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.

Projeto de autoria do Executivo - Mensagem nº 4267/2016.

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

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 - PDP/JF, em conformidade com a Constituição Federal, com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 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 de Juiz de Fora 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 01.

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

I - Função Social da Cidade;

II - Função Social da Propriedade;

III - Direito à Cidade Sustentável em todos os seus aspectos;

IV - Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;

V - Cidadania e Gestão Democrática.

Art. 3º São funções sociais da cidade:

I - a busca da universalização do acesso ao trabalho, à cultura, à moradia digna, ao transporte, às infraestruturas, equipamentos e serviços públicos e ao lazer;

II - a oferta de um 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, a preservação de manifestações materiais e imateriais da cultura;

IV - a apropriação e fruição de uma paisagem e ambiência urbana que possibilite qualidade de vida que sirva de suporte à identidade social e cultural.

Art. 4º A função social da propriedade deve atender simultaneamente 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 de Juiz de Fora, bem como na legislação urbanística e demais normas pertinentes;

V - utilização adequada dos bens culturais, bem como proteção da paisagem, da ambiência e melhoria de sua acessibilidade com vistas à adequada transmissão às gerações futuras.

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 da população e de representantes dos diferentes segmentos da sociedade por suas entidades de vinculação nos processos de planejamento e gestão territorial, na distribuição e alocação dos 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 de Juiz de Fora 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 - 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;

VI - 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;

VII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

VIII - 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, o patrimônio cultural, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;

IX - 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;

X - prioridade no sistema viário para o transporte coletivo e modos não motorizados;

XI - 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;

XII - 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 pólos geradores de tráfego, sem a adequabilidade ou previsão da infraestrutura correspondente;

d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização, não utilização ou não edificação;

e) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos quanto ao uso e a 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;

i) comprometimento da preservação da paisagem cultural e dos bens culturais.

XIII - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

XIV - reduzir a exposição da população a riscos e desastres.

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

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 - estimular a ocupação das áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;

III - estimular a diversificação de usos, visando facilitar a instalação de atividades de comércio e serviços, a fim de constituir espaço urbano mais atrativo, contribuindo para a redução dos deslocamentos diários da população;

IV - promover a articulação das centralidades através da complementação e requalificação do sistema viário e de transporte;

V - viabilizar a possibilidade de acesso das populações de baixa renda, e/ou que residam em áreas de risco, à moradia digna, em áreas providas de transporte, infraestrutura, serviços, lazer, cultura e espaços públicos de qualidade, buscando sua distribuição pelas diversas regiões da cidade;

VI - promover a regularização fundiária sustentável de interesse social e a requalificação urbana em assentamentos precários;

VII - contribuir para a universalização dos serviços de abastecimento de água, de coleta e de 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 estes 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 e cultural e valorizar a memória, a diversidade e o sentimento de pertencimento dos cidadãos com relação à cidade;

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;

XIII - fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa;

XIV - garantir que os planos setoriais previstos neste Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora sejam articulados de modo transversal, preservando a intersetorialidade das políticas de desenvolvimento urbano e 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, nas áreas urbana e rural.

TÍTULO II
Das Políticas Setoriais

Art. 10. As políticas públicas setoriais, listadas abaixo, que se relacionam direta ou indiretamente com questões de ordenamento do território 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 de Juiz de Fora:

I - Política de Habitação de Interesse Social;

II - Política de Saneamento Básico;
III - Política de Mobilidade Urbana;
IV - Política Ambiental;
V - Política de Preservação ao Patrimônio Cultural;
VI - Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável;
VII - Política de Prevenção, Proteção e Minimização de Riscos e Desastre.

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, objetivando viabilizar para a população de baixa renda o acesso a terra urbanizada e a habitação digna e sustentável.

Art. 12. O público alvo da PHIS-JF é, preferencialmente, constituído por famílias de baixa renda, assim consideradas aquelas com renda de 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 até 3 salários mínimos;
III - Grupo 3: famílias com renda bruta maior que 3 até 5 salários mínimos.

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

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

Art. 13. A PHIS-JF deverá concentrar esforços para a redução do déficit habitacional quantitativo e qualitativo no Município e das desigualdades socioespaciais em regiões desprovidas de condições adequadas de infraestrutura básica e habitabilidade, por meio de:

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

Art. 14. A provisão habitacional dar-se-á por meio dos seguintes programas:

I - Execução de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, por meio de subsídios dos governos federal, estadual e municipal, aprovados por lei específica, destinados à produção de habitação para a população com renda familiar mensal até cinco salários mínimos, enquadrados nas seguintes modalidades:

a) Habitação de Interesse Social - HIS destinada a famílias com renda bruta de 0 (zero) a 03 (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 03 (três) e até 05 (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, conforme legislação municipal.

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, equipamentos públicos 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, urbanística e cultural;

VII - estabelecer intra e intersetorialidade 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 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 - garantir meios para a produção de loteamentos, unidades e conjuntos habitacionais urbanizados e supridos de infraestrutura, através das diversas modalidades de programas de provisão habitacional de interesse social, de forma que as soluções oferecidas atendam com qualidade às reais necessidades dos usuários alvo, em termos de projeto, construção e com alocação de famílias considerando, inclusive, critérios de territorialidade;

XIII - desenvolver programas e estudos para viabilizar a possibilidade de financiar ou subsidiar a aquisição de lotes urbanizados, unidades habitacionais ou construção em lote próprio;

XIV - 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;

XV - viabilizar a destinação de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, que não cumpram sua função social, à construção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, através da aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade;

XVI - promover regularização fundiária sustentável articulada com programas de requalificação urbana;

XVII - promover, onde não houver risco, a regularização fundiária sustentável de interesse social articulada com programas de requalificação urbana dos assentamentos precários e irregulares, ocupados pela população de baixa renda, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

XVIII - melhorar as condições de habitabilidade, salubridade e segurança, através da reforma, ampliação ou melhoria em habitações;

XIX - remanejar ou reassentar habitações em ZEIS, ADEs em casos extremos de impossibilidade de mantê-las onde elas se encontram;

XX - estimular a diversificação social nas ZEIS e ADEs Habitação possibilitando a oferta de moradia adequada a diferentes faixas salariais;

XXI - apoiar instituições que desenvolvem ações no âmbito da habitação de interesse social;

XXII - integrar os projetos habitacionais com investimentos complementares nas áreas de saneamento, transporte e mobilidade urbana e serviços urbanos, na área de promoção social, ambiental e cultural e na área de promoção de emprego e renda;

XXIII - cadastrar e atualizar periodicamente o universo das ZEIS e ADEs Habitação;

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

XXV - promover a urbanificação e qualificação de espaços das ZEIS e ADEs Habitação;

XXVI - promover a realização de trabalho técnico social com a participação da população, em todo processo de planejamento, execução e pós intervenção nas ZEIS e ADEs Habitação;

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

XXVIII - implementar o serviço de assistência técnica gratuita, em arquitetura e engenharia, nos termos da legislação federal;

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

XXX - 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, de 5 de janeiro de 2007, no Decreto nº 7.217, de 21 de junho de 2010 e na Lei nº 10.257, de 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 neste 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 infraestruturas e serviços com a gestão eficiente dos recursos hídricos;

XIII - a promoção, a integração e avaliação dos serviços dos 04 (quatro) componentes do saneamento básico fazendo a identificação das interfaces e integração possível dos instrumentos de gestão destes componentes;

XIV - a integração das propostas da PMSB às demais políticas locais e regionais, das políticas de saúde, de habitação, mobilidade, meio ambiente, recursos hídricos, prevenção de risco e inclusão social;

XV - a compatibilização da PMSB com os Planos das Bacias Hidrográfica dos Rios Paraíba do Sul, Preto e Paraibuna;

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 nº 11.445, de 2007.

CAPÍTULO III
Da Política de Mobilidade Urbana

Art. 20. A Política de Mobilidade Urbana do Município é orientada pela Lei nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012, pela Constituição Federal e pela Lei nº 10.257, 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 culturais 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 dos deslocamentos de pessoas e cargas:

a) promover melhoria na acessibilidade e qualidade das calçadas como forma de incentivo ao uso desse modal;

b) promover a arborização de ciclovias e calçadas atenuando as elevadas temperaturas como forma de incentivo ao uso desses modais;

c) promover campanhas educativas em escolas, universidades, empresas, órgãos públicos e instituições com intuito de inserir a população à nova realidade que o tema evoca, otimizando os investimentos e os esforços públicos e promovendo novas parcerias público-privadas.

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;

XV - a integração com a iniciativa privada através de Parceria Público Privada (PPP) visando a modernização tecnológica do transporte público;

XVI - a prioridade dos serviços de transporte público coletivo em via segregada (elevada ou subterrânea) sobre o transporte público de superfície.

Art. 22. O Plano de Mobilidade Urbana deverá ser elaborado e alinhado com a Política Nacional de Mobilidade Urbana, Estatuto da Cidade e esta Lei Complementar.

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 Educação Ambiental, Política Nacional de Saneamento Básico, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Lei Federal da Mata Atlântica, Sistema Nacional de Unidades de Conservação, Códigos Florestais Federal e Estadual e demais normas e regulamentos federais e estaduais pertinentes.

Art. 24. A Política Ambiental do Município deverá concentrar esforços para aumentar o índice de áreas verdes por habitantes, por meio de:

I - Áreas de Diretrizes Especiais - Ambiental - ADE Ambiental;

II - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA;

III - Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

IV - Institutos Tributários e Financeiros.

Art. 25. A Política Ambiental do Município, visando compatibilizar-se com a política de desenvolvimento urbano e territorial, buscará:

I - proteger, conservar e recuperar o meio ambiente, a paisagem e os serviços ambientais prestados pelos 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 através da recuperação das matas ciliares, proteção das nascentes, entre outras ações;

IV - estimular as construções sustentáveis;

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

VI - desenvolver programa de arborização urbana;

VII - estimular a permeabilidade do solo para favorecer a infiltração de águas pluviais e o conforto higrotérmico urbano;

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

IX - propiciar a renaturalização de cursos d'água e revitalizar suas Áreas de Preservação Permanente - APPs;

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

XI - combater a poluição sonora e visual;

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

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

XIV - fomentar a produção de construções sustentáveis por meio de incentivos fiscais e urbanísticos;

XV - incentivar a criação e conservação de espaços livres e de áreas verdes públicas e particulares;

XVI - desenvolver os planos específicos das Áreas de Diretrizes Especiais Ambientais - ADE Ambiental;

XVII - estimular a criação de Unidades de Conservação;

XVIII - incentivar ações de caráter preventivo e corretivo de combate a incêndios florestais, com apoio dos órgãos ambientais, bem como da Guarda Municipal, em áreas de mata nativa e de preservação permanente;

XIX - incentivar a Gestão de Riscos, de forma participativa, envolvendo órgãos de Proteção/Defesa Civil nas três esferas de governo, bem como comunidade acadêmica e sociedade;

XX - retirar e realocar a população oriunda das áreas de risco e das Áreas de Preservação Permanente (APP);

XXI - promover a educação ambiental no Município.

Art. 26. 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 estar alinhados com a Política Nacional de Meio Ambiente, a Lei Federal da Mata Atlântica, o Plano de Saneamento, o Plano de Resíduos Sólidos, o Plano Estadual de Energia e Mudanças Climáticas, o Estatuto da Cidade e esta Lei Complementar.

