



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

PROJETO DE LEI

Dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial, o Sistema Municipal de Planejamento do Território e a revisão do Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora conforme o disposto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade, e dá outras providências.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 1º Esta lei complementar dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial, o Sistema Municipal de Planejamento do Território e o Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora, em conformidade com a Constituição Federal, com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, com a Constituição do Estado de Minas Gerais e com a Lei Orgânica do Município de Juiz de Fora.

§ 1º O Plano Diretor Participativo é o instrumento básico da política de desenvolvimento e ordenamento da expansão urbana e o referencial orientador para a atuação da administração pública e da iniciativa privada no seu âmbito territorial.

§ 2º A presente lei complementar aplica-se à totalidade do território do município.

§ 3º Para efeito de aplicação desta lei ficam adotados os conceitos expressos no **Anexo x**.

Art. 2º Os princípios que regem a Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial e o Plano Diretor Participativo são:

- I. Função Social da Cidade;
- II. Função Social da Propriedade Urbana;
- III. Função Social da Propriedade Rural;
- IV. Direito à Cidade;
- V. Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;
- VI. Gestão Democrática.

Art. 3º São funções sociais da cidade:

- I. a universalização do acesso ao trabalho, à moradia digna, ao transporte, às infraestruturas, equipamentos e serviços públicos e ao lazer;
- II. a oferta de um meio ambiente ecologicamente equilibrado e acessível à população;
- III. a oferta de espaços públicos que propiciem convívio social, formação, consolidação e difusão das expressões artístico-culturais e o exercício da cidadania.

Art. 4º A função social da propriedade urbana deve atender simultaneamente e segundo critérios e exigências estabelecidas em Lei, os seguintes requisitos:

- I. aproveitamento socialmente justo do solo;
- II. utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como proteção e melhoria do ambiente natural e do meio construído;
- III. aproveitamento e utilização do solo compatíveis com o conforto, sanidade e segurança de seus usuários e das propriedades vizinhas;
- IV. aqueles previstos neste Plano Diretor Participativo, bem como na legislação urbanística e demais normas pertinentes.

Art. 5º O Direito à Cidade compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana, por parte de todos os cidadãos, através da oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

Art. 6º O Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à qualidade de vida, e que se constitui por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e do bem-estar humano.

Art. 7º A Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população por suas entidades de vinculação nos processos de planejamento e gestão territorial, na distribuição e alocação dos



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

investimentos públicos e na elaboração, monitoramento e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e territorial.

Art. 8º A Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial e o Plano Diretor Participativo se orientam pelas seguintes diretrizes:

- I. justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- II. retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo;
- III. distribuição de usos e de intensidades de ocupação do solo, de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e melhor orientar e alocar os investimentos públicos e privados;
- IV. compatibilização da intensificação da ocupação do solo com a ampliação da capacidade de infraestrutura para atender às demandas atuais e futuras;
- V. adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;
- VI. proteção da paisagem urbana e dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do Município;
- VII. utilização racional dos recursos naturais, em especial, da água e do solo, de modo a garantir sua exploração e manejo sustentáveis para as presentes e futuras gerações;
- VIII. adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;
- IX. planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;
- X. incentivo à produção de Habitação de Interesse Social, de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes, proporcionando acesso e inclusão aos cidadãos;
- XI. prioridade no sistema viário para o transporte coletivo e modos não motorizados;
- XII. revisão e simplificação da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e das normas edilícias, com vistas a aproximar a legislação da realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população;
- XIII. ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
 - a. a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - b. o parcelamento, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados do solo em relação à infraestrutura urbana;
 - c. a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a adequabilidade ou previsão da infraestrutura correspondente;
 - d. a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não utilização;
 - e. a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos quanto ao uso e à função das vias que lhes dão acesso;
 - f. a poluição e contaminação do solo, água e ar e a degradação ambiental;
 - g. a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;
 - h. o uso inadequado dos espaços públicos;
- XIV. cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.

Art. 9º São objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial e do Plano Diretor Participativo:

- I. controlar a ocupação do solo visando adequar o adensamento da cidade às condições do meio físico e à infraestrutura urbana, impedir e corrigir situações de risco e promover maior conforto e qualidade ao espaço urbano;
- II. acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;
- III. estimular a multiplicidade e diversificação de usos, visando a facilitar a instalação de atividades econômicas e serviços, a fim de constituir-se um espaço urbano mais rico em possibilidades de apropriação e contribuir para a redução das necessidades de deslocamentos diários da população;
- IV. promover a rearticulação física do espaço municipal através da complementação e requalificação da rede de centralidades urbanas e do sistema viário e de transporte;
- V. possibilitar o acesso das populações de baixa renda à moradia digna;
- VI. promover a regularização fundiária sustentável de interesse social e a urbanização em assentamentos precários;



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

- VII. contribuir para a universalização do abastecimento de água, da coleta e do tratamento ambientalmente adequado dos esgotos e dos resíduos sólidos;
- VIII. proteger as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de proteção dos mananciais e a biodiversidade, compatibilizando esses recursos naturais com o processo de expansão urbana ;
- IX. ampliar e requalificar os espaços públicos, as áreas verdes e permeáveis e a paisagem, destinados ao lazer, ao convívio e às diversas formas de manifestação da população;
- X. proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso, valorizar a memória, o sentimento de pertencimento dos cidadãos com relação à cidade e a diversidade;
- XI. recuperar, reabilitar e requalificar a área central da cidade de modo a preservar e potencializar sua função residencial e sua atratividade comercial, de prestação de serviços e de manifestações populares em seus espaços públicos;
- XII. reduzir as desigualdades socioterritoriais, possibilitando acesso equitativo a equipamentos sociais, a infraestrutura e serviços urbanos e direito à cidade e às suas funções por todos;
- XIII. fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa;
- XIV. garantir que os planos setoriais previstos neste Plano Diretor Participativo sejam articulados de modo transversal, preservando a intersectorialidade das políticas de desenvolvimento territorial;
- XV. promover a apropriação coletiva dos benefícios gerados pelos investimentos públicos e pela legislação urbanística;
- XVI. fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando novas, em especial, aquelas identificadas com a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e cooperativista com foco na redistribuição das oportunidades de trabalho no território, tanto na zona urbana como na rural.

TÍTULO II **DAS POLÍTICAS SETORIAIS**

Art. 10. As políticas públicas setoriais, em especial as urbanas e ambientais, integram a Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Município e definem as ações que devem ser implementadas pelo Executivo para cumprir os objetivos deste Plano Diretor Participativo. As políticas setoriais tratadas nesta lei são as que se relacionam direta ou indiretamente com questões de ordenamento territorial, a saber:

- I. Política de Habitação de Interesse Social;
- II. Política de Saneamento Básico;
- III. Política de Mobilidade Urbana;
- IV. Política Ambiental;
- V. Política de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico e Urbano;
- VI. Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável.

CAPÍTULO I **DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 11. A Política de Habitação de Interesse Social – PHIS-JF deve ser orientada pela Lei nº. 11.124, de 16 de junho de 2005, que Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS, objetivando viabilizar para a população de baixa renda o acesso a terra urbanizada e à habitação digna e sustentável.

Art. 12. O público alvo da PHIS-JF é, preferencialmente, famílias de baixa renda com até cinco salários mínimos, estratificado em 3 grupos de atendimento:

- I. Grupo 1: famílias com renda bruta de até 1 salário mínimo;
- II. Grupo 2: famílias com renda bruta maior que 1 a 3 salários mínimos;
- III. Grupo 3: famílias com renda bruta maior que 3 a 5 salários mínimos.

§1º. A PHIS-JF poderá também atender à demanda habitacional de outras classes populares, comprovada a necessidade, dos contingentes circunstanciados por eventos de desastres, catástrofes, calamidade pública, risco geológico, risco à salubridade, desocupação de áreas de interesse ambiental e impróprias e de intervenções urbanas e outras vulnerabilidades emergentes.

§ 2º. Os grupos atendidos pela PHIS-JF, referidos nesse artigo, são indistintamente urbanos e rurais.



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art. 13. A Política de Habitação de Interesse Social – PHIS-JF deverá concentrar esforços para a redução do déficit habitacional no Município e das desigualdades socioespaciais verificadas em regiões desprovidas de condições adequadas de infraestrutura básica e habitabilidade, através da instituição de:

- I. Áreas de Diretrizes Especiais - Habitação – ADE Habitação;
- II. Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- III. Programa de regularização fundiária sustentável de interesse social;
- IV. Programas de Provisão Habitacional;
- V. Cota de Habitação de Interesse Social.

Art. 14. A provisão habitacional se dará por meio dos seguintes programas:

- I. Execução de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, por meio de subsídios do governo federal, estadual ou municipal, destinados à produção de habitação para a população com renda familiar mensal até cinco salários mínimos, enquadrados em duas modalidades:
 - a. Habitação de Interesse Social – HIS destinada a famílias com renda bruta de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos, de acordo com os grupos de atendimento definidos no Art. 12;
 - b. Habitação de Mercado Popular - HMP destinada a famílias com renda bruta superior a 3 (três) e até 5 (cinco) salários mínimos;
- II. Serviço de Moradia Social associado a Programa de Inserção Social para famílias sem renda, em situação de rua e socialmente vulneráveis, visando disponibilizar moradia, acompanhamento socioeducativo, assistência à saúde e apoio à inserção no mercado de trabalho, tendo prioridade a população enquadrada no Grupo I de que trata o Art.12;
- III. Serviço de Locação Social para população enquadrada nos Grupos I e II, de que trata o Art. 12 desta Lei Complementar.

Parágrafo Único. Os programas de provisão habitacional serão alvo de regulamentação específica.

Art. 15. A PHIS-JF, visando compatibilizar-se com a política de desenvolvimento urbano e territorial, deverá:

- I. objetivar a redução do déficit habitacional do Município;
- II. democratizar o acesso à moradia e a serviços públicos básicos;
- III. promover a inclusão sócio-territorial;
- IV. garantir dignidade e legalidade de moradia;
- V. garantir a sustentabilidade da questão habitacional considerada política intransferível de Estado;
- VI. comprometer-se com a preservação ambiental e urbanística;
- VII. estabelecer intra e intersectorialidade governamental das ações.
- VIII. garantir a gestão democrática e participativa;
- IX. estabelecer parceria operativa entre governo e agentes imobiliários;
- X. combater a formação de estoque especulativo de terra urbana;
- XI. promover o planejamento para identificação, desapropriação, regularização e reservação protetiva de vazios urbanos, públicos e privados, destinados a implantação de Zona de Especial Interesse Social - ZEIS ou Áreas de Diretrizes Especiais da Habitação – ADEs Habitação, possibilitando a formação de estoque de terras necessário à implementação dos programas e projetos habitacionais;
- XII. incentivar a produção de loteamentos, unidades e conjuntos habitacionais urbanizados, através das XIII. diversas modalidades de programas de provisão habitacional de interesse social;
- XIV. financiar ou subsidiar a aquisição de lotes urbanizados, unidades habitacionais ou construção em lote próprio;
- XV. incentivar a reocupação de edificações destituídas de uso e subutilizadas mediante sua recuperação e reabilitação por parte do setor público ou privado, destinadas à Moradia Social e Locação Social;
- XVI. promover regularização fundiária sustentável articulada com programas de requalificação urbana; melhorar as condições de habitabilidade, salubridade e segurança, através da reforma, ampliação ou melhoria em habitações;
- XVII. remanejar ou reassentar habitações em ZEIS, em casos extremos de impossibilidade de mantê-las onde elas se encontram;
- XVIII. estimular a diversificação social nas ZEIS e ADEs Habitação possibilitando a oferta de moradia adequada a diferentes faixas salariais;
- XIX. apoiar instituições que desenvolvem ações no âmbito da habitação de interesse social;
- XX. integrar os projetos habitacionais com investimentos complementares na área de saneamento, transporte e mobilidade urbana e serviços urbanos, na área de promoção social, ambiental e cultural e na área de



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

promoção de emprego e renda;

XXI. cadastrar e atualizar periodicamente o universo das ZEIS e ADEs Habitação;

XXII. acompanhar, controlar e avaliar o desempenho dos programas e projetos habitacionais, através das instâncias de participação e controle social;

XXIII. promover a urbanificação e qualificação de espaços das ZEIS e ADEs Habitação;

XXIV. garantir a obrigatoriedade de trabalho técnico social com a participação da população, em todo processo de planejamento, execução e pós intervenção nas ZEIS e ADEs Habitação;

XXV. garantir a elaboração de estudos prévios para a implantação e implementação de programas, projetos e empreendimentos habitacionais;

XXVI. implementar o serviço de assistência técnica e jurídica, nos termos do Estatuto da Cidade;

XXVII. rever critérios e procedimentos para a distribuição das novas habitações de interesse social, considerando escolhas voluntárias ou critérios de territorialidade;

XXVIII. criar sistema de monitoramento e avaliação da PHIS-JF.

Art. 16. O Plano Municipal de Habitação deverá ser revisto e estar alinhado com a Política Nacional de Habitação, Estatuto da Cidade e esta Lei Complementar e ser regulamentado através de lei específica.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 17. A Política Municipal de Saneamento Básico de Juiz de Fora – PMSB, visa dar cumprimento aos preceitos legais estabelecidos na Constituição Federal do Brasil, na Lei Federal nº 11.445/2007, no Decreto nº 7.217/2010, e na Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, tendo como objetivo melhorar a qualidade da sanidade pública e manter o meio ambiente equilibrado buscando o desenvolvimento sustentável e fornecer diretrizes ao poder público e à coletividade para a defesa, conservação e recuperação da qualidade e salubridade ambiental, cabendo a todos o direito de exigir a adoção de medidas nesse sentido.

Parágrafo Único. A PMSB compreende os seguintes componentes:

- I. Abastecimento de água potável;
- II. Esgotamento sanitário;
- III. Limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;
- IV. Drenagem e manejo das águas pluviais urbanas.

Art. 18. A Política de Saneamento Básico - PMSB, visando compatibilizar-se com a política de desenvolvimento urbano e territorial, deverá promover:

- I. a universalização dos serviços de saneamento básico de qualidade à população;
- II. a integralidade, compreendida como o conjunto de todas as atividades e componentes de cada um dos diversos serviços de saneamento básico, propiciando à população o acesso na conformidade de suas necessidades e maximizando a eficácia das ações e resultados;
- III. o abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos realizados de forma adequada à saúde pública e à proteção do meio ambiente;
- IV. a disponibilidade, em todas as áreas urbanas, de serviços de drenagem e de manejo das águas pluviais adequados à saúde pública e à segurança da vida e do patrimônio público e privado;
- V. a adoção de métodos, técnicas e processos que considerem as peculiaridades locais e regionais;
- VI. a articulação com políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de combate à pobreza e de sua erradicação, de proteção ambiental, de promoção da saúde e outras de relevante interesse social voltadas para a melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante;
- VII. a eficiência e a sustentabilidade econômica;
- VIII. a utilização de tecnologias apropriadas, considerando a capacidade de pagamento dos usuários e a adoção de soluções graduais e progressivas;
- IX. a transparência das ações, baseada em sistemas de informações e processos decisórios institucionalizados;
- X. o controle social;
- XI. a segurança, qualidade e regularidade;
- XII. a integração das infra-estruturas e serviços com a gestão eficiente dos recursos hídricos.
- XIII. a promoção, a integração e avaliação dos serviços dos 4 (quatro) componentes do saneamento básico fazendo a identificação das interfaces e integração possível dos instrumentos de gestão desses componentes;
- XVI. a integração das propostas da PMSB as demais políticas locais e regionais, das políticas de saúde, de



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

habitação, mobilidade, meio ambiente, recursos hídricos, prevenção de risco e inclusão social;

XV. a compatibilização da PMSB com os Planos das Bacias Hidrográfica do Paraíba do Sul (CEIVAP).

XVI. a implementação do cumprimento de programas, projetos e ações para o investimento e a prestação dos serviços, assim como para a universalização do acesso;

XVII. os mecanismos e procedimentos para a avaliação sistemática da eficiência, efetividade e eficácia das ações programadas.

XVIII. o controle social garantindo à sociedade informações, representações técnicas e participação nos processos de formulação da política de planejamento e de avaliação;

Art. 19. O Plano de Saneamento Básico de Juiz de Fora, aprovado pelo Decreto Municipal nº 11.878 – de 21 de fevereiro de 2014, deverá ser adequado aos princípios e diretrizes desta Lei e revisto periodicamente em prazo não superior a 04 (quatro) anos, anteriormente à elaboração do Plano Plurianual, conforme o disposto na Lei Federal 11.445, de 05/01/2007.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 20. A Política de Mobilidade Urbana do Município deve ser orientada pela Lei nº. 12.587, de 03 de janeiro de 2012, pela Constituição Federal e pela Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade, objetivando a integração entre os diferentes modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município.

Art. 21. A Política de Mobilidade Urbana do Município visando compatibilizar-se com a política de desenvolvimento urbano e territorial, deverá promover:

- I. a acessibilidade universal com vistas à integração do território municipal e a articulação das diversas Regiões de Planejamento e suas respectivas Unidades de Planejamento, bem como das áreas distritais rurais;
- II. o desenvolvimento sustentável, nas dimensões socioeconômicas e ambientais;
- III. a equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;
- IV. a eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano;
- V. a gestão democrática e o controle social do seu planejamento e avaliação;
- VI. a segurança nos deslocamentos das pessoas;
- VII. a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços de transporte urbano;
- VIII. a equidade no uso do espaço público de circulação;
- IX. a prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados, valorizando o pedestre;
- X. a prioridade dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;
- XI. a integração entre os diferentes modos e serviços de transporte urbano;
- XII. a mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos do deslocamentos de pessoas e cargas;
- XIII. o incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes;
- XIV. a priorização de projetos de transporte público coletivo estruturadores do território e indutores do desenvolvimento urbano integrado;

Art. 22. – O Plano de Mobilidade Urbana deverá ser elaborado e estar alinhado com a Política Nacional de Mobilidade Urbana, Estatuto da Cidade e esta Lei Complementar, devendo ser regulamentado através de lei específica.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 23. A Política Ambiental do Município deverá observar as diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional e Municipal de Mudanças Climáticas, Lei Federal da Mata Atlântica, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas e regulamentos federais e estaduais pertinentes.

Art. 24. A Política Ambiental do Município, visando compatibilizar-se com a política de desenvolvimento urbano e territorial, deverá:

- I. proteger, conservar e recuperar o meio ambiente, a paisagem e os serviços ambientais prestados pelos



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

ecossistemas;

II. minimizar os impactos da urbanização e das ações antrópicas sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais;

III. garantir a proteção dos recursos hídricos e mananciais de abastecimento;

IV. estimular as construções sustentáveis;

V. conservar a biodiversidade e os remanescentes da flora e da fauna;

VI. aumentar a relação de áreas verdes por habitante do Município;

VII. coibir a ocupação urbana em áreas de declividade acentuada, evitando os processos de erosão e de escorregamentos de solo e rocha;

VIII. estimular a renaturalização de cursos d'água e revitalizar suas Áreas de Preservação Permanente - APPs;

IX. monitorar a qualidade do ar, bem como controlar e adotar medidas para a redução de emissão de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa;

X. combater a poluição sonora e visual;

XI. estimular a adoção de programas de eficiência energética, cogeração de energia e energias renováveis em edificações, iluminação pública e transportes;

XII. promover de modo articulado com os órgãos e entes competentes a gestão de espaços verdes, praças, jardins, canteiros e arborização urbana;

XIII. fomentar a produção de construções sustentáveis por meio de incentivos fiscais e urbanísticos;

XIV. incentivar a criação e conservação de espaços livres e de áreas verdes públicas e particulares;

XV. desenvolver os planos específicos das Áreas de Diretrizes Especiais Ambientais – ADE Ambiental.

Art. 25. – O Plano Municipal de Meio Ambiente e de Recursos Naturais, o Plano Municipal da Mata Atlântica e o Plano Municipal de Arborização deverão ser elaborados e estarem alinhados com a Política Nacional de Meio Ambiente, Estatuto da Cidade e esta Lei Complementar e serem regulamentados através de lei específica.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL ARQUITETÔNICO E URBANÍSTICO

Art. 26. Os princípios e diretrizes da Política de Preservação da Paisagem e da Proteção do Patrimônio Cultural amparam-se nos artigos 5º, 170, 215, 216 e 225 da Constituição Federal de 1988, no Estatuto da Cidade, nas leis específicas dos diversos entes federativos e em documentos nacionais e internacionais relativos à questão.

Art. 27. O conjunto de bens que constituem o patrimônio cultural arquitetônico e urbanístico do município são as áreas, edificações, imóveis, lugares, paisagens, sítios arqueológicos, monumentos e outros que apresentam valor cultural e social reconhecido por alguns dos instrumentos legais de proteção.

Parágrafo Único. A política de preservação do patrimônio cultural arquitetônico e urbanístico inclui a ambiência do bem protegido que corresponde ao quadro natural ou construído que influi na percepção estática ou dinâmica dos conjuntos ou bens protegidos, ou a eles se vincula de maneira imediata no espaço, ou por laços sociais, econômicos ou culturais.

