

Desdobramentos do Plano Diretor Participativo

LEI COMPLEMENTAR Nº 082 de 03 de julho de 2018

Audiência Pública



JF
PREFEITURA

Secretaria
de **Planejamento**
e **Gestão**

Subsecretaria de Planejamento do Território



Desenvolvimento Territorial

An aerial night photograph of a city, likely Juiz de Fora, Brazil. The city's lights are visible against the dark background, with a prominent river or canal winding through the urban landscape. The lights create a high-contrast scene, highlighting the city's layout and infrastructure.

LEI COMPLEMENTAR Nº 082 - de 03 de julho de 2018

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

PDDU JF

2000

2001

ESTATUTO DA CIDADE

**PRAZO LEGAL PARA REVISÃO
DO PDDU JF**

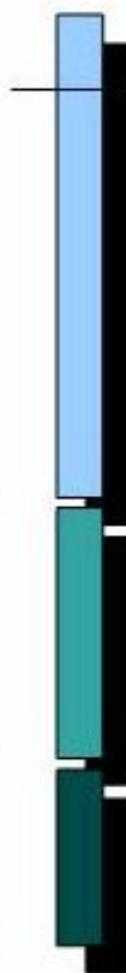
2010

INÍCIO DA REVISÃO DO PDDU JF

2013

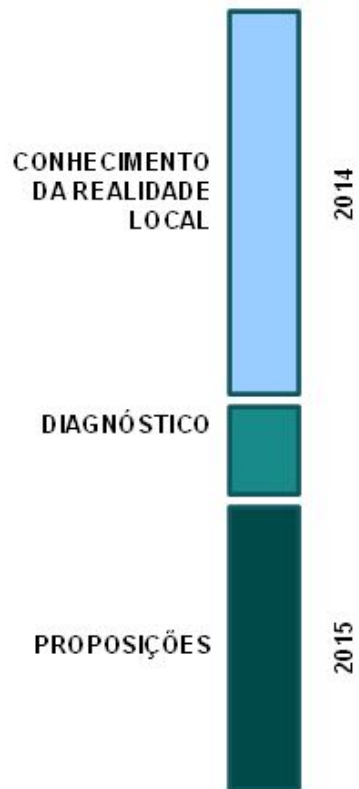
PDP JF

2015

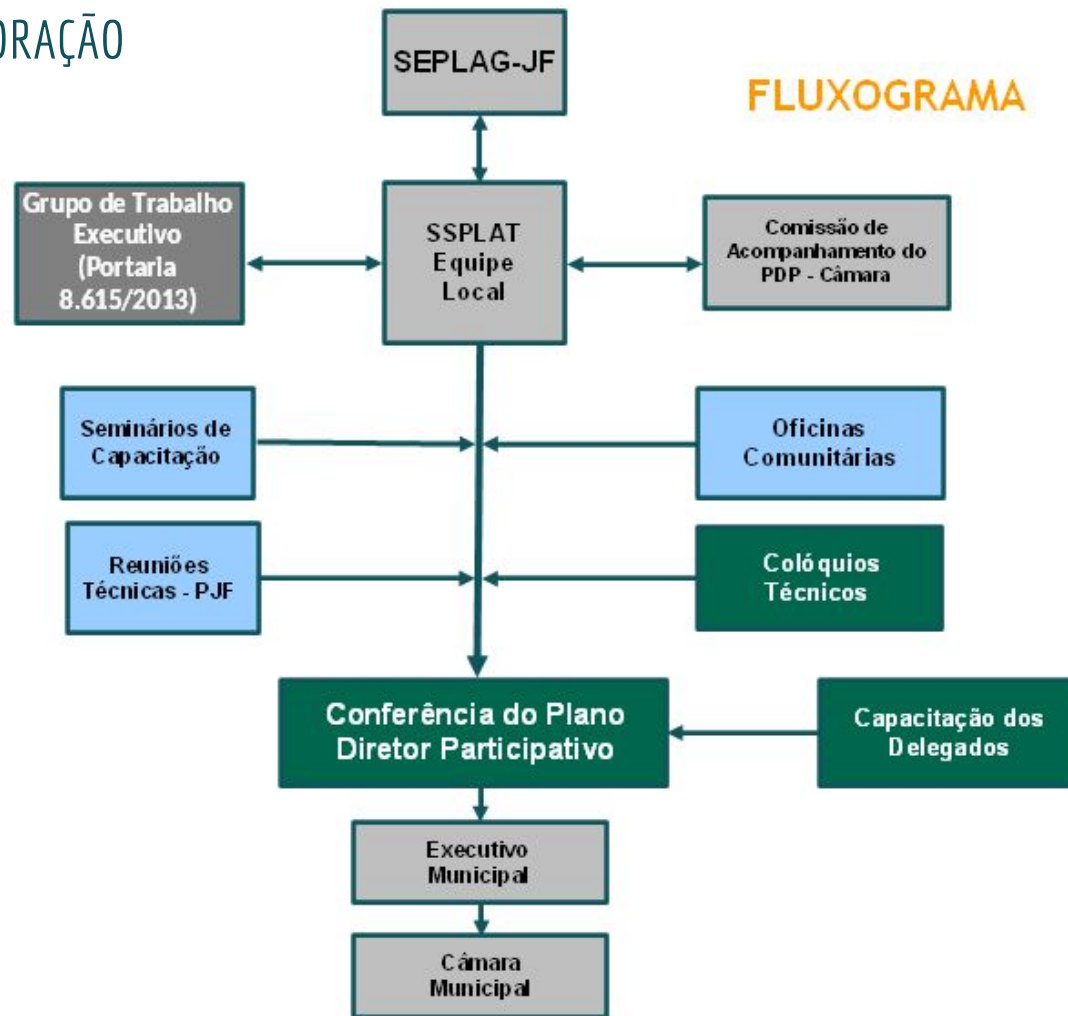



MARCOS DO PROCESSO DE ELABORAÇÃO

ETAPAS



FLUXOGRAMA





TÍTULO I	Dos Princípios Fundamentais, Diretrizes e Objetivos
TÍTULO II	Das Políticas Setoriais
TÍTULO III	Do Ordenamento Territorial
TÍTULO IV	Do Macrozoneamento
TÍTULO V	Da Gestão do Uso e Ocupação do Solo
TÍTULO VI	Dos Instrumentos de Política Urbana
TÍTULO VII	Da Gestão Democrática e do Sistema Municipal de Planejamento do Território
	Das Disposições Finais e Transitórias
TÍTULO VIII	