CAPÍTULO V
Da Política de Preservação do Patrimônio Cultural

Art. 27. Os princípios e diretrizes da Política de Preservação do Patrimônio Cultural amparam-se nos arts. 5º, 170, 215, 216 e 225, da Constituição Federal de 1988, no Estatuto da Cidade, nas leis específicas dos diversos entes federativos, no Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937 e Decreto nº 3551, de 4 de agosto de 2000 e em documentos nacionais e internacionais relativos à questão.

Art. 28. O conjunto de bens que constituem o patrimônio cultural são bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade.

Parágrafo único. A Política de Preservação do Patrimônio Cultural 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. 29. A Política de Preservação do Patrimônio Cultural deverá concentrar esforços para evitar a perda, o perecimento, a deterioração ou o desaparecimento das características, das substâncias ou das ambiências culturais e históricas que determinam a especialidade de determinada área, devendo ainda visar à manutenção dos marcos representativos da memória coletiva e dos aspectos culturais da população, por meio de:

I - Áreas de Diretrizes Especiais - Cultura - ADE Cultura;

II - Zonas Especiais de Interesse Cultural - ZEIC;

III - Sistema de Patrimônio Arquitetônico e Urbanístico;

IV - Institutos Tributários e Financeiros.

Art. 30. A Política de Preservação do Patrimônio Cultural, 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, memória 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 e memorial com as suas populações;

V - reconhecer o valor do patrimônio cultural das localidades rurais, historicamente consolidadas e como objeto de preservação, tendo como fundamentação os conceitos de sítio rural, de conjunto histórico e de pequenas aglomerações, provenientes de documentos internacionais e nacionais que versam sobre o tema preservação do patrimônio histórico e cultural, investindo em políticas públicas direcionadas à salvaguarda dessas localidades e de suas expressões de ruralidade e aplicando instrumentos de incentivo ede proteção;

VI - implementar uma gestão compartilhada de preservação e valorização do patrimônio histórico e cultural entre as diversas instituições e os diversos entes das três esferas do poder público e da sociedade civil, que lidam com a sua proteção, 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;

VIII - 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 histórico e cultural do Município, bem como desenvolver pesquisas que permitam identificar os espaços e marcos de referência histórica e cultural dos bairros, sempre de forma participativa;

X - Desenvolver os Planos de Preservação das ADEs Cultura.

Art. 31. O Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, será elaborado pelo Órgão de Proteção do Patrimônio Cultural em parceria com o Órgão de Planejamento do Território, alinhado com a legislação federal e estadual específica, o Estatuto da Cidade e esta Lei Complementar e com o Plano Municipal de Cultura de Juiz de Fora, garantida a participação da sociedade, devendo conter no mínimo:

I - estudos da macromorfologia ancorados no histórico de origem e desenvolvimento do Município de Juiz de Fora;

II - definição de Territórios de Preservação da Cultura e da Paisagem, constituídos a partir de corredores e caminhos representativos da identidade e memória cultural, histórica, artística, paisagística, arqueológica, urbanística para a formação da cidade;

III - estudos considerando as especificidades das diversas Áreas de Diretrizes Especiais da Cultura - ADE Cultura;

IV - verificação das condições ambientais que afetam a conservação da área patrimonial;

V - estudos específicos acerca da situação fundiária dos sítios que compõem as ADEs Cultura;

VI - elaboração de diagnóstico das tendências de desenvolvimento do uso do solo para as ADEs Cultura;

VII - estabelecimento de diretrizes de Preservação para as ADEs Cultura;

VIII - identificação e regulamentação das áreas envoltórias das Unidades de Preservação Cultural - UPCs, Unidades de Preservação Paisagística - UPPs, Zonas de Especial Interesse Cultural-ZEICs e demais conjuntos tombados;

IX - delimitação das Zonas Especiais de Interesse Cultural - ZEIC, que sediarão os Planos de Preservação do Patrimônio Cultural específico;

X - orientação para estratégias de apropriação e fruição dos Territórios de Preservação da Cultura e da Paisagem como recurso cultural e econômico do Município, mediante processo participativo.

CAPÍTULO VI
Da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável

Art. 32. A Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável deve reforçar o papel do Município como pólo 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 o meio ambiente, a cultura, a qualidade de vida e promovendo o bem-estar social.

Art. 33. 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 e cultural;

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 - promover o incremento da infraestrutura logística, em especial ao longo do eixo da BR-040, de forma a consolidar o Município como pólo 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 Requalificação e Estruturação Urbana - MZR, com ênfase no eixo UFJF - Parque Tecnológico, respeitando a preservação ambiental e cultural;

VIII - promover o desenvolvimento de atividades econômicas sustentáveis na zona rural, considerando sua potencialidade na produção, aproveitamento e comercialização de produtos com identidade local, valorizando sua cultura e meio ambiente, incentivando a inserção destes na cadeia de turismo;

IX - rever as Zonas de Especial Interesse Econômico - ZEIE e demarcar as áreas de desenvolvimento econômico estratégicos dentre elas, os pólos de economia criativa e cooperativada, os pólos 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 do Plano de Reabilitação da Área Central de Juiz de Fora, em estrita colaboração com o Órgão de Planejamento do Território e em parceria do Órgão de Proteção do Patrimônio Cultural;

XIII - adotar estratégias de divulgação de Juiz de Fora como pólo catalisador 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, valorizando o meio ambiente cultural;

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 edilícios 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 de acordo com o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural;

XVII - incentivar a restauração de bens públicos de valor histórico, e qualificá-los como passíveis de utilização para a promoção turística;

XVIII - formatar circuitos segundo diversas linhas de opção de percurso e visitação que possam ser apropriados com sucesso pelo turista em conformidade com a mobilidade e preservação do patrimônio cultural;

XIX - elaborar e implementar o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural, o Plano de Preservação Ambiental e o Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico;

XX - promover a construção de ambiente de negócios favorável ao desenvolvimento de atividades produtivas geradoras de emprego e renda, com fortalecimento da cultura empreendedora e ações inovadoras;

XXI - desenvolver arranjos institucionais destinados a criar instrumentos de planejamento urbano e territorial regional que favoreçam a integração da base produtiva do município de Juiz de Fora e aqueles localizados em seu entorno.

Art. 34. O Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e o Plano Municipal de Turismo deverão ser elaborados pelos setores competentes, bem como por aqueles que tenham interface com o tema e estejam alinhados com as Políticas Nacionais pertinentes, o Estatuto da Cidade e esta Lei Complementar, e deverão ser regulamentados através de lei específica.

CAPÍTULO VII
Da Política Municipal de Prevenção, Proteção e Redução de Riscos e Desastres

Art. 35. A Política Municipal de Prevenção, Proteção e Redução de Riscos e Desastres, integra a Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Município e define as ações que devem ser implementadas pelo Executivo para cumprir os objetivos deste Plano Diretor Participativo.

Parágrafo único. As políticas setoriais tratadas nesta Lei são as que se relacionam direta ou indiretamente com questões de ordenamento territorial, com o fim maior de resguardar a segurança global da população, a vida, a integridade física e patrimonial dos cidadãos na busca constante pela redução dos riscos e desastres, além do cunho eminentemente preventivo.

Art. 36. São objetivos da Política Municipal de Prevenção, Proteção e Minimização de Riscos e Desastres:

I - reduzir os riscos de desastres;

II - prestar socorro e assistência às populações atingidas por desastres;

III - recuperar as áreas afetadas por desastres;

IV - incorporar a redução do risco de desastre e as ações de proteção e defesa civil entre os elementos da gestão territorial e do planejamento das políticas setoriais;

V - promover a continuidade das ações de proteção e defesa civil;

VI - estimular o desenvolvimento de cidades resilientes e os processos sustentáveis de urbanização;

VII - promover a identificação e avaliação das ameaças, suscetibilidades e vulnerabilidades a desastres, de modo a evitar ou reduzir sua ocorrência;

VIII - monitorar os eventos meteorológicos, hidrológicos, geológicos, biológicos, nucleares, químicos e outros potencialmente causadores de desastres;

IX - produzir alertas antecipados sobre a possibilidade de ocorrência de desastres naturais;

X - estimular o ordenamento da ocupação do solo urbano e rural, tendo em vista sua conservação e a proteção da vegetação nativa, dos recursos hídricos e da vida humana;

XI - combater a ocupação de áreas ambientalmente vulneráveis e de risco e promover a realocação da população residente nessas áreas;

XII - estimular iniciativas que resultem na destinação de moradia em local seguro;

XIII - desenvolver consciência local acerca dos riscos de desastre;

XIV - orientar as comunidades a adotar comportamentos adequados de prevenção e de resposta em situação de desastre e promover a autoproteção.

Art. 37. As ações prioritárias para as áreas de risco são:

I - revisar e atualizar o Plano Municipal de Redução de Riscos;

II - manter atualizado o Mapeamento de Área de Risco e das Ações Preventivas da Defesa Civil;

III - definir estratégias para a realocação preventiva de famílias oriundas de áreas de risco, quando esta for a única alternativa para garantir condições de segurança a essas famílias.

TÍTULO III
Do Ordenamento Territorial

CAPÍTULO I
Da Área Urbana e Rural

Art. 38. 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 neste artigo, representados no Anexo 3 e descritos no Anexo 4, são:

I - da cidade de Juiz de Fora, no distrito sede;

II - da Área de Urbanização Específica, indicada nos referidos Anexos 3 e 4;

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 núcleos urbanos 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. 39. 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 no Anexo 5, assim denominadas:

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.

Parágrafo único. A descrição do perímetro de cada região de planejamento será regulamentada por meio de decreto específico.

Art. 40. As regiões de planejamento são compostas por Unidades de Planejamento (UPs), representadas no Anexo 6 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 Igrejinha - UP-N2 Igrejinha;
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;
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.

Parágrafo único. A descrição do perímetro de cada unidade de planejamento será regulamentada por meio de decreto específico.

TÍTULO IV
Do Macrozoneamento

Art. 41. O ordenamento territorial do Município tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o desenvolvimento urbano, 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, maciços vegetais, e relevo, 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 infraestrutura urbana e da preservação do patrimônio cultural e natural;

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. 42. A estratégia territorial do Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora, 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 de:

I - macroáreas e macrozonas, áreas que guardam aspectos gerais - ambientais, geográficos e antrópicos - que as identificam e as distinguem 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 de Juiz de Fora, 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 definidos 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 de Interesse Social - ADE Habitação de Interesse Social;

c) Área de Diretrizes Especiais da Cultura - ADE Cultura.

CAPÍTULO I
Das Macroáreas e Macrozonas

Art. 43. Fica o território do Município de Juiz de Fora constituído pelas seguintes macroáreas, representadas no Anexo 7:

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. 44. A Macroárea de Requalificação, Consolidação e Expansão Urbana, destinada ao uso urbano diversificado, está situada integralmente na Área Urbana e contém grande parte da mancha urbana da cidade, excetuando-se porções onde apresentam-se condições específicas de ocupação, tais como a região da Represa Dr. João Penido, da Fazenda do Yung, do Retiro e de Graminha, bem como contém, ainda, áreas desocupadas destinadas à expansão urbana, apresentando padrões diferenciados de urbanização e desigualdade socioespacial.