Art. 28. A política de preservação do patrimônio cultural arquitetônico e urbanístico, visando compatibilizar-se com a política de desenvolvimento urbano e territorial, deverá:

I. buscar as condições para a configuração da identidade cultural do Município e, especialmente, a continuidade da cultura estabelecida no território, com a qual este mantém uma relação única de história, paisagem, tradição e continuidade criativa;

II. articular os sistemas de gestão cultural e ordenação territorial do Município objetivando a valorização da memória, da identidade, do sentimento de pertencimento e a preservação do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural, visando à proteção dos elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial, manifestações culturais, bem como a paisagem onde estão inseridas;

III. valorizar o patrimônio histórico e cultural como recurso não-renovável, preservando a dimensão cultural destes bens, garantindo a memória, a identidade e os espaços culturais e criativos, essenciais para a vida dos cidadãos e locais de referência da população da cidade, estimulando usos e atividades compatíveis com a preservação;

IV. desenvolver estudos para a proteção de imóveis, conjuntos arquitetônicos, bairros, quarteirões ou ruas e avenidas, paisagens, lugares e ambientes que guardem relação de identidade histórica ou social com as suas populações;



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

V. reconhecer o valor do patrimônio cultural das localidades rurais, historicamente consolidadas como objeto de preservação, tendo como fundamentação os conceitos de sítio rural, de conjunto histórico e de pequenas aglomerações, provenientes das Cartas Patrimoniais, investindo em políticas públicas direcionadas à salvaguarda dessas localidades e de suas expressões de ruralidade e aplicando instrumentos de incentivo e de proteção;

VI. implementar uma gestão compartilhada de preservação e valorização do patrimônio cultural entre as diversas instituições e os diversos entes das três esferas do poder público e da sociedade civil, que lidam com a proteção do patrimônio cultural, acervos e documentos por meio do Sistema Municipal do Patrimônio Cultural, seguindo as especificações existentes no Plano Municipal de Cultura;

VII. fomentar a participação social na identificação, proteção e valorização do patrimônio e das Áreas de Diretrizes Especiais da Cultura – ADE Cultura, considerando os elementos construídos e naturais que compõem a paisagem, as manifestações culturais, a diversidade cultural presente nas várias regiões da cidade, que representam a história e a memória local bem como a percepção e a representação dos moradores em relação aos espaços que referenciam sua vida cotidiana e constituem referências simbólicas locais;

XVIII. desenvolver programas e ações de educação patrimonial;

IX. identificar, por meio de um amplo inventário, os bens de todas as categorias que compõem o patrimônio cultural do município, bem como desenvolver pesquisas que permitam identificar os espaços e marcos de referência histórica dos bairros, sempre de forma participativa;

X. Desenvolver os Planos de Preservação das ADEs Cultura.

Art. 29. – O Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural Arquitetônico e Urbanístico, será elaborado sob a coordenação do órgão de planejamento do território, alinhado com a legislação federal e estadual específica, o Estatuto da Cidade e esta Lei Complementar, garantida a participação da sociedade, devendo conter no mínimo:

I. Estudos considerando as especificidades das diversas Áreas de Diretrizes Especiais da Cultura – ADE Cultura;

II. Verificação das condições ambientais que afetam a conservação da área patrimonial;

III. Estudos específicos acerca da situação fundiária do sítio;

IV. Elaboração de diagnóstico das tendências de desenvolvimento do uso do solo;

V. Estabelecimento de Normas de Preservação;

VI. Identificação e regulamentação das áreas envoltórias das Unidades de Preservação Cultural – UPCs, e conjuntos tombados;

VII. Delimitação das Zonas de Preservação Cultural – ZPC.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art. 30. A Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável deve reforçar o papel do município como polo industrial, comercial e de serviços de âmbito regional buscando promover e atrair atividades econômicas sustentáveis que permitam um aumento e uma melhor distribuição da renda da população, preservando a qualidade de vida e promovendo o bem-estar social.

Art.31. A política de desenvolvimento econômico sustentável, visando a compatibilizar-se com a política de desenvolvimento urbano e territorial, deverá:

I. buscar um padrão de desenvolvimento econômico compatível com a proteção ambiental;

II. estimular atividades econômicas que permitam equilibrar a relação emprego/moradia na perspectiva de reduzir as desigualdades socioterritoriais de renda e racionalizar a necessidade de deslocamento da população;

III. mitigar os desequilíbrios e desigualdades intraterritoriais e intrarregionais através do desenvolvimento e consolidação de arranjos produtivos, de estruturas cooperativistas e de outras formas de fomento socioprodutivo, permitindo uma melhor conformação espacial das atividades econômicas e convergência de renda entre as regiões;

IV. incentivar a potencialização das vocações regionais passíveis de aproveitamento econômico;

V. reforçar a infraestrutura logística, em especial ao longo do eixo da Br-040, de forma a consolidar o Município como polo econômico regional;

VI. fomentar a diversidade logística da região, através do fortalecimento de diferentes modais de transporte: aéreo, rodoviário e ferroviário;

VII. desenvolver mecanismos para a atração e fomento de empresas de base tecnológica na Macrozona de Qualificação e Estruturação Urbana – MZR, com ênfase no eixo UFJF-Parque Tecnológico;

VIII. desenvolver atividades econômicas sustentáveis na zona rural, considerando sua potencialidade na



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

produção, aproveitamento e comercialização de produtos com identidade local;

IX. ratificar e definir as zonas predominantemente industriais e demarcar as áreas de desenvolvimento econômico estratégicas dentre elas, os polos de economia criativa e cooperativada, os polos de desenvolvimento rural sustentável e as áreas destinadas aos parques tecnológicos;

X. coibir a especulação imobiliária em áreas industriais subutilizadas, mediante a aplicação dos instrumentos urbanísticos pertinentes;

XI. garantir a segurança de operação dos parques industriais;

XII. apoiar a elaboração e implementação do Plano de Requalificação da Área Central de Juiz de Fora, em estrita colaboração com o Órgão de Planejamento do Território;

XIII. adotar estratégias de divulgação de Juiz de Fora como polo catalizador de iniciativas de desenvolvimento econômico e turístico;

XIV. estabelecer condições propícias ao desenvolvimento do turismo baseando-se na associação convergente de componentes locais e regionais que possam conferir-lhe sustentabilidade, inclusive reforçando, quando couber, a articulação de Juiz de Fora com demais municípios da região;

XV. desenvolver ações em parceria com o Órgão de Planejamento do Território e os demais órgãos afins no sentido de ampliar a oferta de espaços públicos para lazer, manifestações culturais e eventos que venham a potencializar os atrativos turísticos da cidade;

XVI. implementar iniciativas para incorporação do agro e eco turismo como via de aproveitamento dos recursos naturais da bacia do Rio do Peixe, e dos recursos edílicos constituídos pelas sedes de fazendas históricas e de bens arquitetônicos tombados, visando a criação de elos de identidade desses bens com a população e a sua preservação;

XVII. incentivar a restauração de bens públicos de valor histórico, e colocá-los a serviço da promoção turística;

XVIII. formatar circuitos segundo diversas linhas de opção de percurso e visitação que possam ser apropriados com sucesso pelo turista;

XIX. elaborar e implementar o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável e o Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico.

Art. 32 O Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e o Plano Municipal de Turismo deverão ser elaborados e estarem alinhados com as Políticas Nacionais pertinentes, o Estatuto da Cidade e esta Lei Complementar, devendo serem regulamentados através de lei específica.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DA ÁREA URBANA E RURAL

Art. 33. O território do Município de Juiz de Fora, constituído administrativamente pelo Distrito Sede de Juiz de Fora, Distrito de Rosário de Minas, Distrito de Sarandira e Distrito de Torreões, conforme **Anexo 2**, é composto por:

- I. Área Urbana, compreendendo as áreas internas aos Perímetros Urbanos;
- II. Área Rural, compreendendo as áreas externas aos Perímetros Urbanos.

Parágrafo Único. Os perímetros da área urbana, referidos nesse artigo, representados no **Anexo 3** e descritos no **Anexo 4**, são:

- I. da cidade de Juiz de Fora, no distrito sede;
- II. das zonas de urbanização específica de que trata o **Artigo x**;
- III. das vilas de Sarandira, no distrito de Sarandira, Torreões, no distrito de Torreões, e Rosário de Minas, no distrito de Rosário de Minas;
- IV. dos povoados de Caetés no distrito de Sarandira, Monte Verde, Humaitá e Toledos no distrito de Torreões, e Valadares e Penido no distrito de Rosário de Minas.

CAPÍTULO II

DA REGIONALIZAÇÃO

Art. 34. Para fins da gestão da política de desenvolvimento urbano e territorial, visando a integração das políticas de planejamento do uso do solo, habitação, saneamento básico e mobilidade urbana, o Distrito Sede é constituído por 8 (oito) Regiões de Planejamento (RPs), representadas nos **Anexos 5 a e 5b** e descritas no **Anexo 6**, assim denominadas:



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

- I. Região de Planejamento Sul – RP Sul;
- II. Região de Planejamento Oeste – RP Oeste;
- III. Região de Planejamento Centro-Oeste – RP Centro-Oeste;
- IV. Região de Planejamento Norte – RP Norte;
- V. Região de Planejamento Nordeste – RP Nordeste;
- VI. Região de Planejamento Leste – RP Leste;
- VII. Região de Planejamento Sudeste – RP Sudeste;
- VIII. Região de Planejamento Centro – RP Centro.

Art. 35. As regiões de planejamento são compostas por Unidades de Planejamento (UPs) , representadas no **Anexo 7 (7a, 7b, 7c...)** e descritas no **Anexo 8 (8a, 8b, 8c...)**, como se segue:

- I. Região de Planejamento Sul – RP Sul:
 - a. Unidade de Planejamento Graminha – UP_S1 Graminha;
 - b. Unidade de Planejamento Santa Luzia – UP_S2 Santa Luzia;
 - c. Unidade de Planejamento Teixeiras – UP_S3 Teixeiras;
 - d. Unidade de Planejamento Salvaterra – UP_S4 Salvaterra;
 - e. Unidade de Planejamento Salvaterra de Baixo – UP_S5 Salvaterra de Baixo;
 - f. Unidade de Planejamento Fazenda São Mateus – UP_S6 Fazenda São Mateus.
- II. Região de Planejamento Oeste – RP Oeste:
 - a. Unidade de Planejamento São Pedro – UP_O1 São Pedro;
 - b. Unidade de Planejamento Aeroporto – UP_O2 Aeroporto;
 - c. Unidade de Planejamento Paço Del Rey – UP_O3 Paço Del Rey;
 - d. Unidade de Planejamento Cordeiros – UP_O4 Cordeiros.
- III. Região de Planejamento Centro-Oeste – RP Centro-Oeste:
 - a. Unidade de Planejamento Remonta – UP_CO1 Remonta;
 - b. Unidade de Planejamento Francisco Bernardino – UP_CO2 Francisco Bernardino;
 - c. Unidade de Planejamento Morro do Sabão – UP_CO3 Morro do Sabão;
 - d. Unidade de Planejamento Cerâmica – UP_CO4 Cerâmica;
 - e. Unidade de Planejamento Limeira – UP_CO5 Limeira.
- IV. Região de Planejamento Norte – RP Norte:
 - a. Unidade de Planejamento Benfica – UP_N1 Benfica;
 - b. Unidade de Planejamento Igreja – UP_N2 Igreja;
 - c. Unidade de Planejamento Dias Tavares – UP_N3 Dias Tavares;
 - d. Unidade de Planejamento Barreira do Triunfo – UP_N4 Barreira do Triunfo;
 - e. Unidade de Planejamento Represa – UP_N5 Represa;
 - f. Unidade de Planejamento Varginha – UP_N6 Varginha;
 - g. Unidade de Planejamento Espírito Santo – UP_N7 Espírito Santo;
 - h. Unidade de Planejamento Cachoeira – UP_N8 Cachoeira.
- V. Região de Planejamento Nordeste – RP Nordeste:
 - a. Unidade de Planejamento Santa Terezinha – UP_NE1 Santa Terezinha;
 - b. Unidade de Planejamento Grama – UP_NE2 Grama;
 - c. Unidade de Planejamento Comendador Figueiras – UP_NE3 Comendador Figueiras.
- VI. Região de Planejamento Leste – RP Leste:
 - a. Unidade de Planejamento Vitorino Braga – UP_L1 Vitorino Braga;
 - b. Unidade de Planejamento Progresso – UP_L2 Progresso;
 - c. Unidade de Planejamento Linhares – UP_L3 Linhares;
 - d. Unidade de Planejamento Yung – UP_L4 Yung;
 - e. Unidade de Planejamento Vale das Frutas – UP_L5 Vale das Frutas.
- VII. Região de Planejamento Sudeste – RP Sudeste:
 - a. Unidade de Planejamento Lourdes – UP_SE1 Lourdes;



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

- b. Unidade de Planejamento Vila Ideal – UP_SE2 Vila Ideal;
- c. Unidade de Planejamento Retiro – UP_SE3 Retiro;
- d. Unidade de Planejamento Fortaleza – UP_SE4 Fortaleza.

VIII. Região de Planejamento Centro – RP Centro:

- a. Unidade de Planejamento Mariano Procópio – UP_C1 Mariano Procópio;
- b. Unidade de Planejamento Centro – UP_C2 Centro;
- c. Unidade de Planejamento São Mateus – UP_C3 São Mateus.

Art. 36. No âmbito do Órgão de Planejamento do Território, as regiões de planejamento e suas respectivas unidades de planejamento deverão ser utilizadas e adotadas para os seguintes objetivos:

- I. pesquisa de dados, elaboração de diagnósticos e outros estudos regionalizados;
- II. mobilização e processos de participação;
- III. elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana – PEUs e
- IV. constituição dos Conselhos Locais de Assuntos Urbanos – CONAUs.

TÍTULO IV DO MACROZONEAMENTO

Art. 37. O ordenamento territorial tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o crescimento da Cidade, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, com as seguintes diretrizes, considerando:

- I. a compatibilidade com as características do ambiente rural e urbano, construído e natural, de forma a integrar as redes hídricas e maciços vegetais, reconhecer as características morfológicas e tipológicas do conjunto edificado e valorizar os espaços de memória coletiva e de manifestações culturais;
- II. o reconhecimento das especificidades da distribuição espacial dos usos e atividades urbanas e rurais e a diversidade de tipologias, demandas e padrões socioeconômicos e culturais;
- III. a adequação do parcelamento, do uso e da ocupação do solo à disponibilidade de infra-estrutura urbana;
- IV. a conjugação das demandas socioeconômicas e espaciais com as necessidades de otimização dos investimentos públicos e privados e de melhoria e adequação dos padrões urbanos, promovendo a justa distribuição do processo de urbanização;
- V. a necessidade de aproveitamento do solo rural, de dinamização das suas atividades e a preservação dos seus recursos em benefício da população.

Art. 38. A estratégia territorial do Plano Diretor Participativo, na perspectiva de observar de maneira equilibrada as diretrizes definidas no artigo anterior e, ainda, os princípios, diretrizes e objetivos da política urbana, estrutura-se a partir dos seguintes elementos:

- I. **macroáreas e macrozonas**, áreas que guardam aspectos gerais - ambientais, geográficos e antrópicos – que a identificam e a distingue das demais, orientando ao nível do território, os objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais;
- II. **rede de estruturação e transformação urbana**, onde se concentram as transformações estratégicas propostas pelo Plano Diretor Participativo, composta pelos seguintes elementos estruturadores do território:
 - a. centralidades;
 - b. eixos de estruturação urbana.
- III. **zoneamento**, que compreende as zonas estabelecidas com observância dos objetivos, princípios e diretrizes definidas para as macroáreas, macrozonas e a rede de estruturação e transformação urbana;
- IV. **áreas de diretrizes especiais**, que são porções do território que por suas características específicas, demandem políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos diferenciados, sendo organizadas em:
 - a. Áreas de Diretrizes Especiais Ambientais – ADE Ambiental;
 - b. Áreas de Diretrizes Especiais da Habitação – ADE Habitação;
 - c. Área de Diretrizes Especiais da Cultura – ADE Cultura.



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CAPÍTULO I DAS MACROÁREAS E MACROZONAS

Art. 39. Fica o território do município de Juiz de Fora constituído pelas seguintes macroáreas, representadas no **Anexo 9**:

- I. Macroárea de Requalificação, Consolidação e Expansão Urbana - MA1;
- II. Macroárea de Produção e Fomento às Atividades Rurais - MA2;
- III. Macroárea de Interesse Ambiental e de Preservação dos Mananciais - MA3.

SEÇÃO I DA MACROÁREA DE REQUALIFICAÇÃO, CONSOLIDAÇÃO E EXPANSÃO URBANA – MA1

Art. 40. A Macroárea de Requalificação, Consolidação e Expansão Urbana, destinada ao uso urbano diversificado está situada integralmente na Área Urbana e contém toda a mancha urbana da cidade, além de áreas ainda desocupadas destinadas à expansão urbana, apresentando padrões diferenciados de urbanização e desigualdade socioespacial;

Art. 41. As diretrizes para o desenvolvimento urbano e territorial da Macroárea de Requalificação, Consolidação e Expansão Urbana são:

- I. buscar o equilíbrio entre o crescimento urbano e conservação ambiental preservando e melhorando as condições de vida dos moradores;
- II. disciplinar o uso e a ocupação do solo de forma a compatibilizar sua intensidade com a oferta de transporte coletivo e de infraestrutura para os serviços públicos;
- III. fortalecer as bases da economia local de forma a potencializar investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestruturas para melhorar as condições dos espaços urbanos e atender necessidades sociais da população;
- IV. conduzir os processos de reestruturação urbana, em especial nas áreas pouco ocupadas, respeitando as condicionantes do meio físico e as características dos bens e áreas de valor histórico, cultural, religioso e ambiental;
- V. promover a desconcentração dos polos de comércio e serviços levando as oportunidades de trabalho, emprego e renda às novas centralidades regionais;
- VI. consolidar as áreas com alto nível de urbanização, otimizando a infra-estrutura urbana instalada, através do adensamento construtivo e populacional;
- VII. reduzir situações de vulnerabilidade urbana, diminuindo as desigualdades sociais;
- VIII. inibir a ocupação em áreas de risco.

Art. 42. A macroárea de Requalificação, Consolidação e Expansão Urbana é composta pelas seguintes macrozonas, representadas no **Anexo 10a**:

- I. Macrozona do Eixo do Paraibuna – MZP;
- II. Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana – MZQ;
- III. Macrozona de Requalificação e Estruturação Urbana – MZR;
- IV. Macrozona de Expansão do Desenvolvimento Urbano – MZE;
- V. Macrozona de Requalificação e Contenção Urbana – MZC.

SUBSEÇÃO I MACROZONA DO EIXO DO PARAIBUNA - MZP

Art. 43. A Macrozona do Eixo do Paraibuna - MZP é constituída por uma faixa irregular ao longo do Rio Paraibuna em toda a sua extensão dentro da Macroárea de Requalificação, Consolidação e Expansão Urbana e caracteriza-se pela existência de vias estruturais que comportam trechos de rodovias que articulam diferentes municípios, a via férrea, numerosos bairros de predominância residencial e alguns polos de empregos, onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo que necessitam de estímulo pelo seu grande potencial urbanístico e equilíbrio na relação entre emprego e moradia.

Art. 44. São objetivos específicos da Macrozona do Eixo do Paraibuna:

- I. promover amplo processo de transformação urbana estrutural do território nela inserido, por meio da redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo visando o maior aproveitamento da terra urbanizada de



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

modo a;

- a. estimular a criação de áreas verdes e espaços de uso público de caráter institucional, cultural e de lazer;
 - b. requalificar as margens do Rio Paraibuna, destinando-as ao uso público de esporte e lazer, entre outros;
 - c. promover o adensamento construtivo e populacional;
 - d. promover a intensificação das atividades econômicas de pequeno e médio porte;
 - e. incentivar a provisão de habitação de interesse social e mercado popular.
- II. estruturar o sistema de transporte coletivo de alta capacidade, articulando-o com outros modais não motorizados;
- III. articular as diferentes regiões da cidade, promovendo uma melhor capilarização do sistema viário.

SUBSEÇÃO II

MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA - MZQ

Art. 45. A Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana – MZQ corresponde à região mais urbanizada da cidade, englobando as Regiões de Planejamento Centro e Sul, onde se encontram as maiores densidades demográficas, possuindo grande concentração de comércio, serviços, usos institucionais, além de conter o núcleo histórico da cidade;

Art. 46. São objetivos específicos da Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana - MZQ:

- I. consolidar a área como núcleo urbano principal de comércio, serviços e residencial, otimizando a infraestrutura instalada e controlando o processo de verticalização e adensamento de forma a não sobrecarregá-la;
- II. incrementar e qualificar a oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental da região;
- III. promover a qualificação dos espaços públicos dos bairros incentivando a instalação de usos não residenciais conviventes, a fruição pública e usos mistos no térreo dos edifícios, em especial nas centralidades existentes e nos eixos de estruturação da transformação urbana;
- IV. desenvolver o Projeto de Requalificação da Área Central de forma a:
 - a. fortalecer seu caráter de centralidade municipal;
 - b. manter a densidade demográfica promovendo a oferta habitacional;
 - c. preservar, recuperar e valorizar o patrimônio histórico e cultural;
 - d. promover a qualificação o espaço urbano através da valorização do pedestre e das áreas de convívio público;
 - e. inibir usos e equipamentos geradores de tráfego;
 - f. renovar os padrões de uso e ocupação do solo, fortalecendo a base econômica local.

SUBSEÇÃO III

MACROZONA DE REQUALIFICAÇÃO E ESTRUTURAÇÃO URBANA - MZR

Art. 47. A Macrozona de Requalificação e Estruturação Urbana – MZR, corresponde à Região de Planejamento Oeste, também conhecida como Cidade Alta, possui grande potencial de crescimento com importantes equipamentos de porte regional, sofrendo um processo acelerado e desestruturado de ocupação gerando enormes desigualdades e segregação espacial além de sérios danos ao meio ambiente.

