



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

### LEI N° 9204 - de 15 de janeiro de 1998.

Cria Zona Especial na área resultante do entorno do "Morro do Imperador", acrescida da área compreendida entre o Parque Halfeld e o Morro do Imperador.

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

Art.1° - Fica definida como Zona Especial, de acordo com o art.11 da Lei n°6910, de 31 de maio de 1986, a área de vizinhança do "Morro do Imperador", tombado nos termos do Decreto n°4312, de 24 de maio de 1990, alterado pelo Decreto n° 4355, de 17 de agosto de 1990, e a respectiva visibilidade, referida no Decreto n°4223 de 10 de novembro de 1989, que "Dispõe Sobre o Tombamento do Parque Halfeld".

~~Art.2° - A Zona Especial fica subdividida nos Setores 1,2,3,4 e 5, este último subdividido em Sub-setores "A" e "B", delimitados em planta conforme anexo I e memorial descrito de acordo com o anexo II.~~

Art. 2.° - A Zona Especial fica subdividida nos setores 1, 2, 3, 4 e 5, sendo que os setores 4 e 5 ficam subdivididos em sub-setores "A" e "B", delimitados em planta, conforme anexo I e memorial descritivo de acordo com o anexo II. (Artigo com redação dada pela Lei n° 09246, de 26 de março de 1988).

Art.3° - O Setor 1 passa a ser considerado área "non aedificandi", sendo vedado o seu parcelamento.

Parágrafo Único - A área abrangida pelo Setor 1 será objeto de projeto para correção do processo de erosão existente e de estudo paisagístico, visando a integração com área tombada.

~~Art.4° - No setor 2 só será permitida a construção de edificações de até 02(dois) pavimento e altura igual a 8,00(oito metros), altura esta medida a partir do ponto mais alto do meio-fio, na linha de testada do terreno até o plano transversal correspondente a última laje(forro) ou cobertura de edificação, não se considerando telhados sobre lajes de forro, caixas d'água, casa de máquinas e assemelhados, com faixa "non aedificandi" de 25% da propriedade total do terreno, permeável, vedado o corte de árvores.~~

Art. 4.° - No Setor 2, a altura das edificações não poderá ultrapassar a 9,00m (nove metros), medida esta considerada a partir da parte da edificação que esteja acima do perfil original do terreno, até o plano horizontal que contém o ponto mais alto da edificação, para os casos de terreno em aclive em relação à rua. (Artigo com redação dada pela Lei n.° 10.239, de 26 de junho de 2002).

§ 1.° - Nos casos de terreno em declive em relação à rua, considera-se a altura da edificação como a medida vertical a partir do ponto mais alto do meio-fio, até o plano horizontal que contém o ponto mais alto da edificação. (Parágrafo §1.° acrescido pela Lei n.° 10.239, de 26 de junho de 2002)



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

§ 2.º - Os lotes que fazem divisa com a área tombada do Morro do Imperador, deverão ter uma faixa "non edificandi" de 25% do terreno, junta a esta divisa, permeável, sendo vedado o corte de árvores. (Parágrafo §2.º acrescido pela Lei n.º 10.239, de 26 de junho de 2002)

§ 3.º - A taxa de impermeabilização será de 75% (setenta e cinco por cento). (Parágrafo §3.º acrescido pela Lei n.º 10.239, de 26 de junho de 2002).

~~Art.5º - No Setor 3, a altura das edificações não poderá ultrapassar a 9,00m(nove metros), altura esta medida a partir do ponto mais alto do meio-fio, na linha de testada do terreno até o plano transversal correspondente ao último elemento construtivo.~~

~~Parágrafo Único - Os projetos serão previamente apreciados e analisados pelo Instituto de Pesquisa e planejamento - IPPLAN, através de seus diversos órgãos e/ou comissões, no âmbito das respectivas atribuições.~~

Art. 5.º - No Setor 3, a altura das edificações não poderá ultrapassar a 9,00m (nove metros), altura esta medida a partir do ponto mais alto do meio fio, na linha de testada do terreno, até o plano horizontal, correspondente ao último elemento construtivo.

Parágrafo Único - A taxa de impermeabilização será de 75% (setenta e cinco por cento). (Artigo com redação dada pela Lei n.º 10.239 - de 26 de junho de 2002).

~~Art.6º - Vetado.~~

Art.6.º - O setor 4 será subdividido nos sub-setores "A" e "B".

§ 1.º - O sub-setor 4A passa a ser considerado como área "non aedificandi" e vedado o seu parcelamento, sendo objeto de projeto para correção do processo de degradação existente e de estudo paisagístico visando a integração com a área tombada.

§ 2.º - No sub-setor 4B serão permitidas construções com finalidades turísticas e de lazer, desde que seja adotada a taxa de ocupação máxima de 20% (vinte por cento), mediante prévia apreciação e análise do Instituto de Pesquisa e Planejamento (IPPLAN), através de seus diversos órgãos e/ou comissões no âmbito das respectivas atribuições. (Artigo com redação dada pela Lei nº 09246, de 26 de março de 1988)

Art.7º - O Setor 5, que corresponde a área de vizinhança pertencente a UTI, será subdividido nos Sub-setores "A"e "B".

§ 1º - As edificações a serem construídas no Sub-setor "A", terão até 04 (quatro) pavimentos e altura máxima igual a 11,70(onze metros e setenta centímetros), altura esta medida a partir do ponto mais alto do meio-fio, na linha de testada do terreno até o plano transversal que contém o ponto mais alto da edificação.



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

§ 2º - As edificações a serem contruídas no Sub-setor "B", terão até 06(seis) pavimentos e altura máxima igual a 17,10(dezessete metros e dez centímetros), altura esta medida a partir do ponto mais alto do meio-fio, na linha de testada do terreno até o plano transversal que contém o ponto mais alto da edificação.

§ 3º - Não Poderá ser utilizado o espaço sobre a laje do 4º(quarto) pavimento, conforme estabelece o § 1º deste artigo, e nem, a do 6º(sexto) pavimento, de acordo com o previsto no § 2º do mesmo artigo.

~~Art.8º - Será exigido projeto paisagístico relativo às áreas abrangidas pelos setores de 1 a 4, incluindo, no mínimo, soluções para correção de processo de erosão, se verificado, assim, como reflorestamento destas áreas com espécies existentes ou de garantida adaptação ao local.~~

Art. 8.º - Serão exigidas no projeto arquitetônico das construções, a serem implantadas em terrenos situados nas áreas abrangidas pelos setores 1 a 4, soluções para a correção do processo de erosão, se for o caso, assim como reflorestamento destas áreas através de espécies nativas. (Artigo com redação dada pela Lei n.º 10.239, de 26 de junho de 2002)

Art.9º - Será observada, também no que couber, ou no que esta Lei se omitir, a legislação de Uso e Ocupação do Solo vigente.

Parágrafo Único - Os projetos técnicos para edificação, apresentados para aprovação e protocolados até 14 de janeiro de 1998, não sofrerão a incidência desta Lei, sendo analisados com base no ordenamento jurídico vigente na data de seus respectivos protocolos. (Parágrafo único acrescido pela Lei nº 09419 - de 22 de dezembro de 1988)

Art.10º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 15 de janeiro de 1998.

- a) TARCÍSIO DELGADO - Prefeito de Juiz de Fora
- a) GERALDO MAJELA GUEDES - Secretário Municipal de Administração.