Art. 45. 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 a conservação ambiental e do patrimônio cultural, 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, ambiental e paisagístico;

V - promover a desconcentração dos pólos 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 o uso da infraestrutura urbana instalada, através do adensamento construtivo e populacional nos casos em que a viabilidade do adensamento é atestada pelos Planos Regionais de Estruturação Urbana - PEUs e em acordo com os demais planos setoriais;

VII - reduzir situações de vulnerabilidade urbana, diminuindo as desigualdades sociais;

VIII - inibir a ocupação em áreas de risco.

Art. 46. A Macroárea de Requalificação, Consolidação e Expansão Urbana é composta pelas seguintes macrozonas, representadas no Anexo 8:

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. 47. A Macrozona do Eixo do Paraibuna - MZP se desenvolve ao longo do Rio Paraibuna, compreendendo uma faixa linear de dimensões variadas e caracterizada pela existência de vias municipais estruturais, da via férrea, de rodovias estaduais e federais, que articulam diferentes municípios, de numerosos bairros de predominância residencial e de alguns pólos de empregos, apresenta processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo que necessitam de estímulo e regulamentação pelo seu grande potencial urbanístico e de equilíbrio na relação entre emprego e moradia.

Art. 48. 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 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. 49. A Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana - MZQ corresponde à região mais urbanizada da cidade, englobando a Região de Planejamento Centro e parte da Região de Planejamento Sul, onde se encontram as maiores densidades demográficas, concentração de comércio, serviços, usos institucionais, além de conter o núcleo histórico da cidade.

Art. 50. 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 o uso da infraestrutura instalada e controlando o processo de verticalização e adensamento de forma a não sobrecarregá-la e impactar sua paisagem cultural;

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, objetivando estimular 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 Plano de Reabilitação da Área Central de forma a garantir seu povoamento e utilização multiclassista através das seguintes ações:

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.

V - estimular a construção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

SUBSEÇÃO III
Macrozona de Requalificação e Estruturação Urbana - MZR

Art. 51. A Macrozona de Requalificação e Estruturação Urbana - MZR corresponde à Região de Planejamento Oeste, também conhecida como Cidade Alta, onde estão localizados importantes equipamentos de porte regional, possui ainda grande potencial de crescimento, o que requer tratamento especial considerando sua importância estratégica para a cidade.

Art. 52. 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 - qualificar e complementar a estrutura viária e o sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres;

III - consolidar a Via São Pedro como eixo viário de integração local e de articulação com demais eixos de estruturação urbana com caráter não segregador, estimulando a criação de espaços públicos e áreas verdes e de lazer nas manchas de inundação;

IV - controlar o adensamento construtivo e populacional, estimulando-o junto aos eixos estruturais, em áreas com transporte coletivo de média e alta capacidade instalado e planejado e restringindo-o em áreas onde possa comprometer a qualidade do ambiente urbano, ou onde a infraestrutura urbanística presente não comporte ampliações;

V - promover a qualificação das Centralidades e Eixos de Estruturação Urbana, melhorando a oferta de serviços, comércios, equipamentos comunitários e espaços para manifestações culturais;

VI - promover a requalificação urbana e regularização fundiária sustentável de interesse social dos assentamentos precários, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

VII - preservar e recuperar o manancial de abastecimento Represa São Pedro com a implantação do Parque São Pedro, conforme Anexo 14, e medidas de controle da ocupação de sua bacia de contribuição;

VIII - incentivar a provisão de habitações de interesse social e mercado popular prioritariamente para a demanda local, viabilizando a fixação da população local de forma adequada, com qualidade e evitando as mudanças involuntárias da população entre bairros.

SUBSEÇÃO IV
Macrozona de Expansão do Desenvolvimento Urbano - MZE

Art. 53. A Macrozona de Expansão do Desenvolvimento Urbano - MZE abrange áreas das Regiões de Planejamento Centro-Oeste e Norte caracterizadas por intensa ocupação residencial concomitante com áreas industriais, intercaladas por vazios urbanos, vinculadas ao seu principal eixo viário, a Av. Juscelino Kubitscheck, afetadas pela forte influência da linha férrea, que provoca a desarticulação do tecido urbano e pelas interferências das rodovias federais BR-040 e BR-267.

Art. 54. São objetivos específicos da Macrozona de Expansão do Desenvolvimento Urbano - MZE:

I - melhorar e complementar a estrutura viária e o sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres;

II - incentivar a ocupação dos vazios entre áreas já consolidadas, evitando o espraiamento da mancha urbana;

III - controlar o adensamento construtivo e populacional, estimulando-o junto aos eixos estruturais, em áreas com transporte coletivo de média e alta capacidade instalado e planejado e restringindo-o em áreas onde possa comprometer a qualidade do ambiente urbano ou onde a infraestrutura urbanística presente não comporte ampliações;

IV - promover a qualificação das Centralidades e Eixos de Estruturação Urbana, melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos sociais e comunitários;

V - incentivar a provisão de habitações de interesse social e mercado popular, buscando a fixação da população local em especial junto aos eixos de estruturação urbana;

VI - ampliar a oferta de infraestrutura e equipamentos urbanos sociais e comunitários;

VII - fomentar o desenvolvimento econômico e a geração de postos de trabalho;

VIII - garantir a criação de espaços públicos e áreas verdes e de lazer, estimulando o convívio e o fortalecimento da identidade de bairro;

IX - fortalecer sua vocação industrial, de forma sustentável, buscando o convívio harmônico entre os parques industriais e as áreas predominantemente residenciais e as áreas ambientais;

X - promover a articulação viária entre bairros.

SUBSEÇÃO V
Macrozona de Requalificação e Contenção Urbana - MZC

Art. 55. A Macrozona de Requalificação e Contenção Urbana - MZC abrange Regiões de Planejamento Nordeste, Leste e Sudeste, compreendem um território de topografia acidentada com solo frágil e com intensa ocupação principalmente na porção leste e sudeste, fatores que concorrem para a concentração de áreas de risco e vulnerabilidade social.

Art. 56. São objetivos específicos da Macrozona de Requalificação e Contenção Urbana - MZC:

I - requalificar as áreas urbanas consolidadas ampliando a oferta de infraestrutura e equipamentos públicos para a população residente;

II - reduzir as ocupações em áreas de risco e as situações de vulnerabilidade social;

III - promover, onde não houver risco, a requalificação urbana e regularização fundiária sustentável e de interesse social dos assentamentos precários e irregulares, ocupados pela população de baixa renda, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

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 e espaços para manifestações culturais, estimulando o convívio e o fortalecimento da identidade de bairro.

SEÇÃO II
Da Macroárea de Desenvolvimento Sustentável - MA2

Art. 57. A Macroárea de Desenvolvimento Sustentável - MA2, comporta a quase totalidade da área rural do Município, as Vilas, Núcleos Urbanos e inclui a Área de Urbanização Específica, sendo marcada por uma ocupação rarefeita, de característica rural, entremeada por manchas urbanas de dimensões reduzidas e contingente populacional baixo.

Parágrafo único. A Macroárea de Desenvolvimento Sustentável - MA2, é constituída por duas porções: MA2 - Peixe e MA2 - Cágado, conforme Anexo 8.

Art. 58. São objetivos específicos da Macroárea de Desenvolvimento Sustentável - MA2:

I - compatibilizar o desenvolvimento econômico com a proteção da biodiversidade, do patrimônio cultural e natural, dos recursos hídricos e das áreas geotecnicamente frágeis;

II - estimular as atividades rurais, à agricultura familiar, ao agronegócio e atividades de lazer e turismo sustentável;

III - melhorar as condições urbanas e ambientais dos assentamentos por meio do atendimento às necessidades habitacionais, de comércio e serviços, priorizando o suporte às atividades rurais;

IV - controlar a ocupação urbana compatibilizando o parcelamento e o uso do solo com a preservação dos recursos naturais.

Art. 59. A Macroárea de Desenvolvimento Sustentável é composta pelas seguintes macrozonas, representadas no Anexo 8:

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. 60. A Macrozona de Desenvolvimento Urbano Sustentável e Apoio às Atividades Rurais - MZA 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. 61. São objetivos específicos da Macrozona de Desenvolvimento Urbano Sustentável e Apoio às Atividades Rurais:

I - estimular o uso sustentável da terra com atividades ligadas ao agronegócio, em especial o agroturismo, à produção local e à agricultura familiar;

II - regularizar e regulamentar o uso e ocupação nas vilas e núcleos urbanos;

III - promover melhorias na infraestrutura, espaços e equipamentos públicos nas vilas e povoados de forma a dinamizar a economia local buscando a fixação de seus habitantes na área rural;

IV - controlar a 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 dos recursos hídricos e com a preservação;

V - proteger e requalificar as margens dos cursos d´água, em especial, do Rio do Peixe e Rio Monte Verde;

VI - garantir o acesso público ao Rio do Peixe e Rio Monte Verde.

SUBSEÇÃO II
Da Macrozona de Conservação e Desenvolvimento Rural - MZD

Art. 62. A Macrozona de Conservação e Desenvolvimento Rural - MZD abrange áreas situadas próximas aos limites leste e oeste do Município, caracterizadas pela baixa ocupação e produtividade rural, tendo um importante papel de proteção das áreas limítrofes municipais.

Art. 63. São objetivos específicos da Macrozona de Conservação e Desenvolvimento Rural:

I - conservar e manter as matas e ecossistemas naturais;

II - conservar a ambiência e modo de vida rural;

III - promover a requalificação ambiental, através da gradativa substituição de áreas de pastagem por áreas vegetadas e recuperação das áreas em solos expostos;

IV - proteger e requalificar as margens dos cursos d'água, em especial, do Rio do Peixe;

V - proteger as áreas limítrofes municipais;

VI - controlar a 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 dos recursos hídricos e com a preservação de bens e áreas de valor histórico, paisagístico e arqueológico;

VII - garantir o acesso público ao Rio do Peixe e Rio Monte Verde.

SUBSEÇÃO III
Da Macrozona de Controle Urbano e Qualificação Ambiental - MZU

Art. 64. A Macrozona de Controle Urbano e Qualificação Ambiental - MZU abrange a porção leste do perímetro urbano da cidade de Juiz de Fora e é caracterizada pela baixa densidade demográfica, pela sua desarticulação da malha urbana consolidada e pela topografia acidentada.

Art. 65. São objetivos específicos da Macrozona de Controle Urbano e Qualificação Ambiental:

I - controlar a densidade demográfica e a expansão da mancha urbana;

II - qualificar as ocupações urbanas, conservando a ambiência e modo de vida de seus habitantes;

III - recuperar as áreas degradadas;

IV - preservar, recuperar e ampliar as áreas verdes;

V - proteção às áreas limítrofes municipais;

VI - promover a regularização fundiária sustentável e diminuição das situações de vulnerabilidade social.

SEÇÃO III
Da Macroárea de Interesse Ambiental e de Preservação dos Mananciais - MA3

Art. 66. A Macroárea de Interesse Ambiental e de Preservação dos Mananciais - MA3 abrange a porções do território correspondentes às bacias de contribuição dos mananciais de abastecimento público da Represa Dr. João Penido, do Ribeirão Espírito Santo e da bacia do Ribeirão Estiva, sendo caracterizada pela existência de esparsos fragmentos de vegetação nativa, entremeados por atividades agropecuárias, sítios e chácaras de recreio que impactam, em graus distintos, a qualidade dos recursos hídricos e da biodiversidade, que demandam critérios específicos para ocupação, representadas no Anexo 8.