Art. 48. São objetivos específicos da Macrozona de Requalificação e Estruturação Urbana – MZR:

- I. promover o desenvolvimento da região em bases sustentáveis preservando seus recursos naturais valorizando as áreas de preservação, matas e espaços públicos;
- II. melhorar e complementar a estrutura viária e o sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, ciclovitário e de circulação de pedestres,
- III. controlar os processos de adensamento construtivo adequando-o à hierarquia viária respeitando a capacidade do sistema;
- IV. promover a qualificação das Centralidades e Eixos de Estruturação Urbana, melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;
- V. promover a urbanização e regularização fundiária sustentável de interesse social dos assentamentos precários e irregulares, ocupados pela população de baixa renda, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;
- VI. preservar e recuperar o manancial de abastecimento Represa São Pedro com a implantação do Parque São Pedro e medidas de controle da ocupação de sua bacia de contribuição.



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

SUBSEÇÃO IV

MACROZONA DE EXPANSÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO - MZE

Art. 49. A Macrozona de Expansão do Desenvolvimento Urbano - MZE abrange áreas da Região de Planejamento Norte e caracteriza-se por uma ocupação esparsa, precariamente conectada e com forte influência de dois dos principais eixos viários – Av. Juscelino Kubitschek e BR-040 – que se encontram em sua porção mais a norte das áreas mais adensadas provocando secções em seu território que se traduzem em formas diversas de ocupação.

Art. 50. São objetivos específicos da Macrozona de Expansão do Desenvolvimento Urbano - MZE:

- I. incentivar a expansão da mancha urbana, de forma a ocupar os vazios existentes entre áreas já consolidadas, evitando o espraiamento da cidade;
- II. incentivar a adensamento construtivo e populacional em especial junto aos eixos estruturais;
- III. incentivar a provisão de habitações de interesse social e mercado popular;
- IV. ampliar a oferta de infra-estrutura e equipamentos urbanos;
- V. fomentar o desenvolvimento econômico e a geração de postos de trabalho;
- VI. garantir a criação de espaços públicos e áreas verdes e de lazer, estimulando o convívio e o fortalecimento da identidade de bairro;
- VII. fortalecer sua vocação industrial, garantindo o convívio harmônico entre os parques industriais e as áreas predominantemente residenciais;

SUBSEÇÃO V

MACROZONA DE REQUALIFICAÇÃO E CONTENÇÃO URBANA - MZC

Art. 51. A Macrozona de Requalificação e CONTENÇÃO Urbana - MZC abrange Regiões de Planejamento Nordeste, Leste e Sudeste, e abrange um território de topografia muito acidentada com solo frágil e que com intensa ocupação principalmente na porção leste e sudeste, apresenta uma concentração de áreas de risco e vulnerabilidade social.

Art. 52. São objetivos específicos da Macrozona de Requalificação e CONTENÇÃO Urbana – MZC:

- I. requalificar as áreas urbanas consolidadas ampliando a oferta de infra-estrutura e equipamentos públicos para a população residente;
- II. reduzir as ocupações em áreas de risco e as situações de vulnerabilidade social;
- III. promover a regularização fundiária sustentável e reurbanização das ocupações irregulares, onde não houver risco;
- IV. promover a recuperação ambiental de áreas degradadas;
- V. conter a expansão e crescimento urbanos;
- VI. melhorar a mobilidade e acessibilidade;
- VII. garantir a criação de espaços públicos e áreas verdes e de lazer, estimulando o convívio e o fortalecimento da identidade de bairro;

SEÇÃO II

DA MACROÁREA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – MA2

Art. 53. A Macroárea de Desenvolvimento Sustentável – MA2, comporta a quase totalidade da área rural do município; as vilas, povoados e inclui a Zona de Urbanização Específica – ZUE, sendo marcada por uma ocupação rarefeita, de característica rural, entremeada por manchas urbanas de dimensões reduzidas e contingente populacional muito baixo.

Parágrafo Único - A Macroárea de Desenvolvimento Sustentável – MA2, é constituída por duas porções: MA2 – Peixe e MA2 – Cágado, conforme **Anexo x**.

Art. 54. Os objetivos da Macroárea de Desenvolvimento Sustentável – MA2 são:

- I. compatibilização do desenvolvimento com a proteção da biodiversidade, dos recursos hídricos e das áreas geotecnicaamente frágeis;
- II. estímulo às atividades rurais, ao agronegócio e atividades de lazer e turismo de forma compatível com o desenvolvimento sustentável;
- III. melhoria das condições urbanas e ambientais dos assentamentos priorizando o atendimento e suporte às atividades rurais seja no atendimento às necessidades habitacionais ou de comércio e serviços;



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

IV. o controle da ocupação urbana extensiva compatibilizando o parcelamento e o uso do solo com a preservação dos recursos naturais.

Art. 55. A Macroárea de Desenvolvimento Sustentável é composta pelas seguintes macrozonas, representadas no Anexo x:

- I. Macrozona de Desenvolvimento Urbano Sustentável e Apoio às Atividades Rurais - MZA;
- II. Macrozona de Conservação e Desenvolvimento Rural - MZD;
- III. Macrozona de Controle Urbano e Qualificação Ambiental - MZU.

SUBSEÇÃO I

DA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL E APOIO ÀS ATIVIDADES RURAIS - MZA

Art. 56. A Macrozona de Desenvolvimento Urbano Sustentável e Apoio às Atividades Rurais corresponde à região mais ocupada da área rural do município, concentrando-se nela a maioria das vilas, povoados e ocupações irregulares destinadas à atividade residencial esporádica e de lazer,

Art. 57. As diretrizes específicas da Macrozona de Desenvolvimento Urbano Sustentável e Apoio às Atividades Rurais são:

- I. estímulo ao uso sustentável da terra com atividades ligadas ao agronegócio - em especial o agroturismo - e à produção local;
- II. regularização e regulamentação do uso e ocupação nas vilas e povoados
- III. promoção de melhorias na infraestrutura, espaços e equipamentos públicos nas vilas e povoados de forma a dinamizar a economia local buscando uma maior permanência de seus habitantes nessas áreas e na área rural;
- IV. controle da ocupação e expansão urbana, em especial as destinadas ao uso residencial esporádico, buscando a compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo com as condicionantes geotécnicas, de relevo, com a legislação de proteção e recuperação aos mananciais e com a preservação de bens e áreas de valor histórico, paisagístico e arqueológico.

SUBSEÇÃO II

DA MACROZONA DE CONSERVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO RURAL - MZD

Art. 58. A Macrozona de Conservação e Desenvolvimento Rural abrange áreas situadas próximas às fronteiras leste e oeste do Município, caracterizadas pela baixa ocupação e produtividade rural, tendo um importante papel de proteção das áreas limítrofes municipais;

Art. 59. As diretrizes específicas da Macrozona de Conservação e Desenvolvimento Rural são:

- I. conservação e manutenção das matas e ecossistemas naturais;
- II. conservação da ambiência e modo de vida rural;
- III. requalificação ambiental, através da gradativa substituição de áreas de pastagem por áreas vegetadas;
- IV. proteção e requalificação das margens dos cursos d'água, em especial, do Rio do Peixe;

SUBSEÇÃO III

DA MACROZONA DE CONTROLE URBANO E QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - MZU

Art. 60. A Macrozona de Controle Urbano e Qualificação Ambiental abrange a porção leste do perímetro urbano da cidade de Juiz de Fora e é caracterizada pela baixa densidade demográfica, pela desarticulação à malha urbana consolidada e pela topografia acidentada.

Art. 61. As diretrizes específicas da Macrozona de Controle Urbano e Qualificação Ambiental são:

- I. controle da densidade demográfica e da expansão da mancha urbana;
- II. qualificação das ocupações urbanas, conservando a ambiência e modo de vida de seus habitantes;
- III. recuperação das áreas degradadas, preservação, recuperação e ampliação das áreas verdes;
- IV. proteção às áreas limítrofes municipais;
- V. regularização fundiária sustentável e diminuição das situações de vulnerabilidade social;



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

SEÇÃO III

DA MACROÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL E DE PRESERVAÇÃO DOS MANANCIAIS – MA3

Art. 62. A Macroárea de Interesse Ambiental e de Preservação dos Mananciais corresponde a porções do território correspondentes às bacias de contribuição dos mananciais de abastecimento humano da Represa Dr. João Penido, do Ribeirão Espírito Santo e do Ribeirão Estiva, sendo caracterizada pela existência de fragmentos significativos de vegetação nativa, entremeados por atividades agrícolas, sítios e chácaras de recreio que protegem e/ou impactam, em graus distintos, a qualidade dos recursos hídricos e da biodiversidade, com características geológico e geotécnicas e de relevo que demandam critérios específicos para ocupação, representadas no **Anexo x**.

Art. 63. Os objetivos da Macroárea de Interesse Ambiental e de Preservação dos Mananciais – MA3 são:

- I. Recuperar, preservar e proteger os mananciais de abastecimento humano da cidade de Juiz de Fora;
- II. Aumentar as áreas verdes vegetadas;
- III. Conter a expansão urbana;
- IV. Inibir os usos e atividades potencialmente poluentes.

Art. 64. A Macroárea de Interesse Ambiental e de Preservação dos Mananciais é dividida nas seguintes macrozonas, representadas no **Anexo x**:

- I. Macrozona de Recuperação e Proteção do Manancial da Represa João Penido - MZM;
- II. Macrozona de Preservação e Incremento dos Ecossistemas Naturais - MZI;

SUBSEÇÃO I

DA MACROZONA DE RECUPERAÇÃO E PROTEÇÃO DO MANANCIAL DA REPRESA JOÃO PENIDO - MZM

Art. 65. A Macrozona de Recuperação e Proteção do Manancial da Represa João Penido – MZM corresponde à porção territorial do entorno da Represa Dr. João Penido, estando totalmente inserida no perímetro urbano da cidade de Juiz de Fora.

Art. 66. As diretrizes específicas da Macrozona de Recuperação e Proteção do Manancial da Represa João Penido são:

- I. recuperar, preservar e requalificar a Represa Dr. João Penido;
- II. incentivar a preservação, manutenção e ampliação das áreas verdes;
- III. recuperar, preservar e requalificar o leito e as margens dos principais tributários da Represa Dr. João Penido;
- IV. regularizar e regulamentar as ocupações urbanas;
- V. controlar a expansão da mancha urbana e a densidade demográfica;
- VI. coibir usos potencialmente poluentes.

SUBSEÇÃO II

DA MACROZONA DE PRESERVAÇÃO E INCREMENTO DOS ECOSISTEMAS NATURAIS - MZI

Art. 67. A Macrozona de Preservação e Incremento dos Ecossistemas Naturais corresponde à porção do território onde estão os tributários dos principais mananciais de abastecimento da cidade, estando em grande parte, na área rural do município.

Art. 68. As diretrizes específicas da Macrozona de Preservação e Incremento dos Ecossistemas Naturais são:

- I. proteger, recuperar e preservar as nascentes dos principais córregos e ribeirões que abastecem os mananciais da cidade;
- II. proteger, recuperar e ampliar as áreas de mata nativa;
- III. desestímulo à ocupação coibindo usos e atividades potencialmente poluentes;
- IV. incentivo à produção agrícola sustentável;

CAPÍTULO II

DA REDE DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO URBANA

Art. 69. A Rede de Estruturação e Transformação Urbana, representada no **Anexo x**, é composta por porções do território ao longo dos principais eixos de transporte coletivo e pelas áreas das centralidades locais onde o processo de



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

transformação e qualificação urbanística deverá ser alcançado por meio da redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo buscando sua potencialização tendo em vista sua capacidade de absorver um maior contingente habitacional, atividades de comércio e serviços e uma maior oferta de serviços e equipamentos públicos;

SEÇÃO I DAS CENTRALIDADES

Art. 70. As Centralidades são porções do território do Município que concentram as atividades de comércio e principalmente de serviços, atuando como polo de atração da população, devendo ser estimuladas como forma de aproximar as facilidades urbanas da população, reduzindo os deslocamentos, proporcionando maior autonomia às regiões de planejamento.

Parágrafo Único. As Centralidades são interligadas pelos Eixos de Estruturação Urbana, compondo a rede Rede de Estruturação e Transformação Urbana

Art. 71. As centralidades são classificadas quanto ao seu porte e abrangência, podendo ser:

- I. Centralidade Municipal – caracterizada pela alta concentração do comércio e de serviços, abrigando os principais serviços especializados e institucionais de atendimento a toda a população e também a outras cidades da Zona da Mata mineira;
- II. Centralidade Regional - caracterizada pela concentração do comércio e de serviços cuja abrangência seja a Região de Planejamento;
- III. Centralidade Local – caracterizada pela concentração do comércio e de serviços de âmbito local, com atendimento à população dos bairros do seu entorno imediato.

Art. 72. A Centralidade Municipal corresponde ao centro histórico, na Região de Planejamento Centro, denominada Área Central e que pela sua importância deverá ser objeto de projeto específico de requalificação.

Art. 73. São Centralidades Regionais:

- I. Região de Planejamento Sul - Santa Luzia;
- II. Região de Planejamento Oeste - São Pedro;
- III. Região de Planejamento Norte - Benfica;
- IV. Região de Planejamento Centro-oeste - Francisco Bernardino;
- V. Região de Planejamento Nordeste - Gramma;
- VI. Região de Planejamento Leste – Linhares;
- VII. Região de Planejamento Sudeste – Jardim Esperança.

Art. 74. As Centralidades Locais deverão ser identificadas nos Planos Regionais de Estruturação Urbana a partir de suas características presentes ou potenciais.

Art. 75. São diretrizes da política urbana para as Centralidades:

- I. qualificar as centralidades existentes e estimular a criação de novas centralidades por meio da:
 - a. melhoria e ampliação dos espaços públicos;
 - b. implementação de desenho urbano priorizando o pedestre e contemplando a acessibilidade universal;
 - c. criação de espaços de convívio e áreas verdes.
- II. implantar a infraestrutura cicloviária em conexão com os Eixos de Estruturação Urbana;
- III. promover o melhor aproveitamento do solo com aumento na densidade construtiva, onde for o caso, estimulando a oferta de comércios, serviços e emprego;
- IV. promover a melhoria da mobilidade urbana, principalmente através da diminuição das necessidades de deslocamentos;

SEÇÃO II DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 76. Os Eixos de Estruturação Urbana são as áreas de influência ao longo do sistema estrutural de transporte coletivo, conforme **Anexo X**, que deverão ser objeto de estudo específico que levem em conta as diretrizes específicas da Macrozona, as características da porção do território onde se encontram e promovam a qualificação urbanística e a potencialização do uso do solo.



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art. 77. São diretrizes da política urbana para os Eixos de Estruturação Urbana:

- I. priorizar o sistema de transporte coletivo de média e alta capacidade, através da adoção preferencialmente de faixas exclusivas de ônibus;
- II. possibilitar a inserção de outros modais de transporte, principalmente através de ciclovias e calçadas;
- III. promover o melhor aproveitamento do solo com aumento na densidade construtiva e demográfica estimulando o setor habitacional e sua convivência com as atividades de comércio e serviços;
- IV. compatibilizar o adensamento com o respeito às características ambientais, topográficas e as áreas de valor histórico, cultural e paisagístico;
- V. ampliar a oferta de habitações de interesse social e mercado popular;
- VI. promover a qualificação urbanística dos espaços públicos;
- VII. garantir espaço para a ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos;
- VIII. desestimular o uso do transporte individual motorizado, articulando o transporte coletivo com modos não motorizados de transporte;
- IX. buscar a dinamização do ambiente urbano por meio das fachadas ativas no térreo dos edifícios;

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS - ADE

Art.78. As Áreas de Diretrizes Especiais - ADEs, representadas no **Anexo x**, que complementam e se sobrepõem ao zoneamento, estando sujeitas a regime urbanístico especial e parâmetros urbanísticos diferenciados que prevalecerão sobre os do zoneamento, são as seguintes:

- I. Áreas de Diretrizes Especiais Ambientais – ADEs Ambiental;
- II. Áreas de Diretrizes Especiais da Habitação – ADEs Habitação;
- III. Áreas de Diretrizes Especiais da Cultura – ADEs Cultura.

SEÇÃO I

DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS AMBIENTAIS – ADE AMBIENTAL

Art.79 As Áreas de Diretrizes Especiais Ambientais – ADEs Ambiental, representadas no **Anexo x**, são porções do território em que se verifica a ocorrência de ecossistemas naturais, seminaturais, englobando áreas com relevante valor ambiental e áreas que sofreram danos ambientais e necessitam de recuperação.

Parágrafo Único: A delimitação das ADEs Ambiental configura-se em estratégia urbanística e ambiental de integração dos fragmentos florestais ou unidades de conservação, constantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, ao seu entorno e à cidade, visando o livre deslocamento de animais, o fluxo de genes, a dispersão de sementes e o aumento da cobertura vegetal.

Art. 80. As ADEs Ambiental deverão ser objeto de plano específico, elaborados no âmbito de cada ADE, visando estabelecer parâmetros urbanísticos específicos que garantam sua preservação, recuperação, conservação e uso.

SEÇÃO II

DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS DA HABITAÇÃO – ADE HABITAÇÃO

Art. 81. As Áreas de Diretrizes Especiais da Habitação – ADEs Habitação, representadas no **Anexo x**, são porções do território que contém uma ou mais Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS e suas áreas adjacentes, ocupadas ou não, conformando espaços que guardam características sociais, físicas e infra-estruturais relativamente semelhantes e são cenários de relações de vizinhança e proximidade.

§1º. A delimitação das ADEs Habitação configura-se em estratégia urbanística de integração das ZEIS ao seu entorno e à cidade, visando a requalificação e desenvolvimento do espaço urbano e social como um todo, de forma a viabilizar o atendimento às diversas necessidades dos cidadãos residentes naquele território.

§2º. Para cada ADEs Habitação deverá ser elaborado Plano Específico de Requalificação Urbana – PES.

§3º. Poderão ser criadas novas ADEs Habitação no âmbito dos Planos Regionais de Estruturação Urbana – PEUs ou na



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

revisão do Plano Municipal de Habitação.

Art. 82. O Plano Específico de Requalificação Urbana – PES são planos e projetos de requalificação urbanística a serem desenvolvidos para cada unidade de ADE Habitação, que visam reduzir os desequilíbrios urbanos e sociais causados pela ocupação espontânea e irregular existentes nestes locais.

Parágrafo Único. A requalificação urbanística, para fins da Política de Habitação de Interesse Social, é um modo de intervenção na cidade que objetiva a regeneração física e desenvolvimento social de regiões desprovidas ou carentes de infra-estrutura, serviços e equipamentos públicos, com base nas pré-existências, na cultura e no desenvolvimento sustentável a partir das potencialidades locais.

Art. 83. O Plano Específico de Requalificação Urbana – PES de cada ADE deverá considerar as diretrizes e objetivos da macrozona em que se insere, atendendo às seguintes diretrizes específicas, onde couber:

- I. promover a requalificação urbanística de forma a combater as desigualdades socioespaciais e integrar o espaço urbano e a população local à sua região e à cidade;
- II. dotar a área de infra-estrutura adequada, mobilidade urbana, equipamentos sociais, culturais e espaços públicos de lazer;
- III. introduzir parâmetros e instrumentos urbanísticos que favoreçam a instalação de serviços e comércio de caráter local;
- IV. incentivar a produção de Habitações de Interesse Social - HIS e do Mercado Popular - HMP de forma equilibrada promovendo a diversidade social e a convivência de faixas socioeconômicas diferenciadas;
- V. promover a regularização fundiária sustentável de interesse social;
- VI. recuperar e reabilitar imóveis degradados;
- VII. controlar a expansão de habitações e estimular a transferência voluntária da população em ADE Ambiental ou áreas integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;
- VIII. coibir a ocupação informal e irregular em áreas de risco geológico-geotécnico;
- IX. remanejar ou reassentar, preferencialmente em área próxima, famílias residentes em áreas de risco;
- X. contemplar instrumentos e/ou incentivos nos vazios urbanos ou imóveis com edificações destituídas de uso, para a aquisição de terrenos, a construção de HIS e/ou a reconversão de edificações ociosas para famílias enquadradas nos Grupo I e II, de que trata o **Art. x**;
- XI. incentivar a aquisição ou incorporação de edificações ociosas para a reconversão, visando alocação social ou cessão de posse.

Art. 84. Os PES devem ser elaborados através de processos participativos e devem contemplar além de elementos de requalificação urbanística, ações para o desenvolvimento social da comunidade, tais como:

- I. promoção de investimentos públicos e incentivos, garantindo a geração de oportunidades de renda aos moradores;
- II. articulação das ações das políticas setoriais;
- III, promoção de programas de educação ambiental e cidadã;
- IV. assistência técnica e jurídica gratuita, nos termos da legislação federal.

SEÇÃO III

DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS DA CULTURA – ADE CULTURA

Art. 85. As Áreas de Diretrizes Especiais da Cultura – ADE Cultura, representadas no **Anexo x** são, ao mesmo tempo, produto social, recurso cultural e econômico, sendo, portanto, testemunho de várias formas de ocupação e de modos de vida peculiares a cada sociedade;

Art. 86. As ADEs Cultura se constituem a partir de corredores e caminhos representativos da identidade e memória cultural, histórica, artística, paisagística, arqueológica, urbanística para a formação da cidade, podendo conter parte de territórios e paisagens culturais e de áreas envoltórias de interesse de preservação ou não.

Parágrafo Único. As ADEs Cultura abrigam Zonas de Proteção Cultural – ZPC, Unidades de Preservação Paisagística – UPP e Unidades de Preservação Cultural – UPC.