PREMISSAS PDP/JF

```
graph LR; A[PREMISSAS PDP/JF] --- B[Regular e qualificar o espaço urbano;]; A --- C[Redistribuir os benefícios do processo de urbanização;]; A --- D[Garantir o Direito à Moradia digna;]; A --- E[Compatibilizar a Agenda ambiental ao desenvolvimento da cidade;]; A --- F[Preservar o Patrimônio e estimular as atividades culturais;]; A --- G[Orientar a ocupação ao longo dos eixos de transporte, priorizando os modos ativos;]; A --- H[Fomentar o desenvolvimento econômico sustentável;]; A --- I[Promover uma gestão descentralizada e participativa.];
```

Regular e qualificar o espaço urbano;

Redistribuir os benefícios do processo de urbanização;

Garantir o Direito à Moradia digna;

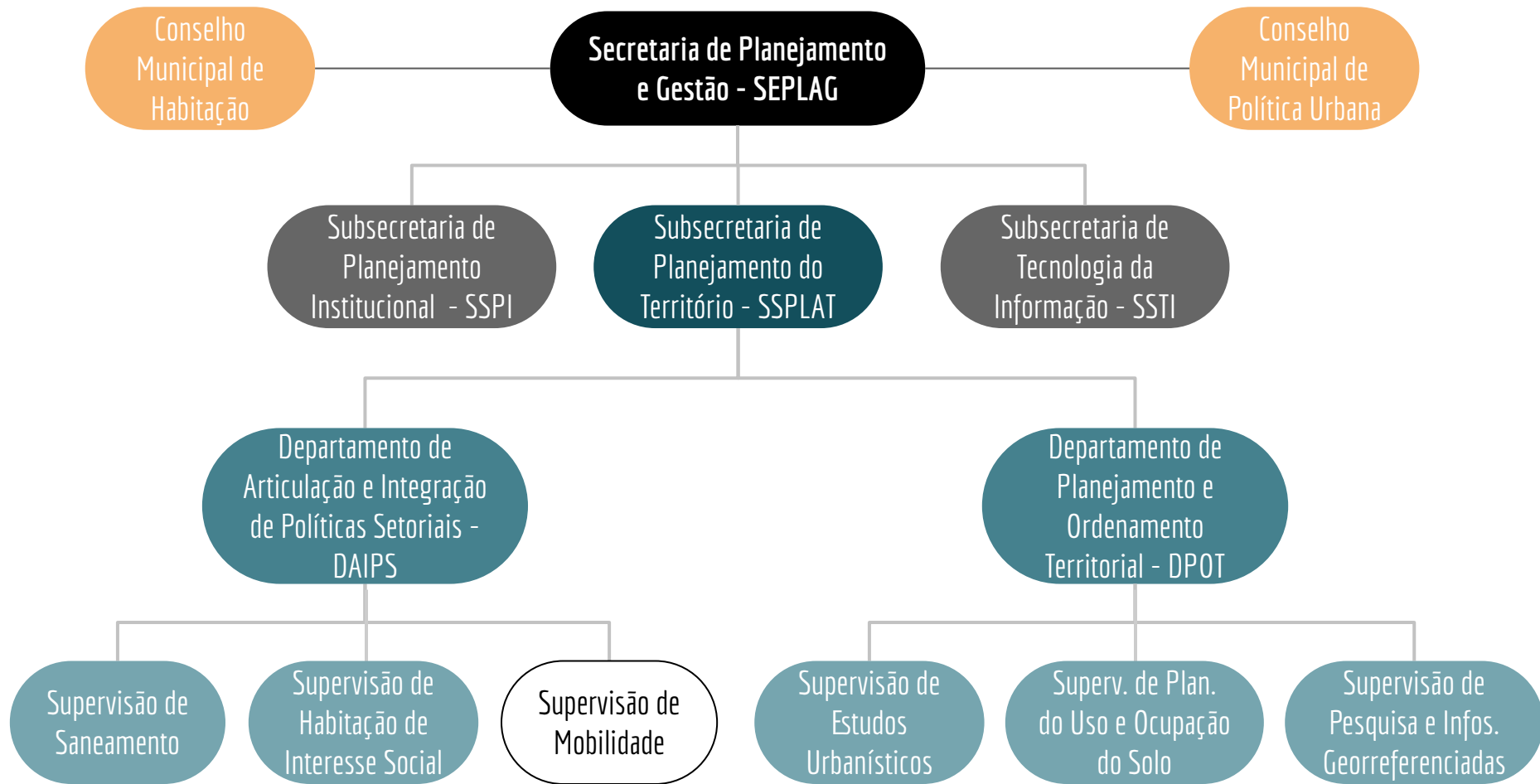
Compatibilizar a Agenda ambiental ao desenvolvimento da cidade;

Preservar o Patrimônio e estimular as atividades culturais;

Orientar a ocupação ao longo dos eixos de transporte, priorizando os modos ativos;

Fomentar o desenvolvimento econômico sustentável;

Promover uma gestão descentralizada e participativa.