Art. 67. São objetivos específicos da Macroárea de Interesse Ambiental e de Preservação dos Mananciais - MA3:

I - recuperar, conservar e proteger os mananciais de abastecimento público da cidade de Juiz de Fora;

II - recuperar, conservar e proteger as bacias hidrográficas com potencial para futuros mananciais de abastecimento público da cidade de Juiz de Fora;

III - aumentar as áreas florestadas;

IV - conter a expansão urbana;

V - coibir os usos e atividades efetivas ou potencialmente poluentes, de acordo com a DN COPAM nº 74/2004 e suas alterações.

Art. 68. A Macroárea de Interesse Ambiental e de Preservação dos Mananciais é dividida nas seguintes macrozonas, representadas no Anexo 8:

I - Macrozona de Recuperação e Proteção do Manancial da Represa Dr. 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 Dr. João Penido - MZM

Art. 69. A Macrozona de Recuperação e Proteção do Manancial da Represa Dr. 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. 70. São objetivos específicos da Macrozona de Recuperação e Proteção do Manancial da Represa Dr. João Penido:

I - recuperar, preservar, conservar e requalificar a Represa Dr. João Penido e sua Bacia de Contribuição;

II - incentivar a conservação, manutenção e ampliação das áreas verdes;

III - recuperar e preservar o leito e as margens dos tributários da Represa Dr. João Penido;

IV - recompor as matas ciliares;

V - recuperar, preservar e recompor as matas de topo de morro;

VI - regularizar e regulamentar as ocupações urbanas, segundo os parâmetros previstos na legislação aplicável;

VII - conter a expansão da mancha urbana e a densidade demográfica;

VIII - resguardar o domínio público das áreas de preservação permanente de propriedade do Município.

SUBSEÇÃO II
Da Macrozona de Preservação e Incremento dos Ecossistemas Naturais - MZI

Art. 71. A Macrozona de Preservação e Incremento dos Ecossistemas Naturais - MZI corresponde à porção do território onde estão os tributários dos mananciais de abastecimento público da cidade e das bacias do Ribeirão Estiva e do Ribeirão Espírito Santo, estando em grande parte, na área rural do Município.

Art. 72. São objetivos específicos da Macrozona de Preservação e Incremento dos Ecossistemas Naturais:

I - proteger, recuperar e preservar as nascentes dos cursos d'água que abastecem os atuais e futuros mananciais de abastecimento público;

II - proteger, recuperar e ampliar as áreas de mata nativa;

III - desestimular a ocupação coibindo usos e atividades efetiva e potencialmente poluentes;

IV - estabelecer controle de forma sustentável à produção agropecuária.

CAPÍTULO II
Da Rede de Estruturação e Transformação Urbana

Art. 73. A Rede de Estruturação e Transformação Urbana, representada no Anexo 9, é composta por porções do território ao longo dos Eixos de Estruturação Urbana e pelas Centralidades onde o processo de 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.

Parágrafo único. Os Eixos de Estruturação Urbana e as Centralidades serão detalhados e classificados nos Planos Regionais de Estruturação Urbana - PEUs.

SEÇÃO I
Das Centralidades

Art. 74. As Centralidades são porções do território do Município que concentram as atividades de comércio e de serviços, atuando como pólo de atração da população, devendo ser estimuladas como forma a melhorar o acesso às facilidades urbanas, reduzindo os deslocamentos, proporcionando maior autonomia às regiões de planejamento.

Art. 75. 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. 76. A Centralidade Municipal corresponde ao Sítio Histórico, na Região de Planejamento Centro, denominada Área Central e que pela sua importância deverá ser objeto de projeto específico de reabilitação.

Art. 77. As Centralidades Regionais e Locais deverão ser identificadas nos Planos Regionais de Estruturação Urbana - PEUs a partir de suas características presentes ou potenciais, tendo como objetivos específicos:

I - promover a melhoria e ampliação dos espaços públicos;

II - implementar o desenho urbano priorizando o pedestre e contemplando a acessibilidade universal;

III - promover a criação de espaços de convívio e áreas verdes, de lazer e espaços para manifestações culturais;

IV - incentivar a descentralização da produção cultural;

V - implantar a infraestrutura cicloviário em conexão com os Eixos de Estruturação Urbana;

VI - valorização e preservação do seu patrimônio cultural e ambiental;

VII - promover a melhoria da mobilidade urbana, através da diminuição das necessidades de deslocamentos;

VIII - promover o melhor aproveitamento do solo com aumento na densidade construtiva, estimulando a instalação de comércio e serviços.

SEÇÃO II
Dos Eixos de Estruturação Urbana

Art. 78. Os Eixos de Estruturação Urbana são as áreas de influência ao longo do sistema estrutural de transporte coletivo, conforme Anexo 9, que deverão ser objeto de estudo que promova a qualificação urbanística e a potencialização do uso do solo, considerando os objetivos específicos das Macrozonas e as características da porção do território onde se encontram.

Art. 79. São objetivos específicos 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 calçadões;

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 respeitando as 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;

X - criar espaços de convívio, lazer e para manifestações culturais.

SEÇÃO III
Da Rede de Articulação Viária

Art. 80. A Rede de Articulação Viária, representada no Anexo 9, é composta pelo conjunto de vias, existentes ou projetadas, articuladas aos Eixos de Estruturação Urbana, que tem a função de promover a melhor articulação intra e entre as Regiões de Planejamento, com o objetivo de possibilitar a otimização do transporte coletivo e melhorar a capilarização do sistema de mobilidade urbana.

Parágrafo único. Os Planos Regionais de Estruturação Urbana - PEUs deverão classificar e detalhar a Rede de Articulação Viária nas suas respectivas Regiões de Planejamento, identificando as vias que podem atuar como Eixos de Estruturação Urbana Secundários de forma a cumprir seus objetivos em nível local ou as vias que, por suas características locacionais, topográficas ou ambientais, devem cumprir função mais restrita.

CAPÍTULO III
Das Áreas de Diretrizes Especiais - ADE

Art. 81. As Áreas de Diretrizes Especiais - ADEs, representadas nos Anexos 10 e 11, 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.

§ 1º Quando houver sobreposição de ADEs, os respectivos planos específicos deverão ser compatibilizados de forma a garantir as especificidades de cada ADE.

§ 2º As ADEs deverão observar e compatibilizar as restrições específicas das respectivas zonas.

SEÇÃO I
Das Áreas de Diretrizes Especiais Ambientais - ADE Ambiental

Art. 82. As Áreas de Diretrizes Especiais Ambientais - ADEs Ambiental, representadas no Anexo 10, 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.

Art. 83. As ADEs Ambiental têm por objetivo possibilitar o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para a sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais, não precisando ser totalmente conectadas, considerando o fluxo migratório da avifauna e o transporte de sementes entre as matas.

Art. 84. As ADEs Ambiental deverão ser objeto de plano específico, elaborados no âmbito de cada ADE, através de processos participativos e devem contemplar, além de elementos de requalificação urbanística e recuperação e proteção ambiental, ações para o desenvolvimento socioambiental da comunidade, tais como:

I - delimitar e descrever a área de cada ADEs;

II - estabelecer parâmetros urbanísticos, de acordo com cada ADEs;

III - estimular diversidades de usos sustentáveis compatíveis com as premissas da ADE Ambiental;

IV - promover e incentivar a preservação, proteção e conservação dos componentes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

V - elaborar projetos para a implantação e/ou implementação dos elementos componentes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

VI - estabelecer as áreas de amortecimento das Unidades de Conservação, visando à proteção;

VII - promover a convivência sustentável da população residente nas ADEs, através de ações de conscientização e educação ambiental.

Parágrafo único. Os empreendimentos a serem instalados nas ADE's deverão ser submetidos a um Estudo Ambiental Prévio no âmbito do licenciamento ambiental, conforme porte e potencial poluidor a ser estabelecido em instrumento específico.

SEÇÃO II
Das Áreas de Diretrizes Especiais da Habitação de Interesse Social - ADE Habitação de Interesse Social

Art. 85. As Áreas de Diretrizes Especiais de Habitação de Interesse Social - ADEs Habitação de Interesse Social, representadas no Anexo 11, 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 infraestruturais relativamente semelhantes e são cenários de relações de vizinhança e proximidade.

§ 1º A delimitação das ADEs Habitação de Interesse Social 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 de Interesse Social deverá ser elaborado Plano Específico de Requalificação Urbana - PES.

§ 3º Poderão ser criadas novas ADEs Habitação de Interesse Social no âmbito dos Planos Regionais de Estruturação Urbana - PEUs ou na revisão do Plano Municipal de Habitação.

Art. 86. Os Planos Específicos de Requalificação Urbana - PES são planos e projetos de requalificação urbanística a serem desenvolvidos para cada ADE Habitação de Interesse Social, 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 infraestrutura, serviços e equipamentos públicos, com base nas pré-existências, na cultura e no desenvolvimento sustentável a partir das potencialidades locais.

Art. 87. O Plano Específico de Requalificação Urbana - PES de cada ADE Habitação de Interesse Social 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 - buscar dotar a área de infraestrutura 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.12;

XI - preservar os bens culturais locais e o estabelecer um Plano de Preservação para a ADE;

XII - promover social e economicamente a população local por meio da criação de oportunidades de trabalho com estímulo ao desenvolvimento local sustentável.

Art. 88. Os PES devem ser elaborados através de processos participativos, coordenados pelo Órgão de Planejamento do Território, onde se inclua a Comissão Especial da ADE Habitação de Interesse Social, não excluindo a participação popular direta, 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.

Parágrafo único. O processo participativo de que trata o **caput** deste artigo deverá ser efetivado pela criação, no âmbito de cada ADE Habitação de Interesse Social, de uma Comissão Especial da ADE Habitação de Interesse Social, formada por representantes dos moradores, que deverá participar dos processos de formulação, aprovação e acompanhamento de qualquer intervenção urbana, pública ou privada, inclusive a realização de empreendimentos ou operação urbana, que venha a ocorrer na área ou que possa impactá-la, sem excluir a possibilidade de participação popular direta ao longo dos processos.

SEÇÃO III
Das Áreas de Diretrizes Especiais da Cultura - ADE Cultura

Art. 89. As Áreas de Diretrizes Especiais da Cultura - ADE Cultura, representadas no Anexo 10 são porções do território com características culturais específicas que estruturam sua paisagem atribuindo-lhe identidade, sendo ao mesmo tempo, produto social, recurso cultural e econômico, testemunho de várias formas de ocupação e de modos de vida peculiares a cada sociedade.

Parágrafo único. Novas Áreas de Diretrizes Especiais da Cultura poderão ser instituídas, por lei específica, garantida a participação da comunidade, após análise e aprovação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, a partir de estudos específicos do Órgão de Proteção do Patrimônio Cultural em parceria com o Órgão de Planejamento do Território.

Art. 90. 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.

Parágrafo único. As ADEs Cultura abrigam Zonas de Especial Interesse Cultural - ZEIC, Unidades de Preservação Paisagística - UPP e Unidades de Preservação Cultural - UPC.

Art. 91. A delimitação das ADEs Cultura configura-se em estratégia de preservação do patrimônio cultural, com os seguintes objetivos:

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 através dos planos setoriais;

X - estimular a preservação 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, inclusive áreas rurais e especialmente na área central;

XI - proteger as áreas remanescentes quilombolas e de ocupação imigrantes reconhecidas pelo governo municipal ou estadual ou federal.