Art.87. A delimitação das ADEs Cultura configura-se em estratégia de preservação do patrimônio cultural arquitetônico e urbanístico, com os seguintes objetivos:



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

- I. evitar a perda, o perecimento, a deterioração ou o desaparecimento das características, das substâncias ou das ambiências culturais e históricas que lhe determinem a especialidade;
- II. manter os marcos representativos da memória coletiva e dos aspectos culturais da população;
- III. promover e incentivar a preservação, a conservação e a valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;
- IV. preservar a identidade das áreas e regiões de interesse histórico, artístico, paisagístico e cultural, valorizando as características históricas, sociais e culturais;
- V. estimular a fruição e o uso coletivo do patrimônio cultural;
- VI. possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico, artístico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural e da paisagem;
- VII. propiciar espaços e catalisar manifestações culturais e artísticas;
- VIII. propiciar a preservação e a pesquisa dos sítios arqueológicos;
- IX. estabelecer áreas de amortecimento e transição aos bens e conjuntos tombados garantindo uma ambiência harmoniosa dos espaços novos e preservados no território do município;
- X. estimular a requalificação de imóveis protegidos pela legislação de bens culturais, criando normas que permitam sua ocupação por usos e atividades adequados às suas características e ao entorno em todas as zonas de uso, especialmente na área central;
- XI. proteger as áreas remanescentes quilombolas e de ocupação imigrantes reconhecidas pelo governo municipal ou estadual ou federal.

Art. 88. Serão desenvolvidos os Planos de Preservação para cada ADE Cultura transformando-as em Territórios de Preservação da Cultura e Paisagem - TPCPs, em conformidade com os atributos que lhes configuram e de acordo com as respectivas resoluções de tombamento, registro e/ou instrumentos de proteção instituídos por órgãos municipais, estaduais e federais.

Art. 89. Os Planos de Preservação das ADEs Cultura serão elaborados com base nas diretrizes da política de preservação do patrimônio cultural arquitetônico e urbanístico estabelecidas nesta Lei e tem a finalidade de diagnosticar as condições e as tendências de desenvolvimento do uso e ocupação do solo e propor estratégias para promover sua preservação e requalificação urbana, contendo no mínimo:

- I. normas de preservação que atendam às especificidades das diversas ADEs Cultura, contendo estudos que abordem:
 - a. o meio físico natural e da estrutura urbana;
 - b. a configuração e uso dos espaços públicos;
 - c. as edificações e seus usos, lotes vagos, pequenas construções e instalações permanentes ou temporárias;
 - d. os espaços de realização de eventos e de manifestações imateriais;
 - e. o mobiliário urbano, engenhos publicitários e elementos de sinalização.
- II. regulamentação das áreas envoltórias das áreas tombadas;
- III. identificação das carências de infraestrutura e serviços urbanos;
- IV. elaboração de estudos acerca do uso e ocupação do solo, compatíveis com as características morfológicas específicas de cada ADE Cultura;
- V. verificação das condições ambientais que afetam a conservação da área patrimonial;
- VI. estudos específicos acerca da situação fundiária.

TÍTULO V

DA GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS DO REGIME URBANÍSTICO

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES PARA A REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 90. A legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deve ser revista, simplificada e consolidada de acordo com os objetivos e diretrizes expressos neste Plano Diretor Participativo e detalhada por meio dos Planos Regionais de Estruturação Urbana – PEUs, para suas respectivas macroáreas, macrozonas e rede de estruturação e transformação urbana.



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Parágrafo Único. A revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo ficará sob a responsabilidade do órgão de planejamento do território, com a participação direta dos órgãos ligados à sua implementação, garantida a participação popular.

Art. 91. A legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo tem como objetivo estabelecer parâmetros para o controle e disciplinamento:

- I. dos critérios de parcelamento do solo, incluindo:
 - a. estrutura viária compatível com as dimensões, destinação de uso e potencial construtivo dos lotes;
 - b. adequação ao sistema viário do seu entorno em especial à sua hierarquia viária;
 - c. previsão das condições para destinação de áreas públicas;
 - d. dimensões mínimas e máximas de lotes e quadras;
 - e. critérios para desmembramento e remembramento de lotes.
- II. das densidades construtivas e demográficas;
- III. da volumetria da edificação ou conjunto de edificações no lote e na quadra e sua relação com o espaço público buscando garantir uma melhor ambiência urbana, insolação e aeração;
- IV. da permeabilidade do solo, do uso do subsolo e do índice mínimo de cobertura vegetal;
- V. da compatibilização dos usos e atividades, das incomodidades, dos polos geradores de tráfego e estacionamentos;
- VI. das áreas de preservação permanente e demais áreas não edificáveis;
- VII. da fragilidade ambiental e da aptidão física à urbanização;
- VIII. dos bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso.

Art. 92. A legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deve ainda:

- I. ser simplificada em sua concepção e redação para facilitar sua compreensão, aplicação e fiscalização;
- II. estabelecer parâmetros e mecanismos relacionados à drenagem das águas pluviais, que evitem o sobrecarregamento das redes, alagamentos e enchentes;
- III. considerar as condições ambientais, da infraestrutura, circulação e dos serviços urbanos;
- IV. considerar os aspectos topográficos, geológicos, geotécnicos e hidrológicos;
- V. condicionar a implantação de atividades que demandem a utilização de águas subterrâneas ou interferência com o lençol freático em terrenos e glebas localizados em área de ocorrência de maciços de solo e rocha sujeitos a riscos de colapsos estruturais e subsidência à apresentação de estudos geotécnicos e hidrogeológicos que demonstrem a segurança da implantação;
- VI. promover a articulação entre espaço público e espaço privado, por meio de estímulos à manutenção de espaços abertos para fruição pública no pavimento de acesso às edificações;
- VII. estimular a implantação de atividades de comércio e serviços nas regiões onde a densidade populacional é elevada e há baixa oferta de emprego, criando regras para a adequada convivência entre usos residenciais e não residenciais;
- VIII. estimular o comércio e os serviços locais, especificamente os instalados em fachadas ativas, com acesso direto e abertura para o logradouro;
- IX. fomentar o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, especialmente nas áreas bem servidas pelo transporte público coletivo de passageiros;
- X. promover o adensamento construtivo e populacional e a concentração de usos e atividades em áreas com transporte coletivo de média e alta capacidade instalado e planejado;
- XI. estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, especialmente na Área Central, criando regras e parâmetros que facilitem a reciclagem das edificações para novos usos;
- XII. criar incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes, proporcionarem usos mistos no mesmo lote, produzirem unidades de Habitação de Interesse Social, destinarem a faixa resultante do recuo frontal para fruição pública, dentre outras medidas estabelecidas em lei.
- XIII. criar incentivos urbanísticos compensatórios para as ADEs;
- XIV. garantir a manutenção e ampliação das áreas industriais compatíveis com o entorno e prever a criação de novas áreas adequadas às especificidades do uso industrial.



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

SEÇÃO II DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES

Art. 93. A legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo propiciará a multiplicidade e a complementaridade de usos no território do Município, asseguradas as condições adequadas de convivência entre a moradia e as demais categorias de uso.

Art. 94. As categorias de uso do solo ficam assim classificadas:

- I. residencial;
- II. não residencial.

§ 1º Poderão ser criadas subcategorias para o uso não residencial.

§ 2º Os usos não residenciais serão classificados segundo níveis de incomodidade e compatibilidade com o uso residencial, com a vizinhança e adequação ao meio ambiente em:

- I. não incômodos;
- II. incômodos.

Art. 95. As categorias de uso incômodas serão classificados de acordo com os seguintes impactos:

- I. atração de alto número de veículos leves e/ou pesados;
- II. atração de alto número de pessoas;
- III. geração de risco de segurança;
- IV. geração de efluentes atmosféricos;
- V. geração de efluentes líquidos especiais;
- VI. geração de resíduos sólidos especiais e de saúde;
- VII. geração de radiações ionizantes ou não ionizantes;
- VIII. geração de ruídos e vibrações.

SEÇÃO III DO ZONEAMENTO

Art. 96. Observando os objetivos e as diretrizes definidas nesta lei para as macroáreas, macrozonas e rede de estruturação e transformação urbana, as zonas de uso e ocupação do solo das áreas urbanas do território municipal serão classificadas como:

- I. Zonas de Centralidades – ZC
- II. Zonas dos Eixos de Estruturação Urbana – ZEE
- III. Zonas de Ocupação Preferencial – ZOP;
- IV. Zonas de Ocupação Moderada – ZOM;
- V. Zonas de Ocupação Restrita – ZOR;
- VI. Zonas de Ocupação Específica – ZOE;
- VII. Zonas de Urbanização Específica – ZUE
- VIII. Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- IX. Zonas Especiais de Interesse Econômico – ZEIE.
- X. Zonas Especial Interesse Ambiental – ZEIA;
- XI. Zona de Especial Interesse Cultural – ZEIC;

Art. 97. As Zonas de Centralidades - ZC são porções do território destinadas à localização de atividades típicas de áreas centrais, municipal, regionais ou locais, caracterizadas pela coexistência entre os usos, com predominância de usos não residenciais, podendo ser subdivididas em zonas de centralidades de média e alta densidade.

Art. 98. As Zonas dos Eixos Estruturadores - ZEE são as faixas formadas ao longo do sistema estrutural de transporte coletivo destinadas à localização de atividades típicas de corredores de comércio e serviços, caracterizadas pela coexistência entre os usos residenciais e não residenciais.



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art. 99. Zona de Ocupação Preferencial – ZOP é o conjunto das áreas, ocupadas ou não, destinadas a usos conviventes diversificados e passíveis de ocupação de alta densidade em virtude de condições favoráveis de topografia e de disponibilidade de infra-estrutura e serviços urbanos;

Art. 100. Zona de Ocupação Moderada – ZOM é o conjunto das áreas, ocupadas ou não, destinadas a usos conviventes diversificados preferencialmente residenciais e passíveis de ocupação de média densidade em virtude de condições menos favoráveis de topografia e de disponibilidade de infra-estrutura e serviços urbanos;

Art. 101. Zona de Ocupação Restrita – ZOR é o conjunto das áreas, ocupadas ou não, destinadas preferencialmente ao uso residencial e passíveis de ocupação de baixa densidade em virtude de condições desfavoráveis de topografia e de disponibilidade de infra-estrutura e serviços urbanos;

Art. 102. Zona de Ocupação Específica – ZOE compreende as áreas, ocupadas ou não, destinadas a usos institucionais de especial relevância na estrutura urbana, como terminais aéreo e rodoviários, centros de convenção, grandes áreas de lazer, recreação e esportes, necessitando disciplina especial de uso e ocupação do solo nas quais é vedado o uso residencial.

Art. 103. As Zonas de Urbanização Específica – ZUE, são porções do território, localizados nas Macroáreas 2 e 3, destinadas à conservação da paisagem sendo admitidos os usos residencial e não residencial ligados preferencialmente às atividades de lazer, recreação e turismo com densidades demográfica e construtiva baixas.

Art. 104. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, são porções do território caracterizadas pela presença de assentamentos informais, precários e irregulares, com deficiências de oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços, com presença de riscos geológicos, ocupada por população predominantemente de baixa renda, socialmente vulnerável, com baixos índices de desenvolvimento humano, necessitando de disciplina particularizada de uso e ocupação do solo, objetivando sua regularização fundiária e requalificação urbanística.

Art. 105. As Zonas Especiais de Interesse Econômico – ZEIE, são porções do território destinadas à promoção do desenvolvimento sustentável, ao fortalecimento da base produtiva local, à geração de emprego e renda necessitando disciplina especial de uso e ocupação do solo que garantam a consecução dos seus objetivos.

Art. 106. São instituídas como ZEIE, nos termos desta lei complementar, as seguintes áreas:

- I. Parque Tecnológico de Juiz de Fora, nos termos da Lei nº 12.099, de 29 de julho de 2010;
- II. Distrito Industrial de Juiz de Fora, nos termos da Lei nº 12.105, de 05 de outubro de 2010;
- III. Mini Distrito Industrial Milho Branco, nos termos da Lei nº 12.141, de 19 de outubro de 2010.

§ 1º Não é permitida a instituição de ZEIEs na Macroárea de Interesse Ambiental e de Preservação dos Mananciais – MA3.

Art. 107. As Zonas de Especial Interesse Ambiental – ZEIA, são porções do território, urbanizados ou não, destinados à preservação e proteção do patrimônio ambiental, necessitando disciplina especial de uso e ocupação do solo que garantam a sua recuperação, preservação e/ou conservação.

Art. 108. As Zonas de Especial Interesse Cultural – ZEIC, são porções do território, destinados à preservação e proteção do patrimônio cultural arquitetônico e paisagístico, necessitando disciplina especial de uso e ocupação do solo que garantam a sua recuperação, preservação e/ou conservação.

Art. 109. Na revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e seu detalhamento por meio dos Planos Regionais de Estruturação Urbana - PEUs, as zonas de uso e ocupação do solo de que trata o artigo 96 desta lei complementar poderão ser desmembradas em subzonas de acordo com as necessidades e especificidades de cada região, considerando suas características físico-ambientais, densidades demográficas e construtiva, existentes e planejadas, tipologia de edificações e diversidade de atividades permitidas.



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

SEÇÃO IV DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES

Art.110. O Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres é constituído pelo conjunto de áreas que são prestadoras de serviços ambientais, em especial, aquelas que se enquadram nas Leis Federais nº 12.651 de 25 de maio de 2012, 9.985 de 18 de junho de 2000 e 11.424 de 22 de dezembro de 2006, a saber:

- I. As Unidades de Conservação de Proteção Integral e de Uso Sustentável, que compõem o Sistema Nacional de Unidades de Conservação;
- II. Os Fragmentos da Mata Atlântica denominadas aqui nesta Lei Complementar como Unidade de Proteção e Incremento Ambiental – UPIA;
- III. Os Mananciais de Abastecimento;
- IV. Os Parques urbanos e parques lineares;
- V. As Unidades de Recuperação Urbana e Paisagística – URUP.

§ 1º A organização das áreas protegidas, espaços livres e áreas verdes como um sistema se configura em estratégia de qualificação, de preservação, de conservação, de recuperação e de ampliação das distintas tipologias de áreas e espaços que o compõe, para as quais deverão ser previstos instrumentos de incentivo.

§ 2º O conjunto de áreas protegidas, espaços livres e áreas verdes referidos no “caput” deste artigo é considerado de interesse público para o cumprimento de funcionalidades ecológicas, paisagísticas, produtivas, urbanísticas, de lazer e cultura, de práticas de sociabilidade e tem cunho sócio educativo, cultural e ambiental.

Art.111. São objetivos do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

- I. proteger a biodiversidade e conservar as áreas prestadoras de serviços ambientais;
- II. proteger e recuperar os remanescentes de Mata Atlântica;
- III. recuperar áreas de preservação permanente;
- IV. promover a qualificação do espaço urbano através da ampliação de áreas verdes;
- V. compatibilizar os usos e atividades urbanos com a conservação ambiental;
- VI. garantir o equilíbrio do microclima, de forma a proporcionar maior conforto ambiental em espaços urbanos;
- VII. ampliar a oferta de áreas verdes públicas, proporcionando à população, espaços para atividades de esporte e lazer, cultura e convivência social.
- VIII. promover interligações entre os espaços livres e áreas verdes, através de caminhos verdes e arborização urbana.

Art.112. O Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres deverá ser organizado, sistematizado e disponibilizado, devendo ser instrumento consultivo para emissão de alvarás e diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art.113. O Município elaborará o Plano de Gestão das Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, visando à manutenção, acompanhamento, atualização e fiscalização dos componentes do Sistema de que trata o artigo 110 desta lei complementar.

Parágrafo Único: Para a elaboração e implementação do Plano de Gestão das Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, além de recursos orçamentários, poderão ser utilizados recursos Federais e Estaduais e de parcerias público/privado.

Art.114. As ações prioritárias a serem previstas no Plano de Gestão das Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres são:

- I. implantar Cadastro Georreferenciado de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, o qual deverá fornecer subsídios ao planejamento urbano;
- II. transformar as UPIAs II em Unidades de Conservação;
- III. criar as APAs dos mananciais de abastecimento;
- IV. rever os perímetros dos parques urbanos e parques lineares propostos.

Parágrafo Único: As ações em áreas integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres e classificadas como Unidade de Proteção Paisagística – UPP, de que trata o **Artigo x**, devem levar em consideração as diretrizes específicas de cada Sistema.



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

SUBSEÇÃO I DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

Art. 115. As Unidades de Conservação – UC, representadas no **Anexo x** e discriminada no **Anexo x**, são porções do território, instituídas por lei específica, destinadas a parques estaduais, parques naturais municipais e outras tipologias de unidades de conservação de proteção integral e de uso sustentável, tendo por objetivo principal a preservação dos ecossistemas.

Parágrafo Único: O Município deverá elaborar o Plano de Manejo das UCs, que definirá as limitações de uso e ocupação do solo e suas áreas de amortecimento.

Art. 116. São Unidades de Conservação do Município:

- I. Parque Natural Municipal da Lajinha - Decreto Municipal nº 11.266 de 10 de julho de 2012;
- II. Reserva Biológica Santa Cândida - Decreto Municipal nº 2.904 de 03 de junho de 1983;
- III. Reserva Biológica Poço D'anta - Decreto Municipal nº 2.794 – de 21 de setembro de 1982;
- IV. APA da Mata do Krambeck - Lei Estadual nº 10.943 de 27 de novembro de 1992;
- V. Parque Natural de Picada -
- VI. RPPN Lav-única - Portaria nº 152 de 02 de agosto de 2010 - Instituto Estadual de Florestas;
- VII. RPPN Salvaterra - Portaria nº 102 de 22 de agosto 2002 - Instituto Estadual de Florestas;
- VIII. RPPN Fazenda Boa Vista -
- IX. RPPN Nova Gramado - Portaria nº 115 de 23 de agosto de 2004 - Instituto Estadual de Florestas;
- X. RPPN Bosque Maud Wood - Portaria nº 180 de 12 de dezembro de 2007 - Instituto Estadual de Florestas.

SUBSEÇÃO II DA UNIDADE DE PROTEÇÃO E INCREMENTO AMBIENTAL - UPIA

Art.117. As Unidades de Proteção e Incremento Ambiental – UPIAs, representadas no **Anexo x**, são o conjunto de áreas destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que tem como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade, existência de nascentes, dentre outros atributos que prestam relevantes serviços ambientais, como a conservação da biodiversidade, o controle de processos erosivos, de inundação, a produção de água e a regulação microclimática.

Art.118. As UPIAs compreendem duas categorias, a saber:

- I. Unidade de Proteção e Incremento Ambiental 1 – UPIA -1, são áreas cobertas por vegetação nativa, plantada e/ou induzida e que goza de proteção integral, nos termos da legislação federal;
- II. Unidade de Proteção e Incremento Ambiental 2 – UPIA -2, são as áreas cobertas por vegetação, destinadas à proteção de ecossistemas naturais, devendo o seu território ser transformado em Unidade de Conservação (UC).

SUBSEÇÃO III DOS MANANCIAIS DE ABASTECIMENTO PÚBLICO

Art. 119. Os mananciais de abastecimento público, representadas no **Anexo x**, são às áreas identificadas como MA 3 – Macroárea de Interesse Ambiental e de Preservação dos Mananciais e como ADE Ambiental São Pedro, que possuem funções ambientais e ecológicas de produção e controle da disponibilidade hídrica, e qualidade da água, de proteção da flora e fauna, controle da poluição edáfica, proteção de taludes e de ocupação de risco, regulação microclimática, (aumento da umidade do ar, amenização das ilhas de calor, redução dos efeitos da inversão térmica), melhoria da qualidade do ar (sequestro de carbono), efeitos visuais e paisagísticos, bem como qualquer valor agregado.

§1º - Não serão permitidas as atividades que promovam qualquer alteração ambiental na MA3 ou na ADE Ambiental São Pedro.



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

§ 2º – Áreas de bacia de contribuição de mananciais para abastecimento público, deverão ser transformadas em APAs, onde serão definidos parâmetros restritivos para o uso e a ocupação do solo capazes de assegurar a manutenção dos ecossistemas locais e garantia de quantidade e qualidade da água.

SUBSEÇÃO IV DOS PARQUES URBANOS E PARQUES LINEARES

Art. 120. Os parques urbanos e parques lineares, indicados no **Anexo x**, são áreas públicas ou privadas, com características ambientais, locacionais e/ou vocacionais, que permitem a criação de espaços públicos de lazer e prática de esportes, podendo ainda serem dotados de espaços destinados a atividades culturais e de entretenimento, objetivando o bem estar social da população e a integração ao meio ambiente.

§1º - Os parques urbanos e parques lineares indicados nesta lei complementar serão delimitados e caracterizados nos Planos Regionais de Estruturação Urbana.

§ 2º - Os parques urbanos e parques lineares situados nas Macroáreas 2 e 3 serão criados por lei específica, ouvidos os demais órgãos afins e garantida a participação da sociedade.

Art.121. A criação e/ou manutenção de parques urbanos e parques lineares poderá ser fomentada através dos seguintes instrumentos:

- I. Operação urbana consorciada
- II. Transferência do direito de construir
- III. Outorga onerosa do direito de construir
- IV. Incentivos fiscais

SUBSEÇÃO V DAS UNIDADES DE RECUPERAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA – URUP

Art. 122. As Unidades de Recuperação Urbana e Paisagística – URUPs, representadas no **Anexo x**, são porções do território ambientalmente frágeis devido às suas características geológicas e geotécnicas, a presença de áreas degradadas e passivos ambientais, naturais e/ou antrópicas, demandando cuidados especiais para sua conservação.

Parágrafo Único. A Unidade de Recuperação Urbana e Paisagística – URUP tem função precípua de prestar serviços ambientais essenciais para a sustentação da vida urbana das gerações presentes e futuras, podendo ou não conter remanescentes florestais significativos.

