foram canalizados
ou tubulados, que não possuem nenhuma
ação ambiental mas que são exigidos os
afastamentos de uma APP?