Art. 92. 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. 93. Os Planos de Preservação das ADEs Cultura serão elaborados com base nas diretrizes da política de preservação do patrimônio cultural 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. 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.

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. 95. 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;

f) preservação ambiental e cultural.

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 pólos 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 visando à preservação do patrimônio cultural.

Art. 96. A legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deve ainda:

I - ser concebida, estruturada e redigida de modo a 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 - exigir a apresentação de estudos geotécnicos e hidrogeológicos, que demonstrem a segurança da implantação de atividades que demandem a utilização de águas subterrâneas ou com interferência com o lençol freático, terrenos e glebas localizados em área de ocorrência de maciços de solo e rocha sujeitos a riscos de colapsos estruturais e subsidência;

VI - promover a articulação entre espaço público e espaço privado, por meio de estímulos à manutenção de espaços abertos para incentivar a fruição pública no pavimento de acesso às edificações;

VII - estimular a implantação de atividades de comércio e serviços, e de espaços de convívio, cultura e lazer 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 de acordo com os planos setoriais;

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 e impedi-lo em áreas onde se possa comprometer a qualidade do ambiente urbano, onde a infraestrutura urbanística presente não comporte ampliações, a saber:

a) calçadas estreitas onde a população já presente no local demonstra a impossibilidade de aumento do tráfego;

b) caixas de ruas que já se demonstram esgotadas pela circulação de veículos presente no local, causando congestionamentos;

c) insuficiência de espaços públicos, culturais e serviços para atendimento à nova demanda que se criará.

XI - estimular a preservação do patrimônio cultural especialmente na Área Central, criando regras e parâmetros que facilitem a adequação das edificações para novos usos respeitado o respectivo plano setorial e as normas e diretrizes específicas;

XII - criar incentivos urbanísticos para os proprietários que, dentre outras medidas estabelecidas em lei:

a) doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes;

b) proporcionarem usos mistos no mesmo lote;

c) produzirem unidades de Habitação de Interesse Social;

d) destinarem a faixa resultante do recuo frontal para fruição pública;

e) produzirem empreendimentos sustentáveis;

f) garantirem a manutenção e ampliação das áreas industriais compatíveis com o entorno e previrem a criação de novas áreas adequadas às especificidades do uso industrial.

SEÇÃO II
Da Classificação dos Usos e Atividades

Art. 97. 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. 98. 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. 99. As categorias de uso incômodo serão classificadas de acordo com os seguintes impactos:

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

SEÇÃO III
Do Zoneamento

Art. 100. 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 - Zona de Centralidade - ZC;
II - Zona dos Eixos de Estruturação Urbana - ZEE;
III - Zona de Ocupação Preferencial - ZOP;
IV - Zona de Ocupação Moderada - ZOM;
V - Zona de Ocupação Restrita - ZOR;
VI - Zona de Ocupação Específica - ZOE;
VII - Zona de Urbanização Específica - ZUE;
VIII - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
IX - Zona Especial de Interesse Econômico - ZEIE;
X - Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA;
XI - Zona Especial de Interesse Cultural - ZEIC.

Parágrafo único. Nas Áreas de Urbanização Específica, tratadas no art. 38, parágrafo único, II, desta Lei, somente poderão ser instituídas as zonas classificadas nos incs. VI, VII, VIII, X e XI.

Art. 101. 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. 102. 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.

Art. 103. 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 infraestrutura e serviços urbanos.

Art. 104. 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 infraestrutura e serviços urbanos.

Art. 105. 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 infraestrutura e serviços urbanos.

Art. 106. Zona de Ocupação Específica - ZOE compreende as áreas, ocupadas ou não, destinadas a usos institucionais de especial relevância na estrutura urbana como terminais aéreos e rodoviários, centros de convenção, cemitérios, grandes áreas de lazer, recreação e esportes, necessitando disciplina especial de uso e ocupação do solo nas quais é vedado o uso residencial.

Art. 107. 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. 108. As Zonas Especial de Interesse Social - ZEIS, representadas no Anexo 12, são porções do território caracterizadas pela presença de assentamentos de urbanização precária, ocupadas por população predominantemente de baixa renda, socialmente vulnerável, com baixos índices de desenvolvimento humano, com presença ou não de riscos geológicos e de inundação, necessitando de disciplina particularizada de uso e ocupação do solo, objetivando sua requalificação urbanística e/ou sua regularização fundiária de interesse social.

Art. 109. As Zonas Especiais de Interesse Econômico - ZEIE, representadas no Anexo 12, 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. 110. 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.

Parágrafo único. Não é permitida a instituição de ZEIEs na Macroárea de Interesse Ambiental e de Preservação dos Mananciais - MA3.

Art. 111. Fica instituída a Zona Especial de Interesse Econômico Corredor Tecnológico, ZEIE-Corredor Tecnológico, ao longo da BR-040 entre o trevo da BR267 no Bairro Santa Cruz e o trevo da Avenida Deusdedith Salgado no Bairro Salvaterra com os seguintes objetivos:

I - promover o desenvolvimento sócio econômico de Juiz de Fora e região através da consolidação da rede científico-tecnológica local e sua integração econômica com a indústria do conhecimento e da inovação;

II - elevar o nível médio de renda local e agregação de valor a matriz econômica do Município, por meio de:

a) criação de um espaço físico destinado a receber investimentos de empresas que apresentam processos produtivos intensivos em tecnologia e capital humano;

b) ocupação econômica de mão de obra qualificada e capacitada e, portanto, de maior rendimento na base produtiva local, através da alocação dessa mão de obra pelas empresas a serem instaladas no Parque Tecnológico.

III - adequação legal das condições urbanísticas e ambientais favoráveis à instalação de um Corredor Tecnológico destinado a receber investimentos de empresas que apresentam processos produtivos intensivos em tecnologia e capital humano;

IV - promover o desenvolvimento sustentável por meio de definição de parâmetros de ocupação e uso do solo adequados considerando aspectos ambientais e o desenvolvimento urbano da região;

V - prever o convívio harmonioso entre os usos industriais estabelecidos acima e os usos comerciais, setoriais e institucionais necessários.

§ 1º Os parâmetros ambientais já estabelecidos em legislação específica não são alterados pela presente Lei.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos para a ZEIE-Corredor Tecnológico serão aqueles definidos em um Plano de Estruturação Urbana - PEU específico.

§ 3º A via Coletora da BR-040 definida no art. 39 da Lei nº 9.811, de 27 de junho de 2000, no limite desta ZEIE é via estruturante da área, devendo seu projeto e execução serem definidos posteriormente a critério do Plano de Estruturação Urbana - PEU específico.

§ 4º O perímetro lateral desta ZEIE ao longo da BR-040 será definido por uma linha paralela com distância de 2.000 metros a partir do eixo da BR-040, podendo este parâmetro ser alterado no PEU.

§ 5º Exclui desta ZEIE-Corredor Tecnológico de Juiz de Fora, nos termos da Lei nº 12.099, de 29 de julho de 2010.

Art. 112. As Zonas de Especial Interesse Ambiental - ZEIA, são porções do território, urbanizadas ou não, destinadas 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. 113. As Zonas de Especial Interesse Cultural - ZEIC, são porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, do ponto de vista cultural e simbólico; ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e morfologia, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época; ou são áreas de mediação entre o ambiente das áreas protegidas e o resto da cidade.

Art. 114. 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 art. 100 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 construtivas, existentes e planejadas, tipologia de edificações e diversidade de atividades permitidas.

SEÇÃO IV
Do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres

Art. 115. 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, nº 9.985, de 18 de junho de 2000 e nº 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 nesta Lei Complementar como Unidade de Proteção e Incremento Ambiental - UPIA;

III - os Mananciais de Abastecimento Público, atuais e futuros;

IV - os Parques Urbanos e parques lineares;

V - as Unidades de Recuperação Urbana e Paisagística - URUP.

§ 1º A organização das áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres 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, áreas verdes e espaços livres referidos no **caput** deste artigo é considerado de interesse público para o cumprimento de funcionalidades ecológicas, paisagísticas, produtivas ou de lazer e cultura.

§ 3º A criação e/ou manutenção das áreas protegidas, espaços livres e áreas verdes referidos no **caput** deste artigo poderão ser fomentadas através dos seguintes instrumentos:

I - operação urbana consorciada;

II - transferência do direito de construir;

III - outorga onerosa do direito de construir;

IV - institutos tributários e financeiros.

Art. 116. 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. 117. O Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres deverá ser organizado, sistematizado e disponibilizado, devendo ser instrumento consultivo, não compulsório, para emissão de alvarás e diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 118. 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 art. 114 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. 119. 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, devem levar em consideração as diretrizes específicas de cada Sistema.

SUBSEÇÃO I
Das Unidades de Conservação

Art. 120. As Unidades de Conservação - UC, representadas no Anexo 13, 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.

SUBSEÇÃO II
Da Unidade de Proteção e Incremento Ambiental - UPIA

Art. 121. As Unidades de Proteção e Incremento Ambiental - UPIAs, representadas no Anexo 13, 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. 122. As UPIAs compreendem duas categorias, a saber:

I - Unidade de Proteção e Incremento Ambiental I - UPIA-I, são áreas cobertas por fragmentos da mata atlântica 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, melhoria da qualidade do ar, sequestro de carbono, efeitos visuais e paisagísticos, bem como qualquer valor agregado;

II - Unidade de Proteção e Incremento Ambiental II - UPIA-II, são as áreas cobertas por fragmentos da mata atlântica, destinadas à proteção de ecossistemas naturais, devendo o seu território ser transformado em Unidade de Conservação (UC).

Parágrafo único. As UPIAs I serão regulamentadas através de lei específica, observada a Lei da Mata Atlântica e ouvidos o COMDEMA e demais órgãos afins.

SUBSEÇÃO III
Dos Mananciais de Abastecimento Público

Art. 123. As bacias dos mananciais de abastecimento público, atuais e futuros, representadas no Anexo 13, são as áreas identificadas como MA3 - Macroárea de Interesse

Ambiental e de Preservação dos Mananciais e como ADE Ambiental São Pedro, destinadas ao abastecimento de água potável que possuem funções ambientais e ecológicas e de proteção dos recursos hídricos.

§ 1º Não serão permitidas as atividades que promovam qualquer alteração ambiental, de acordo com a DN COPAM nº 74/2004 e suas alterações, na MA3 ou na ADE Ambiental São Pedro.

§ 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. 124. Os parques urbanos e parques lineares, indicados no Anexo 14, 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.

SUBSEÇÃO V
Das Unidades de Recuperação Urbana e Paisagística - URUP

Art. 125. As Unidades de Recuperação Urbana e Paisagística - URUPs, representadas no Anexo 13, 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. 126. 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 atividades industriais e agrícolas e de extração mineral.

SEÇÃO V
Do Sistema de Patrimônio Arquitetônico e Urbanístico

Art. 127. O Sistema de Preservação do Patrimônio 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 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 natureza, às quais se imprimiram marcas ou atribuíram valores, além de caminhos e trilhas terrestres, marcos referenciais e mirantes.

Art. 128. A identificação das Unidades de Proteção Paisagística - UPP deverá ser feita por estudo específico e poderá ser solicitada por entidades representativas da sociedade civil, 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;

IV - estudos que identificam o sentimento de pertencimento a um lugar;

V - identificação da dinâmica comum na região estudada.