Art 123. Deverá ser desenvolvido projeto específico para cada URUP, contemplando:

- I. As ações mitigadoras e/ou compensatórias , priorizando o reflorestamento;
- II. As normas de parcelamento, uso e ocupação do solo
- III. critérios para o controle de atividade industriais e agrícolas e de extração mineral

SEÇÃO V DO SISTEMA DE PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO E URBANÍSTICO

Art. 124. O Sistema de Preservação do Patrimônio Cultural Arquitetônico e Urbanístico é constituído pelo conjunto de áreas com interesse de preservação, sendo constituído pelos seguintes elementos:

I. Unidade de Preservação Cultural – UPC: São os bens protegidos por instrumento de tombamento no Município, representadas no **Anexo x**, constituídos por elementos construídos e edificações de valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico, cultural, imóveis com características arquitetônicas vernaculares, inclusive os que tenham valor referencial para a comunidade, incluindo suas respectivas áreas, lotes e áreas envoltórias;

II. Unidades de Proteção Paisagística – UPP: são áreas destinadas à preservação de sítios naturais e paisagens culturais, áreas remanescentes quilombolas, representativas de processos de interação do homem com a



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

natureza, representadas no **Anexo x**, às quais se imprimiram marcas ou atribuíram valores, além de caminhos e trilhas terrestres, marcos referenciais e mirantes.

Art. 125. A identificação de novas Unidades de Proteção Paisagística – UPP poderá ser solicitada por entidades representativas da sociedade civil e examinada pelo Órgão de Planejamento do Território e submetida ao Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural e obedecerá aos seguintes critérios:

- I. Realização das notas históricas e desenhos que reconhecem as diferentes características deste território;
- II. Identificação e mapeamento da litologia, relevo, altimetria, bacias hidrográficas;
- III. Identificação das áreas urbanas que têm elementos semelhantes como referência para o estudo de elementos naturais e edificados que compõem a paisagem do patrimônio cultural e elementos naturais de composição visual identificadas de cunho mais perceptivo e simbólico;
- III. Estudos que identificam o sentimento de pertencimento a um lugar;
- IV. Identificação da dinâmica comum na região estudada.

Art.126. As ações públicas e privadas com interferência nas UPPs deverão atender ao interesse coletivo, conforme os seguintes objetivos:

- I. garantir o direito do cidadão a fruição da paisagem;
- II. propiciar a identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;
- III. incentivar a preservação da memória e do patrimônio histórico, cultural e ambiental e a valorização do ambiente natural e construído;
- IV. proteger, recuperar e valorizar o patrimônio cultural, paisagístico, bem como o meio ambiente natural ou construído da cidade;
- V. proporcionar a preservação e a visualização das características peculiares dos logradouros e das fachadas dos edifícios;
- VI. condicionar a regulação do uso e ocupação do solo e a implantação de infra-estrutura à preservação da paisagem urbana em seu conjunto e a melhoria da qualidade de vida da população;
- VII. promover o combate à poluição visual, bem como a degradação ambiental;

Parágrafo Único: As ações em áreas classificadas como UPP e integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres devem levar em consideração as diretrizes específicas de cada Sistema.

SEÇÃO VI DA REDE DE ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Art. 127. A Rede de Articulação Viária, representada no **Anexo x**, é composta pelo conjunto de vias, existentes ou projetadas, que tem a função de promover a melhor articulação entre as Regiões de Planejamento, em especial suas centralidades, com o objetivo de possibilitar a otimização do sistema de transporte coletivo e melhorar a capilarização do sistema de mobilidade urbana.

§ 1º. Fazem parte da Rede de Articulação Viária, além das vias que compõem o Sistema Estrutural de Transporte Coletivo, as vias que tem ou virão a ter função arterial ou coletora podendo ou não serem caracterizadas como parte da Rede de Estruturação Urbana;

§ 2º. Os Planos Regionais de Estruturação Urbana – PEUs, deverão classificar e detalhar a Rede de Articulação Viária nas suas respectivas Regiões de planejamento.

CAPÍTULO II DOS PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – PEU

Art. 128. Os Planos Locais de Estruturação Urbana – PEUs, serão elaborados para cada Região de Planejamento que compõe a Macroárea 1 e para as áreas urbanas das Macroáreas 2 e 3, com base nos princípios, objetivos e diretrizes gerais definidos nesta Lei Complementar e no Estatuto da Cidade, nas diretrizes específicas definidas para suas respectivas macroáreas, macrozonas e rede de estruturação e transformação urbana que incidem sobre seu território

Art. 129. Os Planos Regionais de Estruturação Urbana – PEUs deverão conter:

- I. a aplicação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

- Solo – LEI DE PARCELAMENTO E USO DO SOLO adequando-os às condições ambientais, urbanísticas e sócio-econômicas de cada Região de Planejamento – RP e áreas urbanas das Macroáreas 2 e 3;
- II. o zoneamento a ser aplicado, indicando seus limites e, se for o caso, estabelecendo seu desmembramento em subzonas e seus respectivos parâmetros urbanísticos
- III. os limites das ZCs e ZEEs, estabelecendo parâmetros específicos de acordo com as características de cada área;
- IV. o detalhamento das ADEs de acordo com seus respectivos objetivos e diretrizes;
- V. os anteprojetos de alinhamento do sistema estrutural do transporte coletivo;
- VI. a indicação das áreas onde serão aplicados os Instrumentos de Política Urbana.

Parágrafo único - A elaboração dos Planos Locais de Estruturação Urbana – PEUs ficará sob responsabilidade do órgão executivo municipal de planejamento do território, com a participação direta dos órgãos ligados à sua implementação, garantida a participação popular.

Art. 130. Os Planos Regionais de Estruturação Urbana – PEUs serão instituídos por Lei Complementar, assegurados os recursos orçamentários, a participação popular, e observados os requisitos do art. 40, § 4º, I a III, do Estatuto da Cidade.

Art. 131. O Poder Executivo Municipal poderá instituir, no âmbito de cada PEU, planos urbanísticos em áreas não consolidadas e/ou não parceladas, visando garantir que sejam aplicadas as diretrizes urbanísticas e ambientais de forma homogênea e contínua e permitindo a sua implementação de forma gradual.

Art. 132. O Plano Regional de Estruturação Urbana - PEU da Região de Planejamento Centro deverá contemplar o Projeto de Requalificação da Área Central.

TÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 133. Para efetivar os princípios e objetivos estabelecidos nesta Lei Complementar, o Município adotará os seguintes instrumentos da política urbana, sem prejuízo aos demais previstos no Estatuto da Cidade:

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. direito de preempção;
- III. outorga onerosa do direito de construir;
- IV. transferência do direito de construir;
- V. operação urbana consorciada;
- VI. estudo de impacto de vizinhança;
- VII. regularização fundiária sustentável;
- VIII. cota de habitação de interesse social.

§ 1º. Nos casos de planos, programas e projetos habitacionais de interesse social desenvolvidos pelo Poder Público, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 2º. Os instrumentos de política urbana que demandem dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação da população.

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 134. Em cumprimento à função social da propriedade, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar sucessivamente os mecanismos previstos no Estatuto da Cidade, de:

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III. desapropriação, com pagamento mediante títulos da dívida pública.



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art. 135. São passíveis de aplicação dos mecanismos previstos no artigo 95 os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados situados na Macroárea 1.

Parágrafo Único. Os Planos Regionais de Estruturação Urbana indicarão as zonas em que serão aplicados.

Art. 136. Lei municipal específica, com base nesta Lei Complementar, estabelecerá:

- I. critérios diferenciados de classificação dos imóveis como não edificados, subutilizados e não utilizados;
- II. definição das etapas de aplicação deste instrumento considerando, dentre outros critérios, a localização, proximidade de infraestrutura implantada e a dimensão dos lotes.

§ 1º. Caberá ao Órgão de Planejamento Urbano identificar os imóveis que se caracterizam como não edificados, subutilizados e não utilizados.

§ 2º. A não ocupação dos imóveis poderá ser comprovada, por meio de consulta às concessionárias, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água e luz.

§ 3º. A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser suspensa devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do Poder Executivo.

§ 4º. Os prazos a serem definidos na lei municipal específica a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

- I. um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II. dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art.137. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º. A notificação far-se-á:

- I. por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Art.138. O Poder Público Municipal poderá realizar consorcio imobiliário conforme previsto no Estatuto da Cidade para viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

CAPÍTULO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 139. O Executivo Municipal poderá, por meio de leis específicas, delimitar, áreas sujeitas ao Direito de Preempção, de acordo com o previsto na Seção VIII do Capítulo II do Estatuto da Cidade, nos casos de:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art. 140. A lei específica que delimitar as áreas em que incidirão o Direito de Preempção também fixarão seus prazos de vigências e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

CAPÍTULO IV **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 141. O Município poderá, por lei específica, conceder autorização para edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, em áreas dotadas de infraestrutura.

Art. 142. O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade do Município, com funções urbanísticas e socioambientais.

§ 1º Considera-se potencial construtivo adicional o correspondente à diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo básico.

§ 2º Os coeficientes básico e máximo serão estabelecidos pela LPUOS e aplicados no território de acordo com os PEUs de cada RP.

§ 3º Leis específicas que criarem Operações Urbanas Consorciadas poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos pela revisão da LPUOS.

Art. 143. As zonas onde a outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida são as seguintes:

- I. Zona de Ocupação Preferencial – ZOP;
- II. Zona de Centralidades – ZC;
- III. Zona dos Eixos Estruturadores – ZEE.

Art. 144. A lei específica mencionada no art.145, que tratar da outorga onerosa determinará as fórmulas de cálculo da contrapartida financeira e os casos de isenção parcial ou total.

Parágrafo único: Os recursos obtidos pela contrapartida referente à aplicação da outorga onerosa destinam-se ao Fundo Municipal de Urbanização.

CAPÍTULO V **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 145. A transferência do direito de construir é a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local ou alienar mediante escritura pública o potencial construtivo de determinado lote, para as seguintes finalidades:

- I. promoção, proteção e preservação ambiental e do patrimônio cultural arquitetônico e urbanístico;
- II. programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV. melhoramentos do sistema viário.

§ 1º. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pela Lei de Uso do Solo por limitações relativas aos fins previstos no Inciso I, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial deste imóvel.

§ 2º. O mesmo benefício poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, ou parte dele, para os para os fins previstos nos incisos II a IV do "caput" deste artigo.

§ 3º. A transferência prevista no "caput", nos casos em que não houver doação do imóvel cedente, fica condicionada às disposições previstas em lei, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente, e caso estas providências não forem tomadas, o proprietário do imóvel ficará sujeito às sanções cabíveis.



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

§ 4º. O proprietário do bem tombado e bens integrantes do sistema de áreas protegidas poderá transferir a terceiros o direito de compra do potencial construtivo referente ao coeficiente de aproveitamento máximo a ser definido na revisão da LPUOS.

Art. 146. A transferência do direito de construir, incluindo as condições de compra de potencial construtivo, será regulamentada em legislação específica, que determinará, entre outros:

- I. fórmulas de cálculos;
- II. condições de aplicação do instrumento;
- III. casos passíveis de renovação de potencial;
- IV. definição das declarações ou certidões de Potencial Construtivo Transferido
- V. condições de averbação em registro de imóveis.

CAPÍTULO VI **DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**

Art. 147. A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, de forma a ampliar os espaços públicos, organizar o sistema de transporte coletivo, implantar programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

Parágrafo Único. Os Planos Regionais de Estruturação Urbana – PEUs indicarão as áreas para aplicação do instrumento.

Art. 148. As operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

- I. implantação de espaços e equipamentos públicos de atendimento social e de lazer;
- II. ampliação de unidades de conservação;
- III. intervenções urbanísticas de grande porte;
- IV. otimização de áreas com infraestrutura;
- V. reabilitação de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas;
- VI. urbanização, regularização e/ou implantação de programas de habitação de interesse social;
- VII. ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;
- VIII. proteção e recuperação do patrimônio ambiental cultural e natural;
- IX. melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária;
- X. dinamização de áreas visando à geração de empregos;
- XI. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- XII. implementação de programas de regularização fundiária em Áreas de Interesse Específico.

Art. 149. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I. modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental e de vizinhança delas decorrentes;
- II. regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III. ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV. ampliação de parques e áreas de preservação;
- V. oferta de habitação de interesse social;
- VI. a concessão de incentivos, quando comprovadamente utilizadas tecnologias visando a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais;
- VII. desenvolvimento de pesquisa e aplicação de tecnologias inovadoras e sustentáveis em urbanização.

Art. 150. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter no mínimo:

- I. definição da área a ser atingida;
- II. programa básico de ocupação da área;
- III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. finalidades da operação;
- V. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nesta Lei Complementar;



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

- VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII. natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nesta Lei Complementar;
- IX. prazo de vigência.

Parágrafo Único. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI do "caput" deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

Art. 151. Caberá ao Órgão de Planejamento Urbano a coordenação, o acompanhamento e o monitoramento de todo projeto e implantação de operação urbana consorciada.

CAPÍTULO VII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 152. A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicas ou privadas, causadoras de impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos de vizinhança, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

Parágrafo único. Lei específica definirá os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, referidos no "caput" deste artigo, que deverão ser objeto de Estudos de Impacto de Vizinhança.

Art. 153. O Estudo de Impacto de Vizinhança tem por objetivo, no mínimo:

- I. definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;
- II. definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;
- III. democratizar o processo de licenciamento urbano e ambiental;
- IV. orientar a realização de adaptações aos projetos objeto de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;
- V. assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;
- VI. subsidiar processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental;
- VII. contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população;
- VIII. evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

Art. 154. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade e intervenção urbanística sobre a qualidade de vida da população residente, usuária e circulante na área e em suas proximidades incluindo, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

- I. descrição do empreendimento ou atividade;
- II. delimitação das áreas de influência direta e indireta;
- III. análise e identificação dos impactos a serem causados, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, quanto a:
 - a. o adensamento populacional;
 - b. equipamentos urbanos e comunitários;
 - c. uso e ocupação do solo;
 - d. valorização imobiliária;
 - e. geração de tráfego e demanda por transporte público;
 - f. ventilação e iluminação;
 - g. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
 - h. cronograma previsto para a obra;
 - i. custo estimado da obra;
 - j. acessibilidade.
- IV. identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

planejamento, implantação, operação e desativação, conforme o caso, além das medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nessas fases, com indicação das responsabilidades pelas suas implantações.

Art. 155. Lei municipal específica deverá definir os parâmetros, procedimentos, prazos de análise, competência, conteúdos e formas de gestão democrática a serem adotadas na elaboração, análise e avaliação do EIV.

Parágrafo único. O Município assegurará a gestão transparente das informações relativas ao EIV, garantindo sua publicidade e consulta por qualquer interessado.

Art. 156. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

Parágrafo único: Será dispensada a apresentação do EIV quando a integralidade do seu conteúdo mínimo, conforme previsto nessa lei estiver contemplado no EIA.

CAPÍTULO VIII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL

Art.157. A regularização fundiária sustentável é o conjunto de políticas e medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, coordenadas pelo poder público por razões de interesse social ou interesse específico, que visem adequar os assentamentos irregulares, em Área Urbana, aos princípios legais, de modo a garantir o reconhecimento do direito social de moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito social ao meio ambiente equilibrado.

§ 1º Regularização fundiária de interesse social corresponde a assentamentos irregulares ocupados predominantemente por população de baixa renda, público alvo da Política de Habitação de Interesse Social – PHIS-JF e delimitados como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

§ 2º Regularização fundiária de interesse específico corresponde a assentamentos irregulares nos quais não se caracteriza o interesse social.

Art.158. O projeto de regularização fundiária sustentável deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

- I. as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;
- II. as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;
- III. as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
- IV. as condições para promover a segurança da população em situações de risco;
- V. as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º. O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

Art.159. Na regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei federal nº 11.977/07-07-2009, a lei específica municipal poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

Art.160. A regularização fundiária sustentável será regulamentada por Lei específica respeitando as diretrizes desta Lei Complementar.

SEÇÃO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL DE INTERESSE SOCIAL

Art.161. Deverá ser elaborado projeto de Regularização Fundiária Sustentável de cada assentamento no âmbito do Plano Específico de Requalificação Urbana – PES da ADE Habitação em que o assentamento esta localizado, identificando sua condição como:



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

- I. Não Passíveis de Regularização que corresponde aos assentamentos totalmente não consolidáveis, onde será indicada a remoção de todas as moradias em função de situações de risco ou de restrições legais como por exemplo: faixas de domínio de rodovias, ferrovias, adutoras, gasodutos, oleodutos ou linhas de transmissão;
- II. Parcialmente Passíveis de Regularização que corresponde aos assentamentos que incluem partes de sua área como não consolidáveis, onde será indicada a remoção de moradias em função de situações de risco ou de restrições legais;
- III. Passíveis de Regularização que corresponde aos assentamentos onde não será indicada a remoção de moradias em função de situações de risco ou de restrições legais.

Art.162. O projeto Regularização Fundiária Sustentável deverá observar, entre outras, as seguintes diretrizes:

- I. Garantia de participação popular em todo o processo;
- II. Respeito à tipicidade e às características da ocupação existente, com a manutenção, sempre que possível, III. das edificações e do traçado urbano, quando da intervenção do Poder Público;
- IV. Garantia das condições de habitabilidade, salubridade e acessibilidade às moradias regularizadas.
- V. Planejamento prévio das intervenções, com abordagem integrada dos aspectos físicos, sociais e jurídicos;
- VI. Respeito ao patrimônio sócio-cultural e aos investimentos realizados pelos beneficiários, inclusive nas remoções e reassentamentos.

SEÇÃO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art.163. A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação do projeto de que trata o Artigo x pelo Município.

§ 1º. O projeto de que trata o caput deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente - APP e demais disposições previstas na legislação ambiental.

§ 2º. O Município poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

Art. 164. O Município deverá definir as responsabilidades relativas à implantação:

- I. do sistema viário;
- II. da infraestrutura básica;
- III. dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária sustentável e
- IV. das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas.

Parágrafo único. A critério do Município as responsabilidades previstas no caput poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise de, pelo menos, 2 (dois) aspectos:

- I. os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores e
- II. o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

CAPÍTULO IX

DA COTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art.165. Consiste na contra partida, pelo responsável por empreendimento de grande porte, para habitação de interesse social HIS ou habitação do mercado popular - HMP na respectiva Macro Zona do empreendimento para fins de produção de Habitação de Interesse Social e equipamentos públicos sociais complementares à moradia.

§ 1º. A área construída destinada à Habitação de Interesse Social no empreendimento referido no “caput” desse artigo será considerada não computável.

§ 2º. Os empreendimentos de grande porte, com área construída computável superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), operações urbanas consorciadas, ou implantação de planos e projetos urbanísticos ficam obrigados a destinar 10% (dez por cento) da área construída computável para Habitação de Interesse Social, voltada a atender famílias com renda até 5 (cinco) salários mínimos, ou produzir HIS ou HMP, com esta mesma metragem, em outro terreno dentro da mesma Macro Zona de acordo com regulamentação definida em lei específica.



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

TÍTULO VII

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DO TERRITÓRIO

Art.166. A gestão democrática do território para concretização dos princípios estabelecidos por esta Lei Complementar, será realizada de forma permanente e participativa no seu planejamento, controle, avaliação, revisão, aperfeiçoamento e acompanhamento do Plano Diretor Participativo e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.

Art.167. A implementação da Gestão Democrática e do Sistema Municipal de Planejamento do Território ficarão a cargo dos órgãos da Prefeitura, articulados e coordenados pelo Órgão de Planejamento do Território, garantidas as instâncias e instrumentos necessários para efetivação da participação da sociedade.

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DO TERRITÓRIO - SISPLAN

Art.168. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento do Território – Sisplan, um complexo de meios institucionais e estruturais, jurídico-legais, instrumentais, tecnológicos, metodológicos e operacionais que dialogam permitindo o desenvolvimento e a consolidação do exercício de planejar, monitorar, avaliar e retroalimentar a política de planejamento e ordenamento territorial do Município.

Art.169. O Sisplan tem por objetivos:

- I. promover a coesão, eficiência e eficácia no planejamento das políticas de desenvolvimento urbano e territorial;
- II. promover a articulação e sinergia entre os diversos setores do Órgão de Planejamento do Território, bem como entre os setores externos afins;
- III. fomentar o planejamento em rede dando consistência à atividade como cultura básica da organização municipal;
- IV. fiscalizar, atualizar e controlar a efetividade deste Plano Diretor Participativo;
- V. primar pela publicidade e transparência no acesso à informação de interesse público;
- VI. garantir a participação social;
- VII. possibilitar que proposições tenham percursos plenos e resolutivos redundando em ganhos e mudanças de impactos na funcionalidade urbana e na qualidade de vida da população;
- VIII. estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;
- IX. estabelecer interpretação uniforme sobre a legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano;

Art.170. Fazem parte do Sistema Municipal de Planejamento do Território:

- I. o Plano Diretor Participativo;
- II. o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual;
- III. os Planos Regionais de Estruturação Urbana – PEUs;
- IV. os planos das políticas setoriais que integram o PDP;
- V. a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e demais leis urbanísticas.

Parágrafo único. As leis e planos citados no caput deverão observar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

Art.171. Além do Órgão de Planejamento do Território, compõem o Sisplan as seguintes instâncias e instrumentos de gestão da cidade:

- I. Órgãos da administração municipal direta e indireta ligados às políticas urbanas e ambientais;
- II. Comitês Técnicos Intersectoriais das áreas do desenvolvimento territorial;
- III. Sistema Municipal de Informações para o Desenvolvimento Territorial;
- IV. Conselhos de Políticas de Desenvolvimento Territorial;
- V. Fórum Integrado dos Conselhos de Políticas de Desenvolvimento Territorial;
- VI. Conferência Municipal da Cidade de Juiz de Fora.