EIXOS DE AÇÕES

**MARCOS
REGULATÓRIOS**

**PLANOS
SETORIAIS**

**INSTRUMENTOS
DE GESTÃO
DEMOCRÁTICA**

PROJETOS

MARCOS REGULATÓRIOS

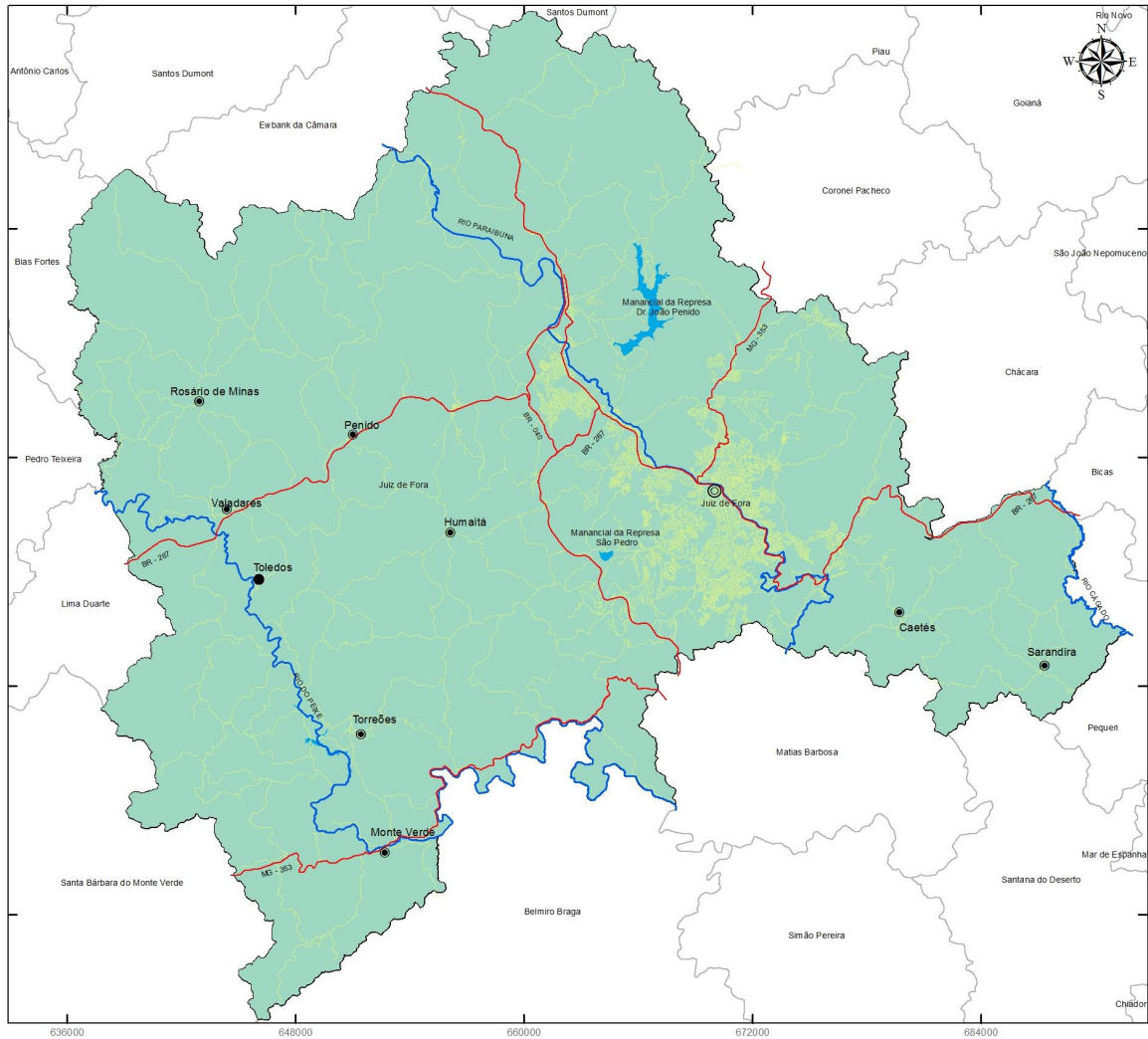
- Planos Regionais de Estruturação Urbana —————> **PDP- Artigos 130 a 134**
- Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo —————> **PDP- Artigos 94 a 129**
- Instrumentos da Política Urbana —————> **PDP- Artigos 135 a 164**



MARCOS REGULATÓRIOS

Planos Regionais de Estruturação Urbana

Art. 130. Os Planos Regionais 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, Áreas de Diretrizes Especiais, Zonas Especiais e rede de estruturação e transformação urbana que incidem sobre seu território.



Município de Juiz de Fora

LEGENDA

- Município de Juiz de Fora
- Cidade de Juiz de Fora
- Vilas
- Núcleos Urbanos
- Arruamento e Estradas Vicinais
- Limite do Município
- Área dos Municípios de Minas Gerais