Art. 129. 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 infraestrutura 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.

CAPÍTULO II
Dos Planos Regionais de Estruturação Urbana - PEU

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.

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:

I - a aplicação dos parâmetros urbanísticos de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo a serem estabelecidos, adequando-os às condições ambientais, urbanísticas e socioeconômicas 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 - o detalhamento das ADEs de acordo com seus respectivos objetivos e diretrizes;

IV - o traçado e a hierarquia dos Eixos de Estruturação Urbana e dos Eixos de Articulação Urbana;

V - a indicação das áreas onde serão aplicados os Instrumentos de Política Urbana;

VI - o estudo de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e áreas publicas.

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. 132. 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.

Art. 133. 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. 134. 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. 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:

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.

Parágrafo único. 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. 136. Em cumprimento à função social da propriedade, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subtilizado 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.

Art. 137. São passíveis de aplicação dos instrumentos previstos no art. 135 os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados situados na Macroárea de Requalificação, Consolidação e Expansão Urbana - MA1.

Parágrafo único. Os Planos Regionais de Estruturação Urbana indicarão as zonas em que os instrumentos referidos no **caput** serão aplicados.

Art. 138. 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 dos instrumentos previstos no art. 135 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 A Lei Municipal específica, tratada no **caput** deste artigo, definirá os prazos para aplicação dos instrumentos previstos no art. 136, e que 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 A Lei Municipal específica a que se refere o **caput** poderá prever, excepcionalmente, em razão das peculiaridades do empreendimento, a sua conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 139. No procedimento visando a aplicação dos instrumentos previstos no art. 136, 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 inc. 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. 140. O Poder Público Municipal poderá realizar consórcio 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. 141. 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.

Art. 142. 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. 143. O Município poderá, por lei específica, conceder autorização para edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, em áreas dotadas de infraestrutura.

Parágrafo único. Os coeficientes básico e máximo serão estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e aplicados no território de acordo com os PEUs de cada Região de Planejamento.

Art. 144. 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 Leis específicas que criarem Operações Urbanas Consorciadas poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 145. 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. 146. A lei específica mencionada no art. 143, que tratar da outorga onerosa, determinará as fórmulas de cálculo da contrapartida financeira e os casos de isenção parcial ou total.

CAPÍTULO V
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 147. 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, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - promoção, proteção e preservação ambiental e do patrimônio cultural;

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 inc. 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 fins previstos nos incs. II a IV, do **caput** deste artigo.

§ 3º A transferência prevista no **caput**, nos casos previsto no inc. I, 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.

Art. 148. 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.

Parágrafo único. Lei específica poderá fixar coeficientes excepcionais de aproveitamento, além do limite máximo que venha a ser estabelecido pela revisão da Lei de

Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, exclusivamente para aplicação deste instrumento específico nos imóveis receptores.

CAPÍTULO VI
Da Operação Urbana Consorciada

Art. 149. 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. 150. 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. 151. 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. 152. 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;

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 inc. VI, do **caput** deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

Art. 153. 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. 154. 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 - EIV 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. 155. 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. 156. 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 das medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nas diversas fases do empreendimento, com indicação das responsabilidades pelas suas implantações.

Art. 157. 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.

CAPÍTULO VIII
Da Regularização Fundiária Sustentável

Art. 158. 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 sustentável 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 sustentável de interesse específico corresponde a assentamentos irregulares nos quais não se caracteriza o interesse social.

Art. 159. O projeto de regularização fundiária sustentável deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I - as áreas ou lotes a serem regularizados;

II - cadastro das edificações e identificação daquelas que serão realocadas;

III - as vias de circulação existentes ou projetadas;

IV - as áreas destinadas ao uso público;

V - o cadastro da infraestrutura básica;

VI - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais;

VII - as condições para promover a segurança da população em situações de risco;

VIII - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

Parágrafo único. 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. 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 Interesse Social de cada assentamento no âmbito do Plano Específico de Requalificação Urbana - PES da ADE Habitação em que o assentamento está localizado, identificando sua condição como:

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 de Interesse Social deverá observar, entre outras, as seguintes diretrizes:

I - respeito à tipicidade e às características da ocupação existente, com a manutenção, sempre que possível das edificações e do traçado urbano, quando da intervenção do Poder Público;

II - garantia das condições de habitabilidade, salubridade e acessibilidade às moradias regularizadas;

III - planejamento das intervenções, com abordagem integrada dos aspectos físicos, sociais e jurídicos;

IV - respeito ao patrimônio sociocultural 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 pelo Município do projeto de que trata o art. 160.

§ 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.

§ 3º Vetado.

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

I - do sistema viário;

II - da infraestrutura básica;

III - das áreas destinadas ao uso público;

IV - das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas.

TÍTULO VII
Da Gestão Democrática e do Sistema Municipal de Planejamento do Território

Art. 165. 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 de Juiz de Fora e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.

Art. 166. A implementação da Gestão Democrática e do Sistema Municipal de Planejamento do Território ficarão a cargo dos órgãos da Administração Direta e Indireta do Município de Juiz de Fora, 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. 167. 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. 168. 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 - primar pela publicidade e transparência no acesso à informação de interesse público;

V - garantir a participação social;

VI - possibilitar que proposições tenham percursos plenos e resolutivos, que possam redundar em ganhos e mudanças de impactos na funcionalidade urbana e na qualidade de vida da população;

VII - implementar fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão.

Art. 169. São instrumentos orientadores do Sistema Municipal de Planejamento do Território:

I - o Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora;

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 Plano Diretor Participativo;

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. 170. O SISPLAN é composto por:

I - Órgão de Planejamento do Território do Poder Executivo do Município de Juiz de Fora;

II - Órgãos da administração municipal direta e indireta responsáveis pelas políticas setoriais tratadas no art. 10 desta Lei Complementar;

III - Comitês Técnicos Intersetoriais das áreas do desenvolvimento territorial;

IV - Sistema Municipal de Informações para o Desenvolvimento Territorial;

V - Conselhos de Políticas de Desenvolvimento Territorial;

VI - Fórum Integrado dos Conselhos de Políticas de Desenvolvimento Territorial;

VII - Conferência Municipal da Cidade de Juiz de Fora.

CAPÍTULO II
Do Órgão de Planejamento do Território

Art. 171. Cumpre ao Órgão de Planejamento do Território 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. 172. O Órgão de Planejamento do Território deverá, dentre outras atribuições:

I - priorizar as diretrizes, instrumentos e ações previstas no Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora 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 Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora promovendo sua revisão periódica assim como das demais leis urbanísticas;

III - 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;

IV - gerir o Sistema Municipal de Informações para o Desenvolvimento Territorial;

V - propor e promover mecanismos de participação e controle social nas ações de sua competência;

VI - indicar as metas e ações previstas no Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora e nos Planos Setoriais para incorporação ao Plano Plurianual - PPA, à Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e à Lei Orçamentária Anual - LOA;

VII - promover a Conferência Municipal da Cidade de Juiz de Fora;

VIII - 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;

IX - implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do solo e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados.

Art. 173. Para cumprir suas atribuições o Órgão de Planejamento do Território deverá compreender uma estrutura técnica e administrativa, que abranja as seguintes áreas de competência, mediante reorganização por lei específica:

I - Uso e Ocupação do Solo;

II - Habitação;

III - Mobilidade Urbana;

IV - Saneamento Básico;

V - Estudos e Projetos Urbanos;

VI - Informações Georreferenciadas;

VII - Pesquisa e documentação.

Art. 174. 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 - Uso e Ocupação do Solo;

II - Habitação;

III - Saneamento Básico;

IV - Mobilidade Urbana.

Art. 175. Os Comitês Técnicos Intersetoriais tem por objetivos:

I - adotar a intersetorialidade 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.

CAPÍTULO III
Do Sistema Municipal de Informações para o Desenvolvimento Territorial

Art. 176. 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. 177. 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;

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;

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 Municipal de Informações para o Desenvolvimento Territorial será realizada no endereço eletrônico do Município ou junto ao órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 178. 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 cultural 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. 179. 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 Territorial.

CAPÍTULO IV
Das Instâncias de Controle e Participação Social

Art. 180. A participação da sociedade no SISPLAN deverá ocorrer 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, e por meio do Conselho Municipal das Políticas Urbanas - COMPUR demais conselhos das políticas de desenvolvimento territorial e dos Conselhos Locais de Assuntos Urbanos - CONAUs.

Art. 181. 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. 182. A Conferência Municipal da Cidade de Juiz de Fora deverá ser convocada pelo Executivo, a cada 03 (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 PDP-JF 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. 183. 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.

Art. 184. 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 Desenvolvimento Urbano;

IX - dar publicidade e divulgação aos seus trabalhos e decisões;

X - indicar por votação da plenária os membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;

XI - elaborar seu Regimento Interno.

Art. 185. 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 de Juiz de Fora;

b) formulação ou revisão da legislação urbanística do Município de Juiz de Fora, em especial, as decorrentes do Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora;

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 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;

h) 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 propostas de alteração no sistema viário e no sistema de transporte municipal;

V - decidir sobre consulta formulada a propósito de matéria de sua competência;

VI - exercer outras atividades correlatas que lhe forem conferidas e:

a) opinar sobre os casos omissos nas leis urbanísticas do município;

b) emitir parecer sobre os Estudos de Impacto de Vizinhança.

Art. 186. O COMPUR será composto por 21 (vinte e um) membros efetivos e seus respectivos suplentes, representantes dos seguintes órgãos e entidades:

I - 10 (dez) representantes do Poder Executivo, sendo 01 (um) representante de cada setor da Administração direta e indireta a seguir relacionados:

a) Órgão responsável pelo planejamento territorial do Município;

b) Órgão responsável pelo desenvolvimento econômico;

c) Órgão responsável pelo transporte e trânsito;

d) Órgão responsável pelas atividades urbanas;

e) Órgão responsável pelas obras municipais;

f) Órgão responsável pela administração patrimonial;

g) Órgão responsável pela governabilidade;

h) Procuradoria Geral do Município;

i) Órgão responsável pelo abastecimento de água e saneamento; e

j) Órgão responsável pela habitação popular.

II - 01 (um) representante da Câmara Municipal;

III - 01 (um) representante da Universidade Federal de Juiz de Fora - UFJF;

IV - 02 (dois) representantes do conjunto de Conselhos Locais de Assuntos Urbanos - CONAUS;

V - 03 (três) representantes do Setor Empresarial, sendo a indústria representada pelo Centro Industrial e o Sindicato das Indústrias da Construção Civil de Juiz de Fora - SINDUSCON/JF, e o comércio pela Associação Comercial;

VI - 02 (dois) representantes das entidades de profissionais liberais ligadas à arquitetura e engenharia, sendo os arquitetos representados pelo Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento de Minas Gerais - Núcleo de Juiz de Fora - IAB/MG - Núcleo de Juiz de Fora, e os engenheiros representados pelo Clube de Engenharia;

VII - 01 (um) representante do setor dos trabalhadores, representado pelas Centrais Sindicais em funcionamento no Município; e

VIII - 01 (um) representante do Centro de Defesa dos Direitos Humanos - CDDH.

§ 1º Os membros titulares e seus suplentes serão indicados pelos respectivos órgãos e entidades, sendo nomeados pelo Prefeito, por um período de 02 (dois) anos podendo haver recondução e substituição a qualquer tempo, a critério dos respectivos órgãos e entidades representadas.