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Parágrafo único. O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, no que couber, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstas pelo Sisplan, mediante a reformulação das competências de seus órgãos.

CAPÍTULO II DO ÓRGÃO DE PLANEJAMENTO DO TERRITÓRIO

Art.172. O Órgão de Planejamento do Território deverá ser reestruturado de forma a cumprir sua função de planejar e coordenar a execução das políticas de desenvolvimento territorial, relativas à gestão do uso e ocupação do solo, habitação, saneamento e mobilidade urbana, sempre em estrita colaboração com os órgãos responsáveis pela execução das respectivas políticas, garantida a participação da sociedade.

Art.173. O Órgão de Planejamento do Território deverá, dentre outras atribuições:

- I. priorizar as diretrizes, instrumentos e ações previstas no PDP-JF e nos Planos Setoriais, compatibilizando-as com as dos demais órgãos da Administração, de forma a programá-las e ajustá-las, periodicamente, nas leis orçamentárias;
- II. monitorar a aplicação do PDP-JF promovendo sua revisão periódica assim como das demais leis urbanísticas; coordenar a elaboração ou revisão dos planos relativos às políticas setoriais que integram o Plano Diretor, em estrita colaboração com os órgãos responsáveis pela execução das respectivas políticas e garantindo a participação da sociedade;
- III. gerir o Sistema Municipal de Informações para o Desenvolvimento Urbano e Territorial;
- IV. propor e promover mecanismos de participação e controle social nas ações de sua competência.
- V. indicar as metas e ações previstas no Plano Diretor Participativo e nos Planos Setoriais para incorporação ao Plano Plurianual – PPA, na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e na Lei Orçamentária Anual – LOA;
- VI. promover a Conferência Municipal da Cidade de Juiz de Fora;
- VII. articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, estabelecendo formas de integração entre os participantes do SisPlan;
- VIII. implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do solo urbano e
- IX. da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados.

Art.174. Para cumprir suas atribuições o Órgão de Planejamento do Território deverá ser estruturado técnica e administrativamente nas seguintes áreas gerenciais que responderão pelo planejamento e execução de ações:

- I. Uso e Ocupação do Solo;
- II. Habitação;
- III. Mobilidade Urbana;
- IV. Saneamento;
- V. Estudos e Projetos Urbanos;
- VI. Informações Georreferenciadas;
- VII. Pesquisa e documentação.

Art.175. Para dar suporte ao Órgão de Planejamento do Território serão criados os Comitês Técnicos Intersetoriais para reunir, articular e conjugar os diferentes setores em cada uma das áreas do desenvolvimento territorial:

- I. Planejamento e Gestão do Solo;
- II. Habitação de Interesse Social;
- III. Saneamento;
- IV. Mobilidade Urbana.

Art.176. Os Comitês Técnicos Intersetoriais tem por objetivos:

- I. adotar a intersectorialidade como estratégia de atuação articulada;
- II. emitir diretrizes técnicas preliminares para propostas e/ou projetos de empreendimentos, públicos ou privados, na sua área específica de atuação, de forma integrada;
- III. produzir informações para a tomada de decisões capazes de interferir e alterar a realidade, na sua área específica de atuação;
- IV. dar suporte técnico aos órgãos colegiados.



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CAPÍTULO III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES PARA O DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art.177. Fica criado o Sistema Municipal de Informações para o Desenvolvimento Territorial com o objetivo de coletar e gerir dados e informações, organizar fluxos e procedimentos com vistas ao planejamento integrado do território.

Art.178. O Sistema Municipal de Informações para o Desenvolvimento Territorial será gerido pelo Órgão de Planejamento do Território em estrita colaboração com os demais entes do Sisplan, devendo:

- I. constituir e manter base de dados com informações atualizadas necessárias ao planejamento e à elaboração dos planos, programas e projetos a serem desenvolvidos ou revistos, de modo compatível com o Sistema Nacional de Informações das Cidades;
- II. manter atualizado, permanentemente, informações sociais, culturais, econômicas, patrimoniais, administrativas, de infraestrutura, geográficas, geológicas, ambientais, imobiliárias, de qualidade de vida e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital;
- III. implementar estudos, análises, avaliações e diagnósticos da realidade local com vistas a subsidiar o planejamento de cada política setorial;
- IV. organizar produtos e documentos gerados e recebidos pelo Órgão de Planejamento do Território, na área de interesse;
- V. fornecer suporte técnico e assessoramento aos órgãos colegiados nos assuntos de sua competência;
- VI. gerir o Cadastro Técnico Multifinalitário Municipal, atuando como fomentador e articulador do Sistema de Informações Geográficas - SIG, junto às Unidades da Administração.

§ 1º. A gestão do sistema deve buscar os princípios da simplicidade, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º. A divulgação dos dados do Sistema de Informação de Gestão Municipal será realizada no endereço eletrônico do Município ou junto ao órgão municipal de planejamento urbano.

Art.179. O Sistema Municipal de Informações para o Desenvolvimento Territorial deverá desenvolver projetos de forma a organizar dados e mapear no mínimo:

- I. o território em seus aspectos topográficos, geológicos e geográficos;
- II. as áreas verdes, as matas, a hidrologia e os mananciais de abastecimento;
- III. o sistema viário, a infraestrutura e serviços urbanos;
- IV. as áreas públicas e suas respectivas destinações;
- V. os equipamentos públicos administrativos, de saúde, educação, assistência social, esporte e lazer;
- VI. os imóveis que constituem o patrimônio arquitetônico e urbanístico do município;
- VII. o uso e ocupação da terra e a distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos legais e reais;
- VIII. o cadastro imobiliário, público e privado;
- IX. as séries históricas de dados físico-territoriais e socioeconômicos;
- X. os empreendimentos de habitação de interesse social.

§ 1º. O Sistema Municipal de Informações para o Desenvolvimento Territorial adotará a Unidade de Planejamento - UP como unidade territorial básica para a organização de todos os dados, indicadores e cadastros relativos ao território municipal, devendo, quando possível, dispor de informações desagregadas por setor censitário para subsidiar os planos, programas e projetos no município.

§ 2º. O Sistema Municipal de Informações para o Desenvolvimento Territorial buscará a compatibilização topológica entre lotes, quadras, setores censitários e áreas de ponderação do IBGE e demais divisões territoriais dos órgãos públicos das três esferas de governo.

§ 3º. O Sistema Municipal de Informações para o Desenvolvimento Territorial promoverá a integração de cadastros públicos, em ambiente corporativo e com a utilização de recursos tecnológicos adequados.

Art.180. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão fornecer ao Executivo todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações para o Desenvolvimento Urbano e Territorial.



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CAPÍTULO IV DAS INSTÂNCIAS DE CONTROLE E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art.181. A participação da sociedade no Sisplan deverá ocorrer periodicamente, por meio da Conferência Municipal da Cidade de Juiz de Fora e como parte das metodologias participativas a serem adotadas em processos específicos como elaboração e/ou revisão de planos, ou em caráter permanente, por meio do Conselho Municipal das Políticas Urbanas – Compur e dos Conselhos Locais de Assuntos Urbanos – CONAUs.

Art.182. A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade será baseada na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com a devida antecedência e de pleno acesso público, garantindo a transparência, acesso à informação, a participação e os preceitos da gestão democrática.

SEÇÃO I DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA

Art. 183. A Conferência Municipal da Cidade de Juiz de Fora deverá ser convocada pelo Executivo, a cada 3 (três) anos, e tem como objetivos:

- I. avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Territorial do Município;
- II. sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Participativo e da legislação urbanística complementar a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
- III. discutir as pautas propostas pelo Ministério das Cidades para as conferências municipais, quando houver;
- IV. eleger as entidades representativas da sociedade civil para o Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 1º A composição e as atribuições da Comissão Preparatória Municipal deverão respeitar, quando houver, as resoluções do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades.

§ 2º Caso haja diretrizes do Ministério das Cidades, a Conferência Municipal da Cidade de Juiz de Fora terá caráter de etapa municipal, preparatória para as conferências estadual e nacional.

§ 3º O Prefeito poderá convocar extraordinariamente a Conferência Municipal da Cidade, determinando sua competência.

SEÇÃO II DO CONSELHO MUNICIPAL DAS POLÍTICAS URBANAS – COMPUR

Art.184. O Compur é o órgão colegiado, de caráter permanente, com competência consultiva, deliberativa, fiscalizadora, normativa, mobilizadora e propositiva sobre o planejamento das políticas de desenvolvimento urbano e territorial no Município.

Parágrafo Único: O Compur está vinculado técnica e administrativamente ao Órgão de Planejamento do Território.

Art.185. Compete ao Compur:

- I. acompanhar, avaliar e colaborar na aplicação desta Lei Complementar e demais leis urbanísticas do Município;
- II. priorizar as ações previstas no Plano Diretor, compatibilizando-as com as dos demais órgãos da Administração;
- III. emitir orientações e recomendações sobre a aplicação do Estatuto da Cidade e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano e territorial;
- IV. discutir, analisar e emitir pareceres sobre questões da política urbana;
- V. propor alterações nesta Lei e demais leis urbanísticas do Município, visando aperfeiçoar o processo de planejamento territorial;
- VI. estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social;
- VII. convocar, na hipótese do executivo não fazê-lo, e organizar a Conferência Municipal da Cidade de Juiz de Fora e dar encaminhamento às suas deliberações;
- VIII. analisar, discutir e deliberar sobre diretrizes e normas de gestão dos recursos do Fundo Municipal de Urbanização;
- IX. dar publicidade e divulgação aos seus trabalhos e decisões;



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

- X. indicar por votação da plenária os membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB;
- XI. elaborar seu Regimento Interno.

Art.186. São ainda competências específicas do COMPUR relativas à operacionalização de medidas vinculadas às normas e instrumentos urbanísticos:

- I. dirimir dúvidas na aplicação das leis municipais relativas ao parcelamento, edificações e uso e ocupação do solo, estabelecendo a interpretação administrativa aplicável;
- II. deliberar, a partir de parecer analítico dos órgãos técnicos, sobre toda proposta de:
 - a. revisão e/ou reformulação do Plano Diretor Participativo – PDP;
 - b. formulação ou revisão da legislação urbanística do Município de Juiz de Fora, em especial, as decorrentes do Plano Diretor Participativo - PDP;
 - c. desafetação de logradouros públicos ou área de domínio público de uso comum do povo e de uso especial ou;
 - d. intervenção pública ou não, que tenham impacto no planejamento e desenvolvimento urbano e territorial;
 - e. modificação da destinação dos equipamentos de parques e praças;
 - f. utilização de terrenos que forem considerados inviáveis para o efetivo aproveitamento, em virtude das limitações impostas pela legislação urbanística em vigor;
 - g. analisar pedido de licença para construções e atividades classificadas como incômodas com o uso residencial ou incompatíveis com o desenvolvimento sustentável, conforme Incisos II, III e IV do § 2º do Art XXX desta Lei;
 - h. analisar pedido de licença para construções de interesse social e projetos urbanísticos de ocupação, assentamento e regularização fundiária em áreas públicas e privadas, em comum acordo com o Conselho Municipal de Habitação - CMH;
 - i. implantação de projetos urbanísticos de reforma e requalificação urbana, em comum acordo com o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural – COMPPAC.
- III. propor critérios e requisitos urbanísticos especiais para os casos de urbanização específica de interesse social, em comum acordo com o Conselho Municipal de Habitação - CMH;
- IV. emitir parecer analítico sobre toda proposta de criação e/ou modificação no sistema viário e no sistema de transporte municipal, em comum acordo com o Conselho Municipal de Transportes;
- V. decidir sobre consulta formulada a propósito de matéria de sua competência;
- VI. exercer outras atividades correlatas que lhe forem conferidas e
- VII. opinar sobre os casos omissos nas leis urbanísticas do município.

Art.187. Integram o Compur:

- I. o Plenário;
- II. a Mesa Diretora;
- III. as Câmaras Temáticas de:
 - a. Planejamento e Gestão do Solo
 - b. Habitação
 - c. Mobilidade Urbana
 - d. Saneamento
- IV. a Assessoria Executiva e apoios técnico-administrativos a ela vinculados;
- V. a Assessoria Jurídica.

Art.188. O Plenário do Compur será composto por membros efetivos e seus respectivos suplentes, representando os seguintes segmentos:

- I. o Poder Público Municipal representado por membros do poder executivo e legislativo;
- II. a Sociedade Civil representada por entidades civis ligadas à área de desenvolvimento urbano e representantes da comunidade.

SEÇÃO III CONSELHOS LOCAIS DE ASSUNTOS URBANOS – CONAUS

Art.189. Serão criados os Conselhos Locais de Assuntos Urbanos – CONAUs como instâncias de representação local, vinculados a cada Região de Planejamento do Distrito Sede e aos demais Distritos, com assessoramento do Órgão de Planejamento do Território e do Compur, com as seguintes atribuições:



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

- I. discutir e avaliar as propostas para o Plano Regional de Estruturação Urbana – PEU e os Planos Específicos de Requalificação Urbana – PES de sua Região de Planejamento;
- II. discutir e encaminhar as demandas de sua Região de Planejamento para o Compur;
- III. sugerir e encaminhar propostas de alteração de leis urbanas ao Compur ;
- IV. auxiliar na mobilização da comunidade local em todos os processos participativos demandados pelo Órgão de Planejamento do Território ou por alguma instância de controle e participação social;
- V. apoiar as discussões do orçamento participativo em nível local;
- VI. indicar seus representantes para o Compur.

Art.190. Os CONAUs serão regulamentados por lei específica e instalados por cada Plano Regional de Estruturação Urbana – PEU.

SEÇÃO IV

DO FÓRUM INTEGRADO DOS CONSELHOS DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art.191. Fica criado o Fórum Integrado dos Conselhos de Políticas de Desenvolvimento Territorial relacionados com as políticas setoriais para discutir e monitorar, de forma compartilhada e integrada, as políticas de desenvolvimento territorial, composto pelos seguintes Conselhos:

- I. Conselho Municipal de Política Urbana – Compur;
- II. Conselho Municipal de Habitação - CMH;
- III. Conselho Municipal de Saneamento, a ser criado;
- IV. Conselho Municipal de Transportes e Trânsito - CMTT;
- V. Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural - COMPPAC
- VI. Conselho Municipal de Meio Ambiente – Comdema;
- VII. Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE e
- VIII. Conselho Municipal de Turismo – Comtur.

§ 1º O Fórum Integrado dos Conselhos de Políticas de Desenvolvimento Territorial será coordenado pelo Órgão de Planejamento do Território e seu funcionamento regulamentado por decreto específico que estabelecerá a periodicidade de suas reuniões e forma de funcionamento.

§2º Caberá ao Fórum Integrado dos Conselhos de Políticas de Desenvolvimento Territorial conduzir discussões com vistas à unificação dos conselhos temáticos ao Compur, assim como os seus respectivos fundos, com foco na convergência dos quatro temas pilares do desenvolvimento territorial sustentável: planejamento e gestão do solo, habitação, saneamento e mobilidade urbana.

CAPÍTULO V

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E TERRITORIAL - FUNDURB

Art.192. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, de natureza financeiro-contábil, vinculado ao Órgão de Planejamento do Território, e constituído a partir dos seguintes recursos:

- I. dotações orçamentárias;
- II. repasses ou dotações de origem orçamentárias da União ou do Estado de Minas Gerais;
- III. receitas decorrentes de aplicação de instrumentos previstos pelo PDP/JF;
- IV. operações de crédito celebradas com organismos nacionais e internacionais;
- V. subvenções, contribuições, transferências e participações do Município em convênios de contratos
- VI. doações públicas ou privadas;
- VII. resultados financeiros da aplicação de seus próprios recursos;
- VIII. multas por infração à legislação urbana e edilícia;
- IX. remuneração de ocupação de terras públicas municipais;
- X. outras receitas eventuais.

Art.193. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas, projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Participativo – PDP, conforme as seguintes prioridades:



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

- I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- II. implantação e manutenção do Sistema Municipal de Informações para o Desenvolvimento Territorial;
- III. sistema de transporte coletivo público, sistema ciclovitário e sistema de circulação de pedestres;
- IV. ordenamento e direcionamento da estruturação urbana, incluindo infraestrutura, drenagem, saneamento, investimentos destinados à implantação de parques lineares, à realização de melhorias em vias estruturais ou de transporte público coletivo de passageiros e à requalificação de eixos ou polos de centralidade;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI. proteção, recuperação e valorização de bens e de áreas de valor histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos classificados como ZEPEC;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

§ 1º É vedada a aplicação dos recursos financeiros do FUNDURB em despesas de custeio e projetos, ressalvadas aquelas relacionadas com a elaboração de projetos destinados à execução das obras e intervenções de que trata o “caput” e para a elaboração dos Planos Regionais de Estruturação Urbana.

§ 2º Despesas com gerenciamento de obras ou projetos ficam limitadas no máximo ao valor de 10% (dez por cento) do destinado pelo FUNDURB para cada obra ou projeto.

Art.194. O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB será administrado por um Conselho Gestor paritário, composto por 10 (dez) membros titulares e respectivos suplentes, composto por membros dos segmentos do Poder Público e da Sociedade Civil com assento no Compur.

Parágrafo Único. O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB será regulamentado por decreto.



PROPOSTA PRELIMINAR PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

ANEXOS

Os mapas a seguir compõem os anexos da
Proposta Preliminar do Plano Diretor Participativo.

Anexo Nº
Lei Complementar Nº ____/2015
Plano Diretor Participativo
Juiz de Fora
ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO

LEGENDA

Distritos

- Sede
- Rosário de Minas
- Sarandira
- Torreões

Convenções Cartográficas

- Cidades
- Vilas
- Povoados
- Arruamento e Estradas Vicinais
- Limite do Município
- Área dos Municípios de Minas Gerais
- Manancial Represa Dr. João Penido
- Manancial Represa São Pedro

Localização



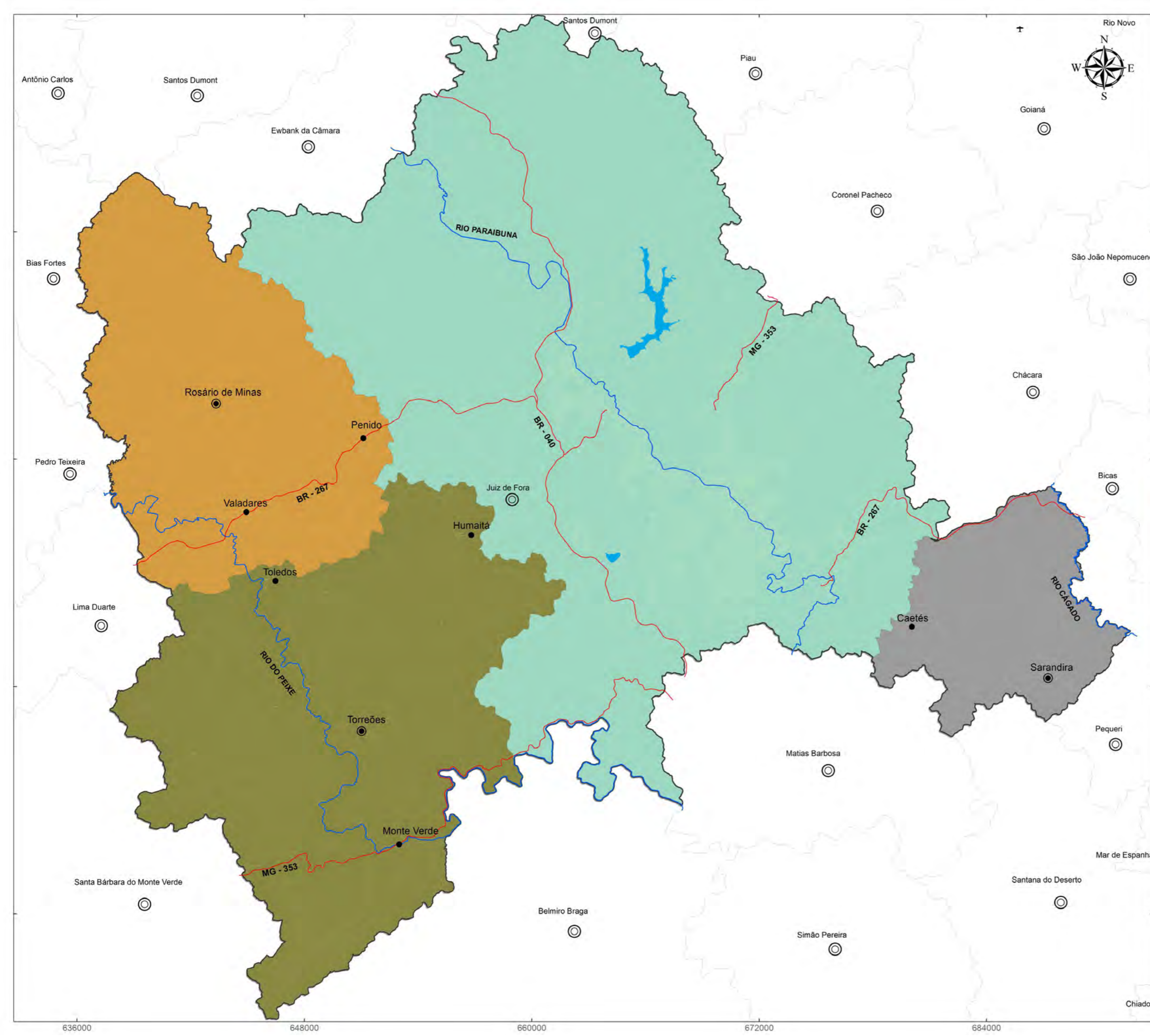
Escala: 1:190.000

0 2 4 8 Km

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
Datum SAD-1969 Zona 23 Sul



FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.
EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/SSPLAT
DATA: Agosto, 2015.