Escala: 1:190.000



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

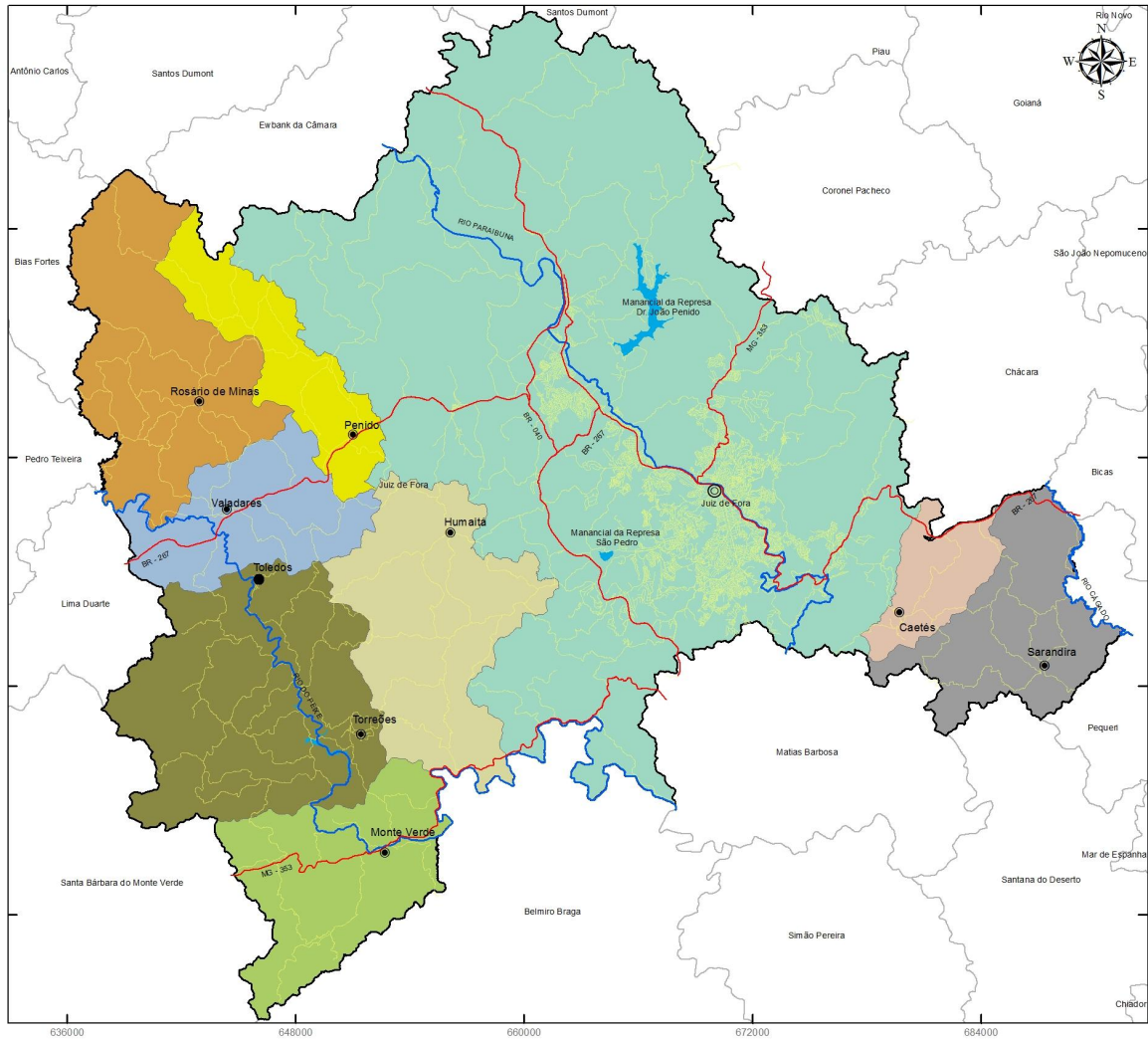


FORNTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.
ÓRGÃO: Prefeitura de Juiz de Fora-PJF
Secretaria de Planejamento e Gestão - SEPLAG-JF
EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/ISSPLAT
DATA: Novembro, 2019.

Área total:
1.433,87 km²

Estimativa
População:
568.873

Fonte: IBGE 2019



Município de Juiz de Fora

ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO

LEGENDA

- Sede
- Rosário de Minas
- Valadares
- Penido
- Torreões
- Monte Verde de Minas
- Humaitá de Minas
- Sarandira
- Caetés de Minas

Convensões Cartográficas

- Cidade de Juiz de Fora
- Vilas
- Núcleos Urbanos
- Arruamento e Estradas Vicinais
- Limite do Município
- Área dos Municípios de Minas Gerais



Escala: 1:190.000



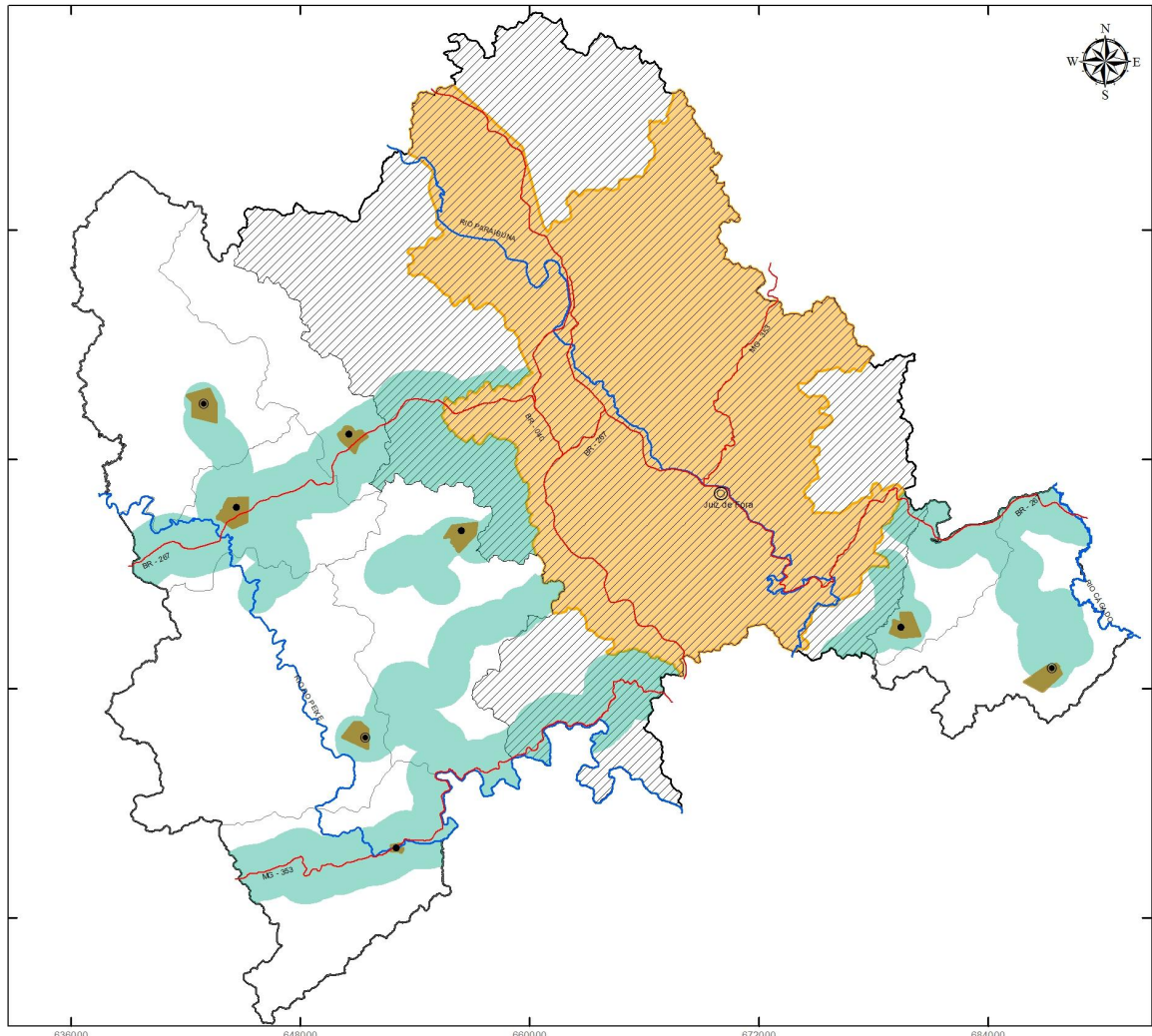
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
Datum: SAD-1969 Zona 23 Sul



FORTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.
 ÓRGÃO: Prefeitura de Juiz de Fora-PJF
 Secretaria de Planejamento e Gestão - SEPLAG-JF
 EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/ISSPLAT
 DATA: Novembro, 2019.




Distritos:

- Juiz de Fora (sede): 750,30 km²
- Torreões: 147,72 km², sede: Vila de Torreões
- Humaitá de Minas: 109,62 km², sede: núcleo urbano Humaitá
- Monte Verde de Minas: 87,517 km², sede: núcleo urbano de Monte Verde
- Rosário de Minas: 113,21 km², sede: Vila de Rosário de Minas
- Penido: 55,22 km², sede: núcleo urbano Penido
- Valadares: 67,14 km², sede: núcleo urbano de Valadares
- Sarandira: 75,10 km², sede: Vila de Sarandira
- Caetés de Minas: 30,25 Km², sede: núcleo urbano de Caetés




Município de Juiz de Fora
ÁREA URBANA

- LEGENDA**
-  Distrito Sede
 -  Área de Urbanização Específica
 -  Perímetro Urbano do Distrito Sede
 -  Núcleos urbanos dos Distritos
 -  Limite do Município

- Convenções Cartográficas**
-  Cidade de Juiz de Fora
 -  Vilas
 -  Núcleos Urbanos



Escala: 1:190.000



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



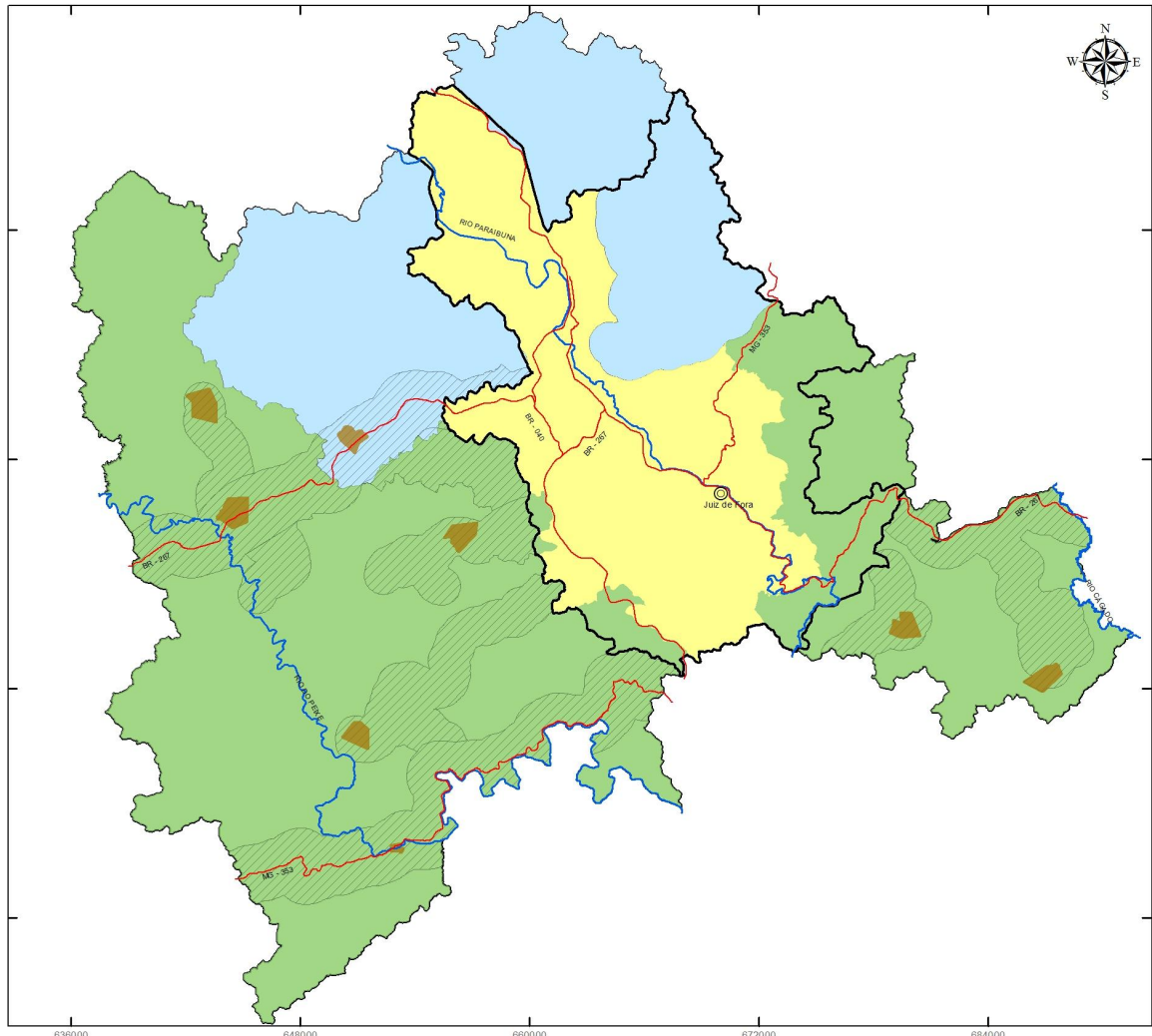
FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.
ÓRGÃO: Prefeitura de Juiz de Fora-PJF
Secretaria de Planejamento e Gestão - SEPLAG-JF
EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/ISSPLAT
DATA: Novembro, 2019.