§ 2º As atividades dos membros do COMPUR serão gratuitas e de natureza pública relevante.

§ 3º É facultado a qualquer cidadão solicitar, por escrito e com justificativa, a inclusão de assunto de seu interesse ou da comunidade a que representa na pauta de reuniões do COMPUR, desde que encaminhada até 48 horas antes da reunião em que se deseja a inclusão do assunto como ponto de pauta, através de um Conselho Local de Assuntos Urbanos - CONAU ou através de um conselheiro do COMPUR, que o submeterá à apreciação da Mesa Diretora, visando a verificar sua procedência e pertinência para inclusão, ou não, na pauta respectiva.

§ 4º Os Conselhos Locais de Assuntos Urbanos - CONAUS, uma vez instalados, serão acompanhados por conselheiros do COMPUR, que lhes prestarão suporte na agenda de reuniões, pautas, discussões e encaminhamentos.

§ 5º Quaisquer órgãos ou entidades públicas ou da sociedade civil ligados à área de Planejamento Urbano, Meio Ambiente e Direitos Humanos, poderão reivindicar assento no COMPUR, desde que o pleito seja aprovado em Lei e preencham as seguintes condições:

I - estejam legalmente constituídos e em efetivo funcionamento, há pelo menos 02 (dois) anos, no caso de entidades não governamentais; e

II - sejam aprovadas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) do COMPUR.

§ 6º O COMPUR manterá, em qualquer hipótese, a sua composição (número ímpar de membros) e a sua proporcionalidade entre os representantes do Poder Executivo Municipal e dos demais órgãos/entidades da sociedade civil.

§ 7º Até que sejam devidamente instalados os Conselhos Locais de Assuntos Urbanos - CONAUS, a serem regulamentados de acordo com o Plano Diretor e sua revisão, as

vagas a eles destinadas serão ocupadas por 01 (um) representante da União Juizforana das Sociedades Pró-Melhoramentos de Bairros e Distritos e 01 (um) da Federação das Sociedades Pró-Melhoramentos dos Bairros de Juiz de Fora ou Grupos Comunitários, a ela filiados.

§ 8º Implantados os Conselhos Locais de Assuntos Urbanos - CONAUS, as entidades a que se refere o **caput** deste artigo poderão continuar integrantes do COMPUR, desde que pela via desses conselhos locais.

SEÇÃO III
Conselhos Locais de Assuntos Urbanos - CONAUS

Art. 187. 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:

I - discutir e avaliar as propostas para o Plano Regional de Estruturação Urbana - PEU e os Planos Específicos das ADEs 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. 188. 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. 189. 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 Transportes e Trânsito - CMTT;

IV - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural - COMPPAC;

V - Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMDEMA;

VI - Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CMDE; e

VII - 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: uso e ocupação do solo, habitação, saneamento básico e mobilidade urbana.

CAPÍTULO V
Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB

Art. 190. 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 Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora;

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, quando não corresponder à atividade típica de fiscalização exercida pela Secretaria de Atividades Urbanas ou outro órgão que a suceder;

IX - outras receitas eventuais.

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

Art. 191. 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 PDP-JF - PDP, conforme as seguintes prioridades:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária sustentável de interesse social 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 cicloviário e sistema de circulação de pedestres;

IV - execução de obras em infraestrutura urbana;

V - requalificação de eixos de estruturação urbana e das centralidades;

VI - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer, áreas verdes e parques urbanos;

VII - proteção, recuperação e valorização de bens e áreas públicas de valor histórico, cultural ou paisagístico incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos classificados como UPCs;

VIII - 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. 192. 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.

TÍTULO VIII
Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 193. Ficam mantidas as Regiões Urbanas para fins de pesquisa até que as Regiões de Planejamento e as Unidades de Planejamento sejam regulamentadas, obedecendo seus limites e dos setores censitários.

Art. 194. Até que ocorra a edição da lei tratada no art. 143 deste Plano Diretor, tratando da outorga onerosa do direito de construir, permanecem inalterados os coeficientes de aproveitamento construtivo vigentes.

Art. 195. A partir da data de sanção desta Lei Complementar, o Prefeito Municipal deverá, anualmente, apresentar em Audiência Pública na Câmara Municipal, um

relatório sobre todas as ações previstas nesta Lei Complementar executadas e as ações previstas para o próximo ano.

Art. 196. O órgão de planejamento do território deverá apresentar ao SISPLAN, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da entrada em vigor desta Lei Complementar, um cronograma detalhando os prazos para revisão, regulamentação e alteração das Leis e Planos previstos neste Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora.

Art. 197. Revoga-se a Lei nº 9.811, de 27 de junho de 2000.

Art. 198. Esta Lei Complementar entra em vigor 180 (cento e oitenta) dias após a sua publicação.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 03 de julho de 2018.

ANTÔNIO ALMAS
Prefeito de Juiz de Fora

ANDRÉIA MADEIRA GORESKE
Secretária de Administração e Recursos Humanos

ANEXO 1

GLOSSÁRIO:

- Afastamento frontal: distância entre a edificação, equipamento ou muro até o eixo da via lindeira ou até o alinhamento definido pela linha de testada.

- Agronegócio: é o conjunto de negócios relacionados à agricultura e pecuária dentro do ponto de vista econômico.

- Agroturismo: atividade realizada internamente a um estabelecimento, associada à geração de ocupações complementares às atividades agrícolas, agregando serviços à produção agrícola e bens materiais existentes.

- Agropecuária: é uma atividade exercida, principalmente, por pequenos produtores, que unem as técnicas da agricultura - cultivo de plantas e hortaliças - com a pecuária, que é criação de animais (gado, suínos, aves, equinos e etc.).

- Ambiência: aquilo que envolve, que cerca; meio físico ou moral: viver numa ambiência agradável.

- Ambiência do bem protegido: como na Recomendação de Nairóbi (1976), o 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.

- Arborização urbana: definida como toda vegetação que compõe o cenário ou a paisagem urbana, é um dos componentes bióticos mais importantes das cidades. Tecnicamente, a arborização urbana é dividida em áreas verdes (parques, bosques, praças) e arborização de ruas (vias públicas).

- Área Construída Computável: é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.

- Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

- Área de Proteção Ambiental - APA: é uma categoria de Unidade de Conservação, voltada para a proteção de riquezas naturais que estejam inseridas dentro de um contexto de ocupação humana. O principal objetivo é a conservação de sítios de beleza cênica e a utilização racional dos recursos naturais, colocando em segundo plano, a manutenção da diversidade biológica e a preservação dos ecossistemas em seu estado original.

- Área degradada: é aquela que sofreu, em algum grau, perturbações em sua integridade, sejam elas de natureza física, química ou biológica.

- Área permeável: consiste em toda parte do terreno que não possui revestimento de piso, permitindo que as águas pluviais penetre no solo.

- Área de amortecimento: é uma área estabelecida ao redor de uma unidade de conservação com o objetivo de filtrar os impactos negativos das atividades que ocorrem fora dela, como: ruídos, poluição, espécies invasoras e avanço da ocupação humana, especialmente nas unidades próximas a áreas intensamente ocupadas.

- Áreas de Especial Interesse Social - AEIS: são áreas do território que agrupam Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) onde se objetiva, prioritariamente, a requalificação urbanística, a regularização fundiária, a inserção de serviços e comércio de caráter local, equipamentos sociais e culturais, e espaços públicos e infraestrutura urbana, bem como a recuperação de imóveis degradados.

- Áreas de risco: são áreas consideradas impróprias ao assentamento humano por estarem sujeitas a riscos naturais ou decorrentes da ação antrópica.

- Áreas verdes por habitante: total de metros quadrados de área verde por habitante (medida anual).

- Arquitetura vernacular: é todo o tipo de arquitetura em que se emprega materiais e recursos do próprio ambiente em que a edificação é construída. Deste modo, ela apresenta caráter local ou regional.

- Assentamentos Precários e Irregulares: são ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia como favelas, núcleos habitacionais, loteamentos irregulares ou clandestinos e conjuntos habitacionais de interesse social não regularizados.

- Avifauna: conjunto das espécies de aves que vivem numa determinada região.

- Bacia Hidrográfica: é o conjunto de terras que fazem a drenagem da água das precipitações para esse curso de água e rios menores que desaguam em rios maiores (afluentes). A formação da bacia é feita através dos desníveis dos terrenos que orientam os cursos da água, sempre das áreas mais altas para as mais baixas.

- Bacia Hidrográfica de Contribuição: segue o mesmo conceito de bacia hidrográfica, porém, a sua área é determinada acima (a montante) do ponto de captação de água.

- Biodiversidade: biodiversidade ou diversidade biológica compreende a totalidade de variedade de formas de vida que podemos encontrar na Terra (plantas, aves, mamíferos, insetos, microorganismos, ter outros).

- Biota: é o conjunto de seres vivos de um ecossistema, o que inclui a flora, a fauna, os fungos e outros grupos de organismos.

- Cartas patrimoniais: são documentos, cartas, recomendações referentes à proteção e preservação do patrimônio cultural, elaborados em encontros em diferentes épocas e partes do mundo. São políticas de preservação do Patrimônio Nacional desenvolvidas por órgãos de preservação que referenciam os valores patrimoniais quanto seus aspectos socioculturais.

- Centralidade: aglomerado urbano localizado próximo aos eixos viários principais com atividades e empreendimentos de uso miscigenado.

- Coeficiente de Aproveitamento: é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, podendo ser:
a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;
b) máximo, que não pode ser ultrapassado;
c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.

- Coeficiente de aproveitamento básico (CA básico): valor de referência que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno.

- Coeficiente de aproveitamento máximo (CA máximo): valor de referência passível de ser atingido através da Transferência do Direito de Construir ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

- Compensação ambiental: pode ser entendida como um mecanismo de responsabilização dos empreendedores causadores de significativo impacto ambiental pelo prejuízo que causam ao meio ambiente. Como a atividade econômica por eles desenvolvida repercute negativamente sobre um bem de uso comum do povo, o meio ambiente, direito fundamental das gerações presentes e futuras, deve o empreendedor, em contrapartida a sua atividade danosa, apoiar mecanismos que promovam a preservação ambiental.

- Conforto Higrotérmico: Sensação de bem-estar relativamente à umidade e temperatura ambiente. Depende de um equilíbrio a atingir entre o calor produzido pelo corpo e as perdas de calor do corpo para o ambiente. Não existe nenhuma regra rígida que nos indique quais as melhores condições para o conforto de todas as pessoas.

- Conjunto Arquitetônico: ambiente contendo duas ou mais obras arquitetônicas.

- Conservação ambiental: manejo dos recursos do ambiente, ar, água, solo, minerais e espécies vivas, incluindo o Homem, de modo a conseguir a mais alta qualidade de vida humana com o menor impacto ambiental possível. Ou seja, busca compatibilizar os elementos e formas de ação sobre a natureza, garantindo a sobrevivência e qualidade de vida de forma sustentável.

- Construções sustentáveis: é um conceito que denomina um conjunto de práticas adotadas antes, durante e após os trabalhos de construção com o intuito de obter uma edificação que não agrida o meio ambiente, com melhor conforto térmico sem a necessidade (ou com necessidade reduzida) de consumo de energia e que melhore a qualidade de vida dos seus moradores/usuários, além de utilizar materiais e técnicas que garantam uma maior eficiência energética. As construções sustentáveis tem o viés social, econômico, ambiental e cultural.