Anexo Nº
Lei Complementar Nº ____/2015
Plano Diretor Participativo
Juiz de Fora
ÁREAS URBANAS

LEGENDA

Áreas Urbanas

- Área Urbana da Cidade de Juiz de Fora
- Vilas
- Povoados
- Zona de Urbanização Específica (ZUE)

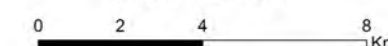
Convenções Cartográficas

- Arruamento e Estradas Vicinais
- Limite do Município
- Manancial Represa Dr. João Penido
- Manancial Represa São Pedro
- Área dos Municípios de Minas Gerais

Localização



Escala: 1:190.000



PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
Datum SAD-1969 Zona 23 Sul

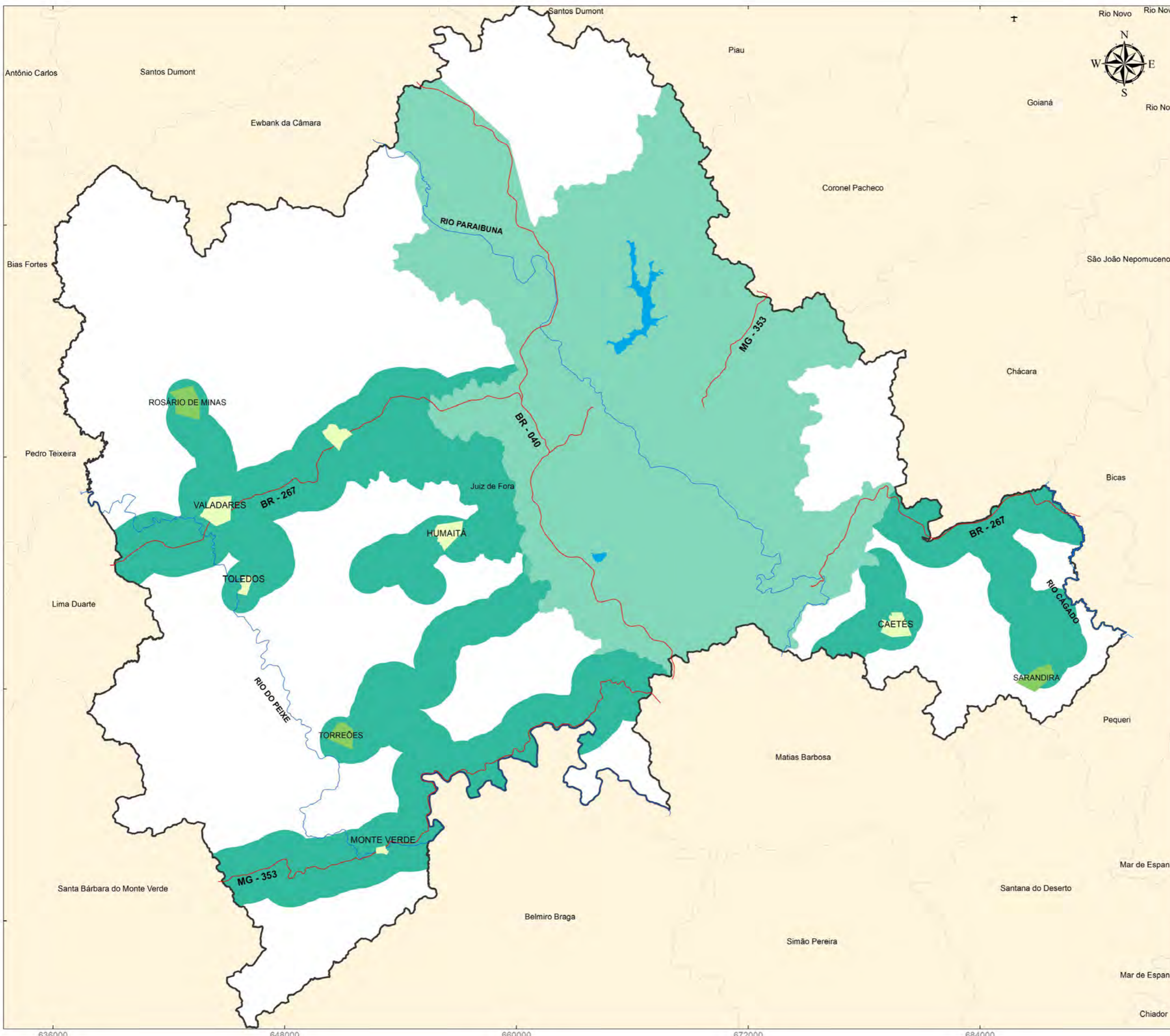


JUIZ DE FORA
PREFEITURA

Secretaria de
Planejamento
e Gestão

FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.
EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/SSPLAT

DATA: Agosto, 2015.



Anexo Nº
Lei Complementar Nº ____/2015
Plano Diretor Participativo
Juiz de Fora
UNIDADES DE PLANEJAMENTO

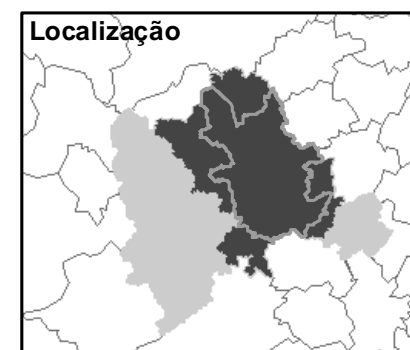
LEGENDA

Regiões de Planejamento e Unidades de Planejamento

- Limites Unidades de Planejamento
- RP Centro
- RP Centroeste
- RP Leste
- RP Nordeste
- RP Norte
- RP Oeste
- RP Sudeste
- RP Sul

Convenções Cartográficas

- Arruamentos e Estradas Vicinais
- Rio Paraibuna
- Limite do Município
- Perímetro Urbano
- Manancial Represas João Penido
- Manancial Represas São Pedro
- Área dos Municípios de Minas Gerais



Escala: 1:160.000

0 1 2 4 6 8 Km

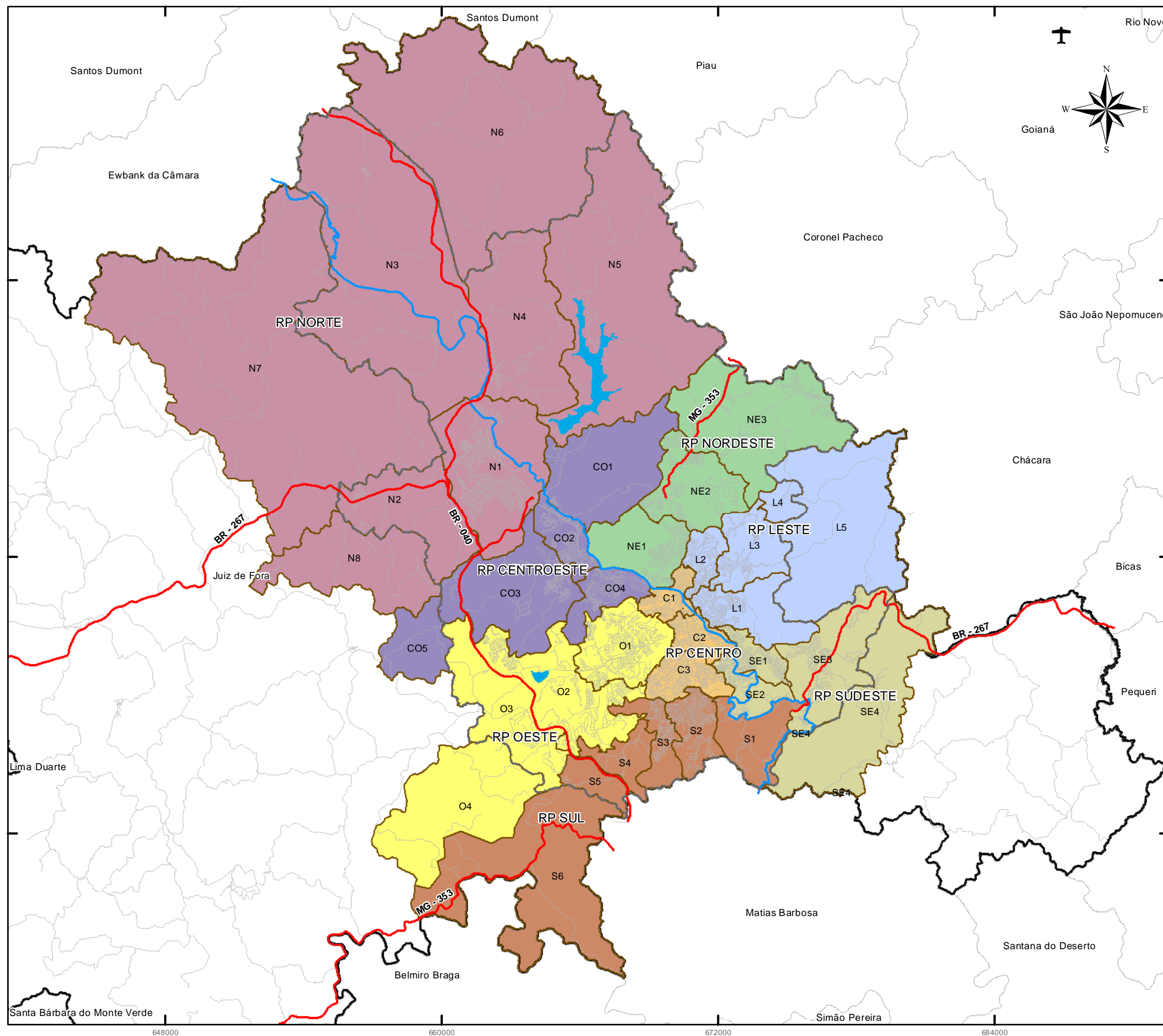
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
Datum SAD-1969 Zona 23 Sul



FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.

EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/SSPLAT

DATA: Agosto, 2015.



Anexo Nº
Lei Complementar Nº ____/2015
Plano Diretor Participativo
Juiz de Fora
MACROÁREAS



LEGENDA

Macroáreas

- MA1 - Macroárea de Requalificação, Consolidação e Expansão Urbana
- MA2 - Macroárea de Produção e Fomento às Atividades Rurais
- MA3 - Macroárea de Interesse Ambiental e Preservação dos Mananciais

Convenções Cartográficas

- Arruamento e Estradas Vicinais
- Limite do Município
- Área dos Municípios de Minas Gerais
- Perímetro Urbano da Cidade de Juiz de Fora
- Manancial Represas João Penido
- Manancial Represas São Pedro

Localização



Escala: 1:190.000



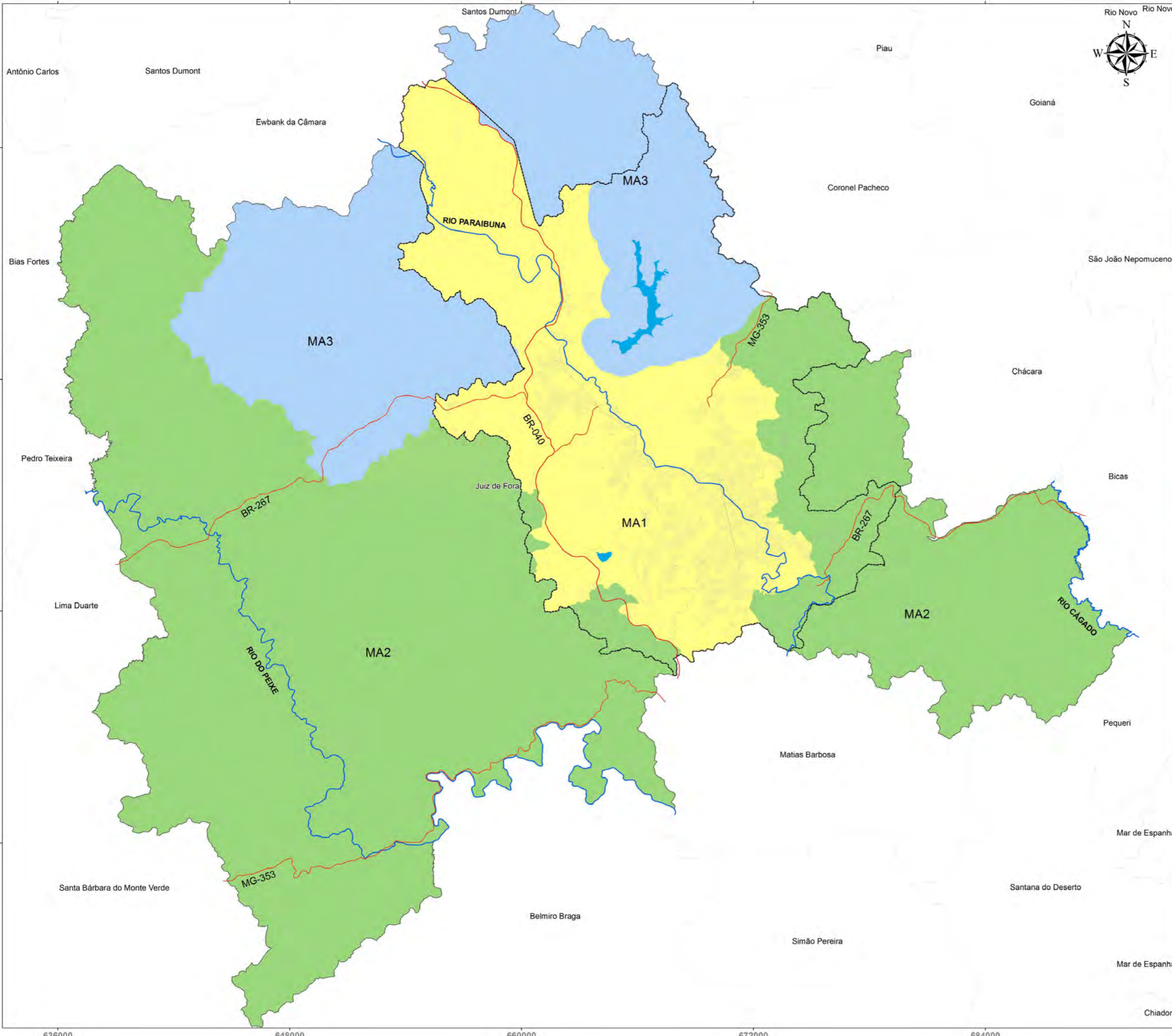
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
Datum SAD-1969 Zona 23 Sul



JUIZ DE FORA
PREFEITURA
Secretaria de
Planejamento
e Gestão

FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.
EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/SSPLAT

DATA: Agosto, 2015.



Anexo Nº
Lei Complementar Nº ____/2015
Plano Diretor Participativo
Juiz de Fora
MACROÁREAS E MACROZONAS



LEGENDA

— Limites Macroáreas

MA1-Macroárea de Requalificação,Consolidação e Expansão Urbana

- MZQ- Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana
- MZR- Macrozona de Requalificação e Estruturação Urbana
- MZE- Macrozona de Expansão do Desenvolvimento Urbano
- MZC- Macrozona de Requalificação e Contenção Urbana
- MZP- Macrozona do Eixo do Paraibuna

MA2-Macroárea de Produção e Fomento às Atividades Rurais

- MZA- Macrozona de Desenvolvimento Urbano Sustentável e Apoio às Atividades Rurais
- MZD- Macrozona de Conservação e Desenvolvimento Rural
- MZU- Macrozona de Controle Urbano e Qualificação

MA3-Macroárea de Interesse Ambiental e Preservação dos Mananciais

- MZM- Macrozona de Recuperação e Proteção do Manacial e Qualificação Urbanística Ambiental
- MZI- Macrozona de Preservação e Incremento dos Ecossistemas Naturais

Convenções Cartográficas

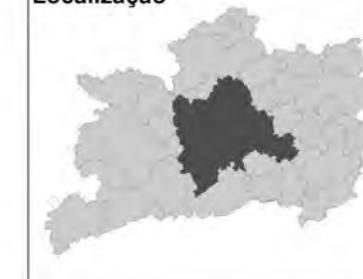
— Arruamento e Estradas Vicinais

— Limites do Município

- Manancial Represa Dr. João Penido
- Manancial Represa São Pedro

Área dos Municípios de Minas Gerais

Localização



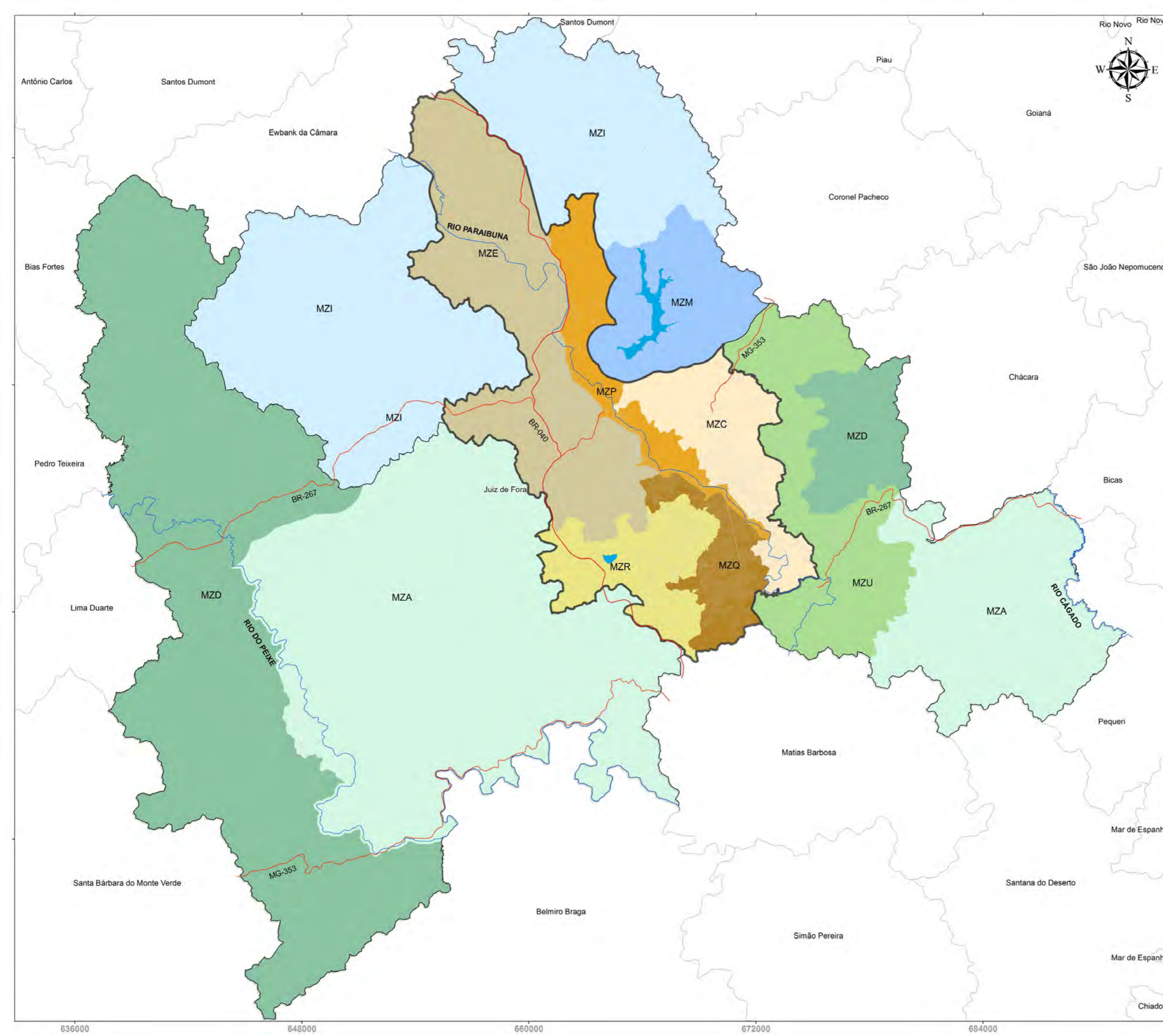
Escala: 1:190.000

0 2 4 8 Km

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
Datum SAD-1969 Zona 23 Sul



FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.
EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/SSPLAT
DATA: Agosto, 2015.