Área Urbana:
440,74 km²
30% do território

Área Rural:
681,96 km²
47,6% do território

Área Urbanização Específica: 311,17 km²
21,7% do território

Área Núcleos Urbanos:
10,11 km²
0,7% do território



Município de Juiz de Fora

MACROÁREAS

LEGENDA

Macroáreas

- MA1- Macroárea de Requalificação, Consolidação e Expansão Urbana
- MA2- Macroárea de Desenvolvimento Sustentável
- MA3- Macroárea de Interesse Ambiental e de Preservação dos Mananciais
- Perímetro Urbano do Distrito Sede
- Área de Urbanização Específica
- Núcleos urbanos dos Distritos
- Limite do Município



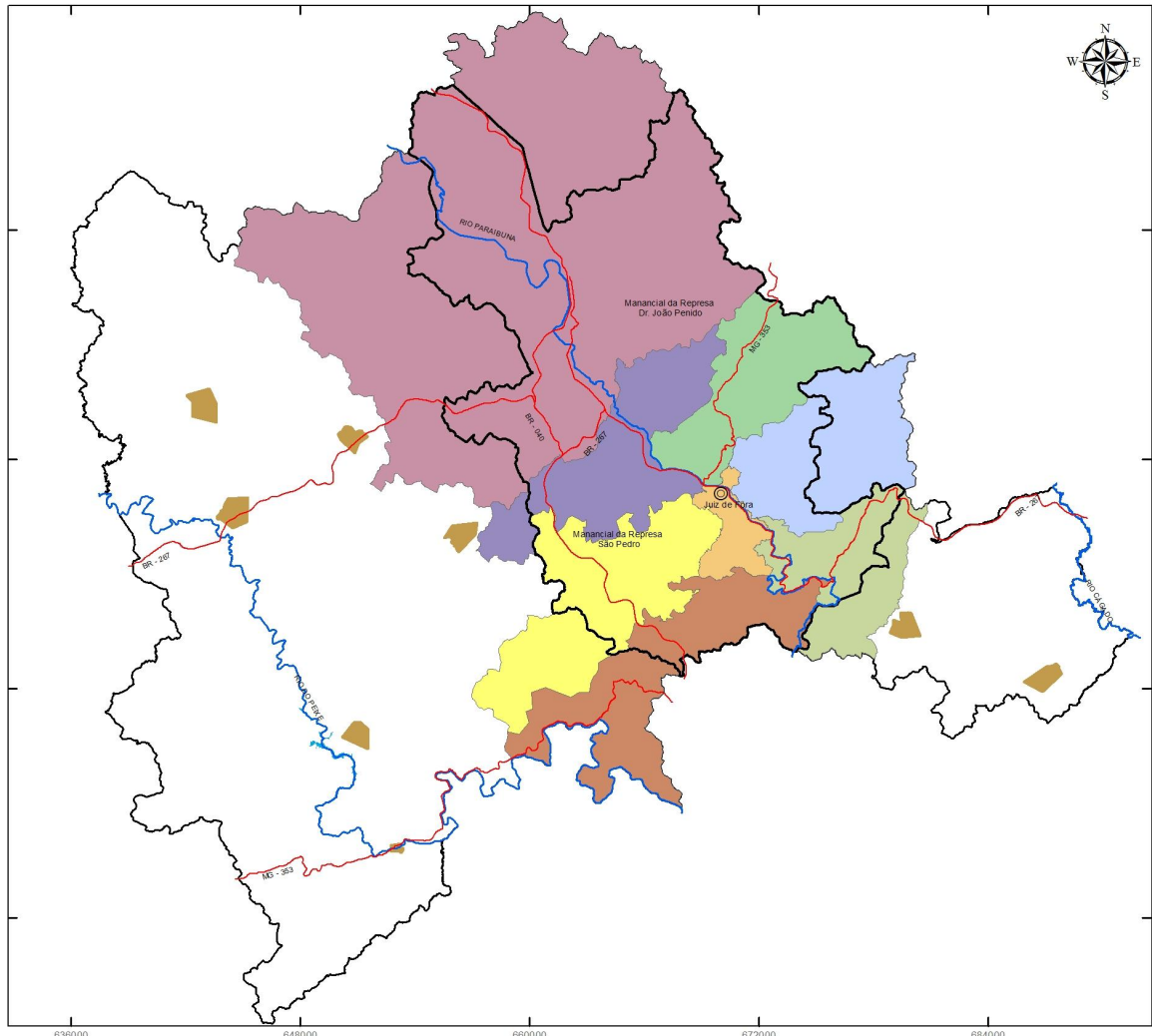
Escala: 1:190.000



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



FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.
 ÓRGÃO: Prefeitura de Juiz de Fora-PJF
 Secretaria de Planejamento e Gestão - SEPLAG-JF
 EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/SSPLAT
 DATA: Novembro, 2019.



Município de Juiz de Fora

REGIÃO DE PLANEJAMENTO

LEGENDA

-  Perímetro Urbano do Distrito Sede
- Região de Planejamento**
-  RP Centro
-  RP Centro-Oeste
-  RP Leste
-  RP Nordeste
-  RP Norte
-  RP Sul
-  RP Oeste
-  RP Sudeste
-  Núcleos urbanos dos Distritos
-  Limite do Município



Escala: 1:190.000



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



FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.
 ÓRGÃO: Prefeitura de Juiz de Fora-PJF
 Secretaria de Planejamento e Gestão - SEPLAG-JF
 EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/SSPLAT
 DATA: Novembro, 2019.

- RP Centro: 12,83 km²
- RP Centro-oeste: 58,65 km²
- RP Leste: 57,63 km²
- RP Nordeste: 49,79 km²
- RP Norte: 394,82 km²
- RP Sul: 63,27 km²
- RP Oeste: 69,47 km²
- RP Sudeste: 43,85 km²

MARCOS REGULATÓRIOS

Planos Regionais de Estruturação Urbana

Art. 131. Os **Planos Regionais de Estruturação Urbana - PEUs** serão instituídos por Lei Complementar Específica, conforme previsto na Lei Orgânica do Município e observados os requisitos do art. 40, § 4º, I a III, do Estatuto da Cidade:

PLANOS REGIONAIS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA - PEUs

Parâmetros de Parcelamento,
Uso e Ocupação do Solo

Zoneamento e seus limites

Detalhamento das ADEs

Traçado e a hierarquia dos
Eixos de Estruturação e
de Articulação Urbana

Indicação de áreas para
aplicação dos Instrumentos
de Política Urbana

Articulação e integração das
redes de equipamentos
urbanos e áreas públicas

MARCOS REGULATÓRIOS

Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 94. 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 de Juiz de Fora e detalhada por meio dos Planos Regionais de Estruturação Urbana - PEUs, para suas respectivas macroáreas, macrozonas e rede de estruturação e transformação urbana.

REVISÃO da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Parâmetros de Parcelamento

Classificação dos Usos e Atividades

Zoneamento / Parâmetros Urbanísticos

Áreas de Diretrizes Especiais - ADEs

Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres

Sistema de Patrimônio Arquitetônico e Urbanístico

Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos

MARCOS REGULATÓRIOS

Instrumentos da Política Urbana

Art. 135. 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:

Instrumentos da Política Urbana

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;

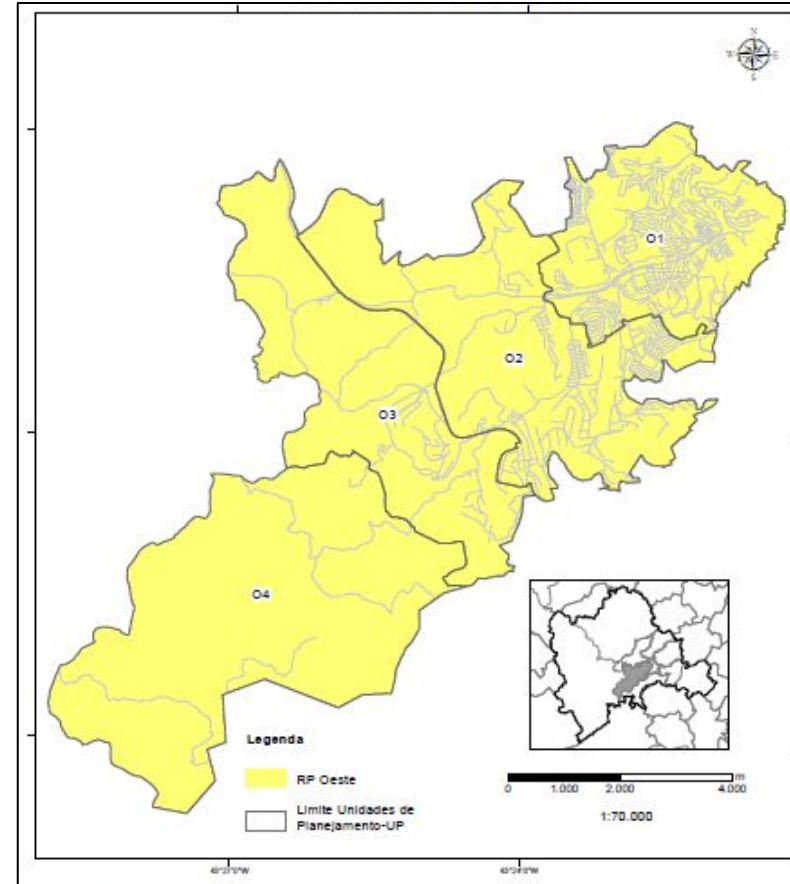
VII - regularização fundiária sustentável.

ENSAIO METODOLÓGICO

Planos Regionais de Estruturação Urbana

Região de Planeamento **OESTE**

- Expansão da região Oeste;
- Diagnóstico da região e previsão de intervenções futuras;
- Ensaio metodológico para preparar a execução dos Planos Regionais de Estruturação Urbana de todas as Regiões de Planeamento.