Anexo Nº :
Lei Complementar Nº ____/2015
Plano Diretor Participativo
Juiz de Fora
REDE DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO URBANA

LEGENDA

Eixos Estruturantes

--- EIXO ESTRUTURADOS PROJETADO

- 1 Acesso Norte - Prolongamento
- 2 Av. JK - Prolongamento
- 3 Ligação Cidade Alta
- 4 Prolongamento da Av. Brasil margem esquerda
- 5 Av. Francisco Valadares
- 6 Via Interbairros - porção Centro - Oeste
- 7 Via Interbairros - porção Norte
- 8 Binário Diva Garcia
- 9 Rua Diomar Monteiro
- 10 Prolongamento Rua Raymundo Hargreaves
- 11 Via Interbairros - porção Oeste
- 12 Sistema Binário Av. Brasil Projetado
- 13 Binário Simeão de Faria

— EIXO ESTRUTURADOR EXISTENTE

- 1 Av. Dr. Simeão de Faria
- 2 Binário Martins Barbosa/Inês Garcia
- 3 Rua Raymundo Hargreaves
- 4 Ligação Cidade Alta
- 5 Av. Deusdedit Salgado
- 6 Av. Pres. Itamar Franco
- 7 Av. Ibitiguaia
- 8 Av. Rio Branco
- 9 Rua Vitorino Braga
- 10 Binário Av. Brasil
- 11 Rua Abílio Gomes
- 12 Acesso Norte
- 13 Sistema Binário Alencar Tristão/Paracatu
- 14 Av. Rui Barbosa
- 15 Av. Juscelino Kubstschek
- 16 Sistema Binário Alencar Tristão/Paracatu
- 17 Av. Juiz de Fora

Convenções Cartográficas

- Rodovias Federais e Estaduais
- Arruamento e Estradas Vicinais
- Rio Paraibuna
- Centralidades Existentes
- Mananciais de Represas
- Perímetro do Município

Escala: 1:75.000

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
Datum SAD-1969 Zona 23 Sul



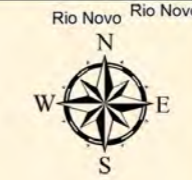
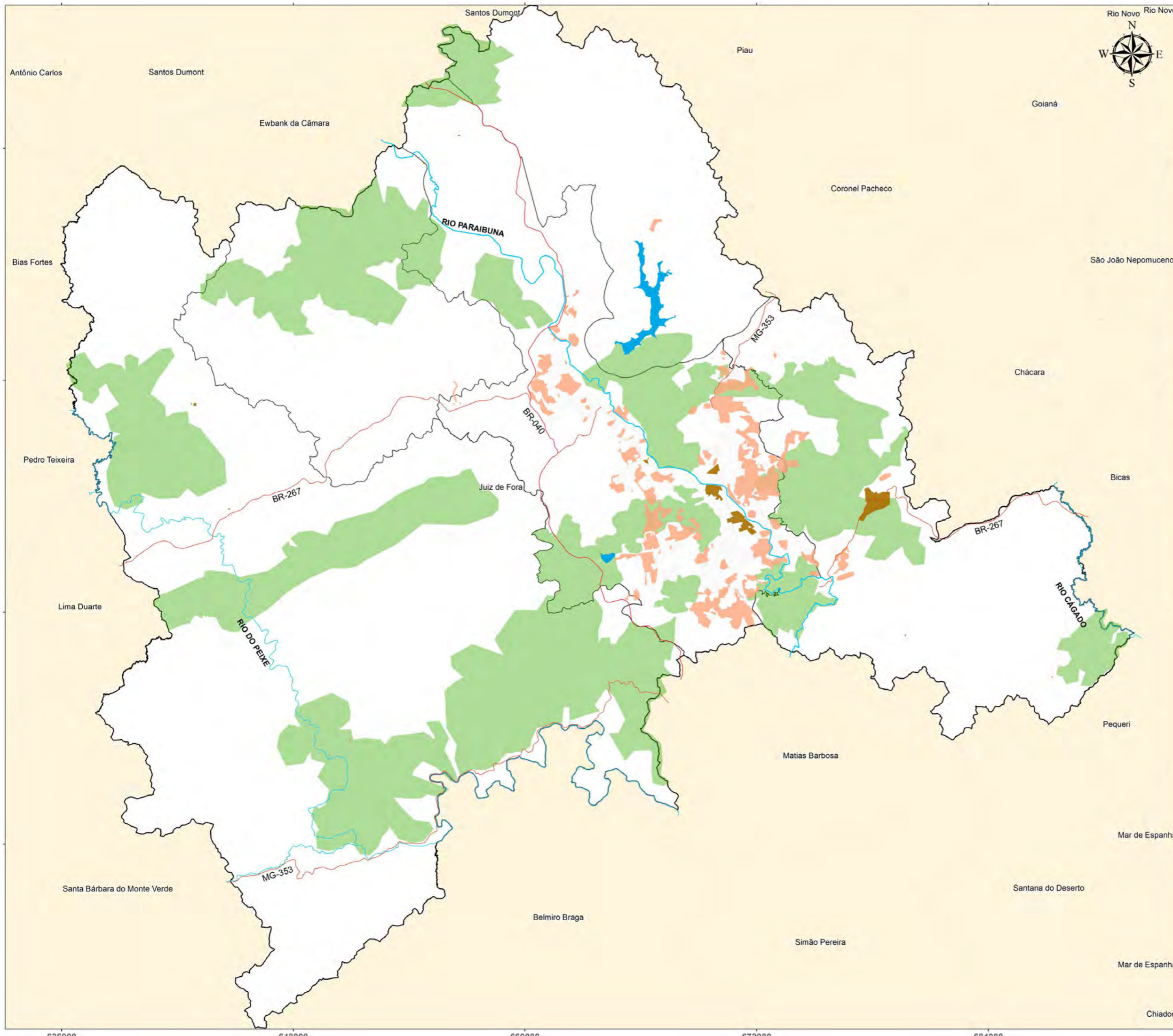
JUIZ DE FORA
PREFEITURA

Secretaria de
Planejamento
e Gestão

FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.

EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/SSPLAT

DATA: Agosto, 2015.








Anexo Nº
Lei Complementar Nº ____/2015
Plano Diretor Participativo
Juiz de Fora
ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAS - ADE

LEGENDA

-  ADE Ambiental
-  ADE Habitação
-  ADE Cultura

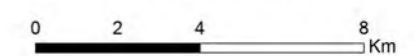
Convenções Cartográficas

-  Arruamento e Estradas Vicinais
-  Limite do Município e de suas Macroáreas
-  Área dos Municípios de Minas Gerais
-  Manancial Represa Dr. João Penido
-  Manancial Represa São Pedro

Localização



Escala: 1:190.000

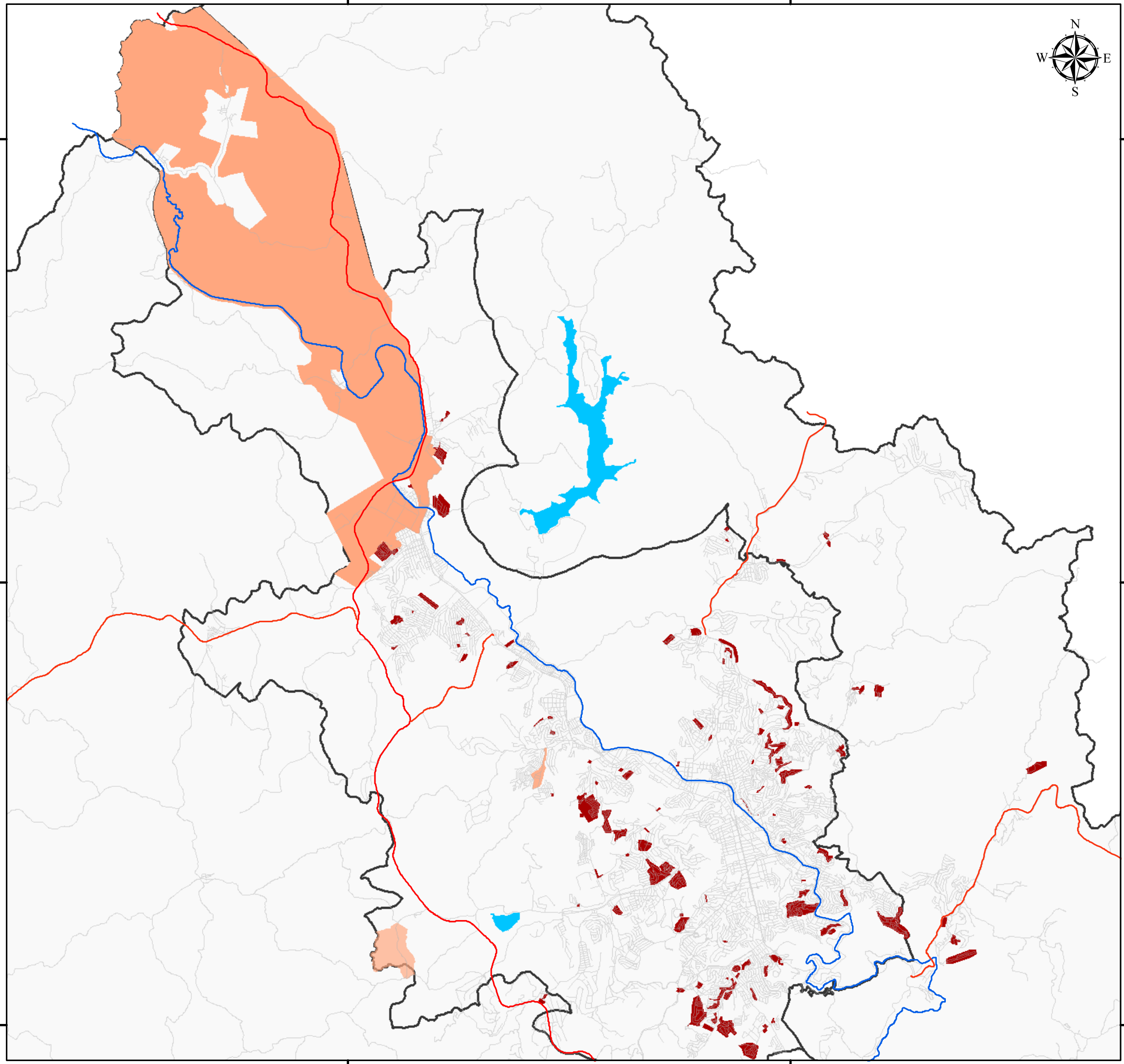


PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
Datum SAD-1969 Zona 23 Sul



JUIZ DE FORA
PREFEITURA
Secretaria de
Planejamento
e Gestão

FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.
EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/SSPLAT
DATA: Agosto, 2015.




Anexo Nº
Lei Complementar Nº ____/2015
Plano Diretor Participativo
Juiz de Fora
ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL E ECONÔMICO

LEGENDA





Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

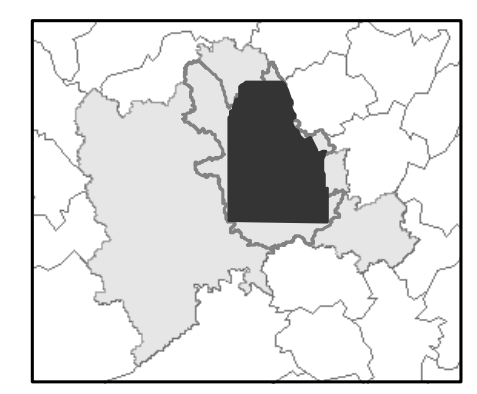
 ZEIS

Zonas Especiais de Interesse Econômico - ZEIE

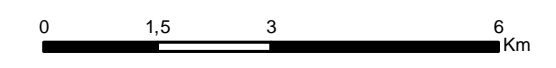
 ZEIE

Convenções Cartográficas

-  Limites do Município
-  Arruamento e Estradas Vicinais
-  Manancial Represa Dr. João Penido
-  Manancial Represa São Pedro



Escala: 1:100.000

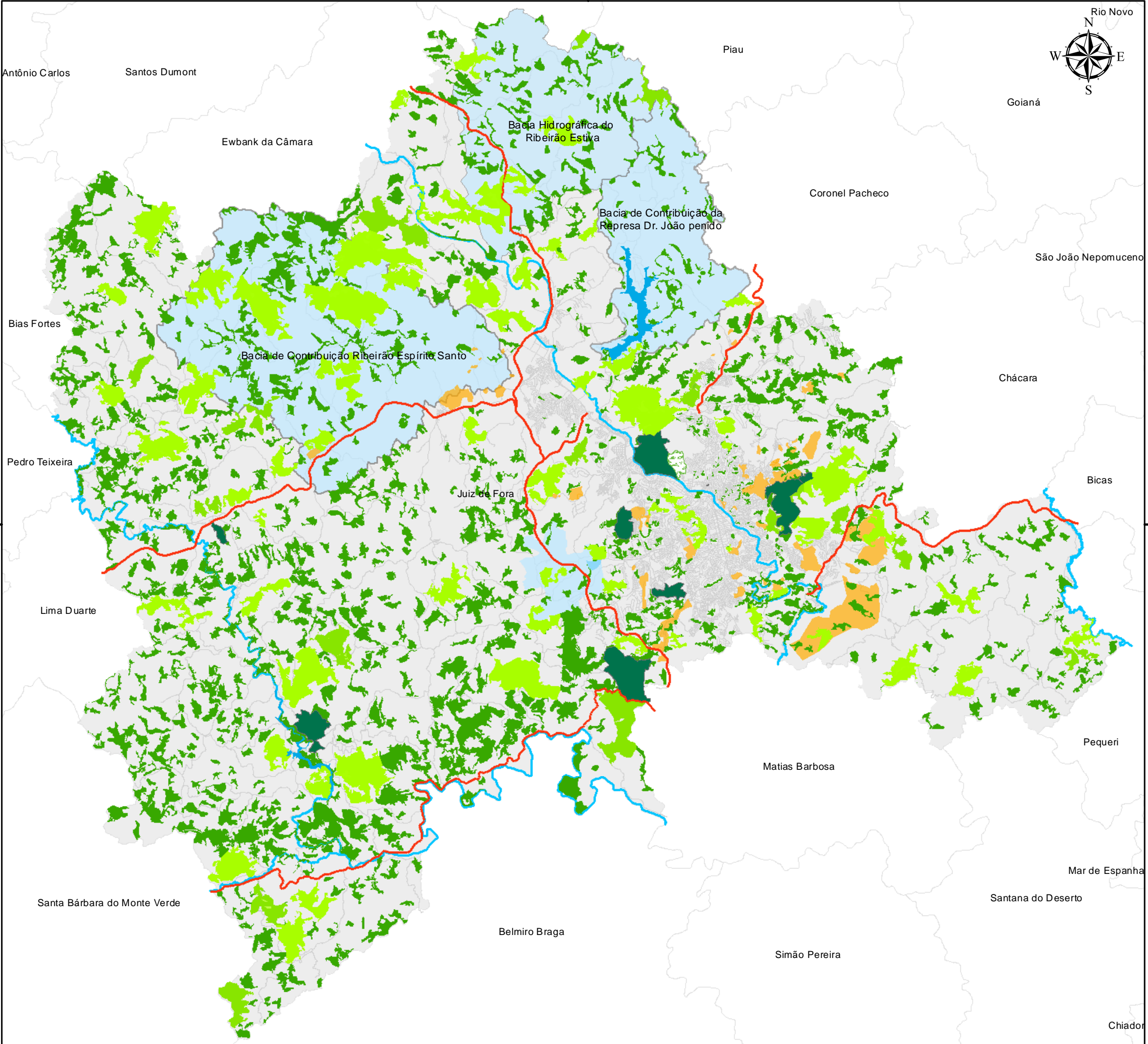


PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
Datum SAD-1969 Zona 23 Sul



FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.
EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/SSPLAT
DATA: Agosto, 2015.

Anexo Nº
Lei Complementar Nº ____/2015
Plano Diretor Participativo
Juiz de Fora
SISTEMA DE ÁREAS VERDES



LEGENDA

RODOVIAS

- BR_353
- BR_267
- BR_040

HIDROGRAFIA

- RIO CAGADO
- RIO DO PEIXE
- RIO GRÃO-MOGOL
- RIO MONTE VERDE OU SANTA BARBARA
- RIO PARAIBUNA
- REPRESA DE PICADA
- REPRESA DR JOÃO PENIDO
- REPRESA DE SAO PEDRO

BACIAS HIDROGRÁFICAS

- BACIA HIDROGRÁFICA RIBEIRAO DO ESTIVA
- BACIA DE CONTRIBUIÇÃO RIBEIRÃO ESPÍRITO SANTO
- BACIA DE CONTRIBUIÇÃO REPRESA DR JOÃO PENIDO
- BACIA DE CONTRIBUIÇÃO REPRESA SÃO PEDRO

UNIDADE DE CONSERVAÇÃO

- UNIDADE DE CONSERVAÇÃO

UNIDADES DE PROTEÇÃO E INCREMENTO AMBIENTAL

- UNIDADE DE PROTEÇÃO E INCREMENTO AMBIENTAL 1 - UPIA 1
- UNIDADE DE PROTEÇÃO E INCREMENTO AMBIENTAL 2 - UPIA 2

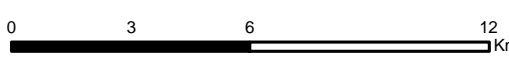
UNIDADE DE RECUPERAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA - URUP

- URUPs

- ARRUAMENTOS E ESTRADAS VICINAIS
- JARDIM BOTANICO
- ÁREA DO MUNICÍPIO
- ÁREA DOS MUNICÍPIOS DE MINAS GERAIS



Escala: 1:190.000



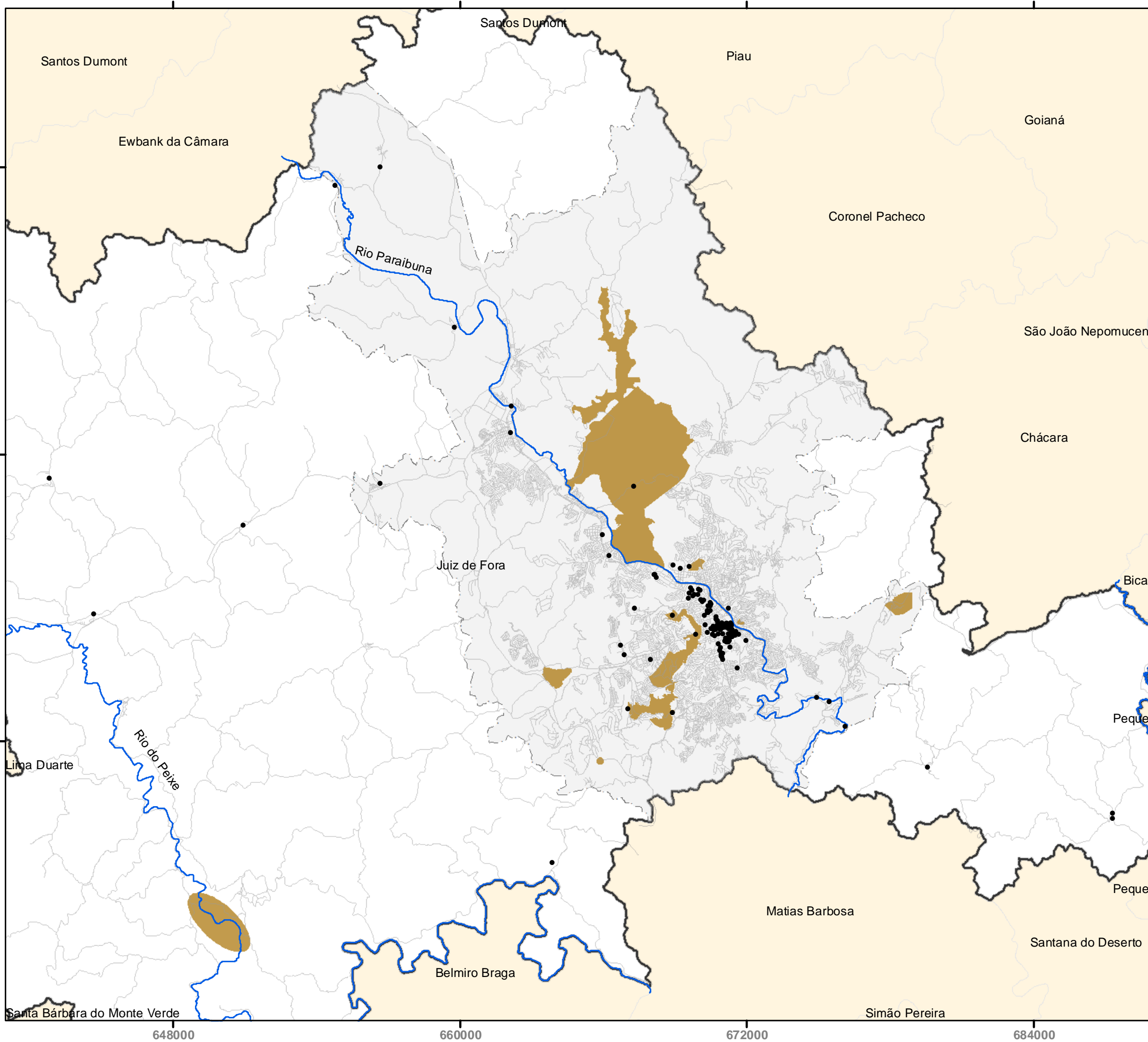
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
Datum SAD-1969 Zona 23 Sul



FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.

EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/SSPLAT

DATA: Agosto, 2015.



Anexo Nº

Lei Complementar Nº____/2015

Plano Diretor Participativo

Juiz de Fora

SISTEMA DE PRESERVAÇÃO CULTURAL E PAISAGÍSTICA

LEGENDA

Unidade de Preservação Cultural - UPC

• UPCs

Unidade de Proteção Paisagística - UPP

UPPs

Convenções Cartográficas

— Arruamentos e Estradas Vicinais

— Limite do Município

Perímetro Urbano

Área dos Municípios de Minas Gerais

Localização

Escala:1:150.000

0 2,5 5 10 Km

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
Datum SAD-1969 Zona 23 Sul

JUIZ DE FORA
PREFEITURA

Secretaria de
Planejamento
e Gestão

FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.

EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/SSPLAT

DATA: Agosto, 2015.

Anexo Nº :
Lei Complementar Nº ____/2015
Plano Diretor Participativo
Juiz de Fora
ARTICULAÇÃO VIÁRIA

LEGENDA

ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

- Propostas de Intervenções
- Ferrovia
- Vias Projetadas
- Eixo Estruturador de Mobilidade Existente
- Contorno Juiz de Fora
- Contorno Ferroviário
- Rio Paraibuna
- Mananciais de Represas
- Perímetro do Município



0 0,75 1,5 3 4,5 6 Km

1:40.000

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
 Datum SAD-1969 Zona 23 Sul



JUIZ DE FORA
 PREFEITURA

Secretaria de
 Planejamento
 e Gestão

FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.

EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/SSPLAT

DATA: Agosto, 2015.