PLANOS SETORIAIS

- Plano Municipal de Habitação de Interesse Social → PDP- Artigos 11 a 16
- Plano Municipal de Saneamento Básico → PDP- Artigos 17 a 19
- Plano Municipal de Mobilidade Urbana → PDP- Artigos 20 a 22
- Plano Municipal de Meio Ambiente e de Recursos Naturais →
- Plano Municipal da Mata Atlântica → PDP- Artigos 23 a 26
- Plano Municipal de Arborização →
- Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural → PDP- Artigos 27 a 31
- Plano Municipal de Cultura →
- Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico → PDP- Artigos 32 a 34
- Plano Municipal de Turismo →
- Plano Municipal de Redução de Riscos → PDP- Artigos 35 a 37



PLANOS MUNICIPAIS	AÇÃO	ÓRGÃO RESPONSÁVEL
Plano de Habitação de Interesse Social	Revisão	SEPLAG
Plano de Saneamento Básico	Em elaboração	
Plano de Mobilidade Urbana	Revisão	SEPLAG / SETTRA
Plano de Meio Ambiente e Recursos Naturais	Elaboração	SEMAUR
Plano da Mata Atlântica	Elaboração	
Plano de Arborização	Elaboração	
Plano de Preservação do Patrimônio Cultural	Elaboração	FUNALFA
Plano de Cultura	Revisão	
Plano de Desenvolvimento Econômico	Elaboração	SEDETA
Plano de Turismo	Em elaboração	
Plano de Redução de Riscos	Revisão	SESUC

INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

- Sistema Municipal de Planejamento do Território - SISPLAN → **PDP- Artigos 165 a 170**
- Instâncias de Controle e Participação Social → **PDP- Artigos 180 a 188**
- FUNDURB → **PDP- Artigos 190 a 192**



INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

SISPLAN

O Sistema Municipal de Planejamento do Território permite o desenvolvimento e a consolidação das ações para retroalimentar a política de planejamento e ordenamento territorial do Município.

Instâncias de Controle e Participação Social

Conferência Municipal da Cidade de Juiz de Fora

Conselho Municipal das Políticas Urbanas - COMPUR

Conselhos Locais de Assuntos Urbanos - CONAUs

FUNDURB

O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, constituído a partir dos seguintes recursos: dotações orçamentárias; repasses; receitas decorrentes de aplicação de instrumentos previstos pelo PDPD/JF; operações de crédito; participações em convênios de contratos; doações públicas ou privadas; aplicação de seus próprios recursos; multas, entre outras receitas eventuais.

SISPLAN

Desenvolvimento territorial

The screenshot shows a web browser window with the URL https://www.pjf.mg.gov.br/desenvolvimentodoterritorio/sistema_informacoes/index.php. The page header includes the logo of the Prefeitura JF (João Faria) and the text 'DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL'. Navigation icons for Turismo, Infotrans, Coleta, and Contatos are visible. A search bar and accessibility options (-A Padrão A+ | Contraste) are also present.

The main content area is titled 'DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL | Sistema Municipal de Planejamento do Território | SISPLAN'. A left sidebar contains a menu with the following items: SISPLAN, SISTEMA DE INFORMAÇÕES (selected), Apresentação, Mapas Temáticos, PLANO DIRETOR, DADOS DO MUNICÍPIO, LEGISLAÇÃO CORRELATA, PLANOS, EVENTOS, PORTAL DA TRANSPARÊNCIA, and FALE CONOSCO.

The main content area under 'SISTEMA DE INFORMAÇÕES' has the following structure:

SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Apresentação

Tem por objetivo coletar e gerir dados e informações, organizar fluxos e procedimentos com vistas ao planejamento integrado do território, sendo gerido pela Seplag-JF/Ssplat, em colaboração com os demais componentes do Sisplan - (Lei Complementar nº 82, artigos 176 e 179).

O Sistema Municipal de Informações para o Desenvolvimento Territorial deverá desenvolver, organizar dados e mapear, no mínimo:

- o território em seus aspectos topográficos, geológicos e geográficos;
- as áreas verdes, as matas, a hidrologia e os mananciais de abastecimento;
- o sistema viário, a infraestrutura e serviços urbanos;

Cronograma

INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

CRONOGRAMA DE AÇÕES PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO – LEI COMPLEMENTAR N° 82/2018

EIXOS DE AÇÕES	AÇÕES	2019					2020					2021					2022					2023													
		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O
3. INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA	3.1	SISPLAN																																	
	3.1.1	Estruturar Sistema Municipal de Informações																																	
	3.1.1.1	Disponibilização dos dados geoespaciais existentes																																	
	3.1.1.2	Conversão e validação dos dados geoespaciais																																	
	3.1.1.3	Organização dos dados geoespaciais segundo INDE e adesão																																	
	3.1.1.4	Estruturação da infra, software e capacitação dos servidores																																	
	3.2	Criar os CONAUS para cada RP e demais Distritos																																	
3.3	Regulamentar o FUNDURB por meio de decreto																																		

PROJETOS

- Projeto de Reabilitação da Área Central

PDP- Artigos 50 e 76



PROJETOS

Reabilitação da Área Central

Art. 50. São objetivos específicos da Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana - MZQ:
IV - desenvolver o **Plano de Reabilitação da Área Central** de forma a garantir seu povoamento e utilização multiclassista através das seguintes ações:

PLANO DE REABILITAÇÃO DA ÁREA CENTRAL

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 do espaço urbano através da valorização do pedestre, da melhoria da acessibilidade 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;

g) reforçar as funções econômicas e os pequenos negócios;

h) estimular a atuação integrada do setor público e iniciativa privada com vistas a articular os investimentos no aproveitamento do parque edificado, na conservação e melhoria da infraestrutura, dos serviços e dos equipamentos públicos.