- Contrapartida Financeira: é o valor econômico, correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC.

- Controle social: é uma forma de compartilhamento de poder de decisão entre estado e sociedade sobre as políticas, um instrumento e uma expressão da democracia e da cidadania. Trata-se da capacidade que a sociedade tem de intervir nas políticas públicas. Esta intervenção ocorre quando a sociedade interage com o Estado na definição de prioridades e na elaboração dos planos de ação do município, do estado ou do governo federal.

- Cota de habitação de interesse social: contrapartida obrigatória nos empreendimentos de grande porte, operações urbanas consorciadas, ou implantação de planos e projetos urbanísticos para a produção de habitação de interesse social.

- Degradação ambiental: é definido como o aglomerado de "processos resultantes de danos ao meio ambiente, pelos quais se perdem ou se reduzem algumas de suas propriedades, tais como, a qualidade ou capacidade produtiva dos recursos ambientais.

- Densidade demográfica: é a medida expressada pela relação entre a população e a superfície do território, geralmente aplicada a seres humanos, mas também em outros seres vivos (comumente, animais). É geralmente expressada em habitantes por quilômetro quadrado.

- Desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

- Desafetação: É uma expressão usada no direito administrativo para denominar o ato pelo qual o estado torna um bem público apropriável.

- Direito de preempção: é instrumento que confere, ao poder público municipal, preferência para a compra de imóvel urbano, respeitado seu valor no mercado imobiliário, e antes que o imóvel de interesse do município seja comercializado entre particulares.

- Disponibilidade Hídrica: é aquela que determina o quanto de água será possível obter através da implantação de obras hidráulicas de retenção e liberação controladas. Leva em consideração a disponibilidade natural (que indica a quantidade máxima de água que se pode obter sem a interferência de obras hidráulicas) e a disponibilidade potencial (máxima disponibilidade) que se poderia alcançar sem considerar as ocorrências de fatores naturais, como, por exemplo, as perdas por evaporação.

- Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública: Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o poder público municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

- Ecossistemas naturais: significa o sistema onde se vive, o conjunto de características físicas, químicas e biológicas que influenciam a existência de uma espécie animal ou vegetal. É uma unidade natural constituída de parte não viva (água, gases atmosféricos, sais minerais e radiação solar) e de parcela viva (plantas e animais, incluindo os microrganismos) que interagem ou se relacionam entre si, formando um sistema estável.

- Ecoturismo: é um segmento de atividade turística que utiliza, de forma sustentável, o patrimônio natural e cultural, incentiva sua conservação e busca a formação de uma consciência ambientalista através da interpretação do ambiente, promovendo o bem-estar das populações envolvidas.

- Efeito estufa: O efeito estufa ou efeito de estufa é um processo que ocorre quando uma parte da radiação infravermelha emitida pela superfície terrestre é absorvida por determinados gases presentes na atmosfera. Como consequência disso, o calor fica retido, não sendo libertado para o espaço.

- Engenho de divulgação de publicidade: todo e qualquer equipamento usado para transmitir mensagem de comunicação ao público, com o fim de veicular publicidade, exposto na paisagem urbana e visível de qualquer ponto do espaço público. São exemplos de engenhos de publicidade: cartazes, letreiros, painéis, placas, faixas, bandeiras, outdoors, entre outros.

- Estudo de impacto de vizinhança: O Estatuto da Cidade estabelece que lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas em área urbana, que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, a cargo do poder público municipal.

- Equipamentos comunitários: são os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social.

- Equipamentos urbanos: são todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados.

- Equipamentos Urbanos, Sociais ou Comunitários: são imóveis destinados a serviços públicos de uso coletivo, que integram as políticas públicas de diferentes setores voltados à efetivação e universalização de direitos sociais.

- Espraiamento ou espalhamento de cidades (urban sprawl): é o fenômeno caracterizado pela expansão horizontal das cidades muito antes de se atingir uma densidade demográfica ideal. São bairros ou cidades dormitório que surgem numa região mais afastada ou na área metropolitana de uma grande cidade. São chamados assim porque não possuem uma oferta mínima de empregos e serviços gerando um deslocamento diário de boa parte dos seus moradores até a área urbana central.

- Empreendimentos Sustentáveis: são edificações ou espaços construídos com o uso de conceitos e procedimentos reconhecidos por sua sustentabilidade ambiental desde sua concepção até sua construção e operação. Eles proporcionam benefícios econômicos para saúde e bem-estar das pessoas.

- Estrutura urbana: é o conjunto das infraestruturas que constituem o espaço da aglomeração urbana e do conjunto das instalações dos processos individuais de produção e reprodução - uso do solo - que ocupam as localizações daquele espaço.

- Fachada Ativa: corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos.

- Fluxo gênico: é uma migração de genes entre populações. O efeito destas transferências de genes entre populações depende da diferença nas frequências do gene nas duas populações e da proporção de indivíduos migrantes. Na realidade, o fluxo gênico é uma medida da fertilização, no caso de pólen, ou estabelecimento de indivíduos férteis, no caso de sementes, em razão da distância percorrida da fonte até o local onde a dispersão ocorreu.

- Fruição pública: uso público de área localizada no pavimento térreo que não pode ser fechada com edificações, instalações ou equipamentos com o objetivo de estimular e melhorar a oferta de áreas qualificadas para o uso público com que privilegiem o pedestre e promovam o desenvolvimento de atividades com valor social, cultural e econômico.

- Função social da propriedade urbana: atributo a ser alcançado pela propriedade urbana e que será considerado preenchido quando o uso e a ocupação do solo atenderem às exigências mínimas previstas nesta legislação.

- Georreferenciamento: Georreferenciamento ou georreferenciação de uma imagem ou um mapa ou qualquer outra forma de informação geográfica é tornar suas coordenadas conhecidas num dado sistema de referência. Este processo inicia-se com a obtenção das coordenadas (pertencentes ao sistema no qual se pretende georreferenciar) de pontos da imagem ou do mapa a serem georreferenciados, conhecidos como pontos de controle.

- Gleba: imóvel que ainda não foi objeto de loteamento do solo para fins urbanos.

- Habitação de Interesse Social - HIS: moradia urbana e rural, nova ou usada com o respectivo terreno, provida de infraestrutura básica e atendida por equipamentos públicos no seu entorno, destinada à faixa de renda familiar de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos que se subdivide em dois grupos de atendimento, considerando a situação de vulnerabilidade social de cada grupo e as demandas específicas por políticas públicas:
Grupo 1 - famílias com renda bruta de até 1 (um) salário mínimo;
Grupo 2 - famílias com renda bruta maior que 1 (um) a 3 (três) salários mínimos.

- Habitação de Mercado HM: destinada a famílias com renda superior a 5 (cinco) salários mínimos.

- Habitabilidade: estado, particularidade ou condição do que é habitável; qualidade daquilo que se pode habitar.

- Habitação de Mercado Popular HMP: destinada à faixa de renda familiar superior a 3 (três) e até 5 (cinco) salários mínimos.

- Impacto ambiental: qualquer alteração das propriedades físico-químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam a saúde, a segurança e o bem-estar da população, as atividades sociais e econômicas, a biota, as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente, enfim, a qualidade dos recursos ambientais.

- Impermeabilização do solo: significa perda da capacidade de absorção da água pelo solo. Este processo acontece principalmente nas cidades, em razão do asfaltamento, calçamento de ruas e calçadas, da própria construção de edificações e da cimentação dos quintais e jardins das casas. Forma-se assim uma espécie de capa sobre o solo, impedindo que a água seja absorvida.

- Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo: A ideia central deste instituto é punir com um tributo de valor crescente, ano a ano, os proprietários de terrenos cuja ociosidade ou mau aproveitamento acarrete prejuízo à população. Aplica-se aos proprietários que não atenderam à notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

- Inclusão sócio-territorial: Pressupõe um padrão básico de inclusão que exige construir e objetivar o conhecimento que se tem sobre padrões básicos de vida humana, dignidade,

cidadania na condição de inclusão em contraponto a medidas de pobreza ou de indigência que estão aquém da não pobreza e seguramente da inclusão.

- Índice de áreas verdes: índice de áreas verdes públicas m^2 de área verde (habitante) é obtido por meio da relação DAV - densidade de áreas verdes (m^2 de área verde / DP - densidade populacional (habitante por km^2).

- Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica, sistema de drenagem urbana de águas pluviais, iluminação pública, abertura e pavimentação das vias de circulação.

- Infraestrutura urbana: Conjunto de obras que constituem os suportes do funcionamento das cidades e que possibilitam o uso urbano do solo, isto é, o conjunto de redes básicas de condução e distribuição: rede viária, água potável, redes de esgotamento, energia elétrica, gás, telefone, entre outras.

- Inversão térmica: é um fenômeno atmosférico muito comum nos grandes centros urbanos industrializados, sobretudo naqueles localizados em áreas cercadas por serras ou montanhas. Esse processo ocorre quando o ar frio (mais denso) é impedido de circular por uma camada de ar quente (menos denso), provocando uma alteração na temperatura.

- Litologia: Estudo especializado em rochas e suas camadas. Formação, idade, coberturas, e todas as suas alterações desde o seu surgimento.

- Lote: terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor para a zona em que se situe e que seja resultante de loteamento ou desdobro.

- Loteamento: divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes.

- Macroárea: é uma divisão territorial do Município, de acordo com critérios pré-estabelecidos, que consideram características urbanas, ambientais, sociais e econômicas similares em relação à política de desenvolvimento urbano.

- Macrozona: é uma divisão territorial do Município, de acordo com critérios pré-estabelecidos, que considera as características ambientais e geológicas relacionadas à aptidão para a urbanização.

- Malha urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a quarenta habitantes por hectare e malha viária implantada e que disponha no mínimo de dois equipamentos de infraestrutura dentre os seguintes: drenagem de águas pluviais urbanas, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, limpeza urbana e coleta e manejo de resíduos sólidos.

- Mananciais para abastecimento público: é a fonte de água doce superficial ou subterrânea utilizada para consumo humano ou desenvolvimento de atividades econômicas. As áreas contendo os mananciais devem ser alvo de atenção específica, contemplando aspectos legais e gerenciais.

- Mancha de inundação: Área inundável acima da cota regular dos cursos hídricos.

- Mancha urbana: região da cidade com intensa urbanização e oferta de infraestrutura que possui características arquitetônicas, artísticas e históricas especiais que expressam o modo de vida de uma cultura.

- Manifestações culturais: é toda forma de expressão humana, seja através de celebrações e rituais ou através de outros suportes como imagens fotográficas e fílmicas.

- Marcos referenciais: são elementos construídos ou naturais marcantes na paisagem ou de significado simbólico que devem ser preservados em sua integridade física e fruição, tendo garantida sua visibilidade e ambiência.

- Matas Ciliares: são florestas, ou outros tipos de cobertura vegetal nativa, que ficam às margens de rios, igarapés, lagos, olhos d´água e represas. O nome "mata ciliar" vem do fato de serem tão importantes para a proteção de rios e lagos, como são os cílios para nossos olhos.

- Meio ambiente: habitualmente chamado apenas de ambiente, envolve todas as coisas vivas e não-vivas que existem na Terra, ou em alguma região dela, que afetam os ecossistemas e a vida dos seres humanos. É o conjunto de condições, leis, influências e infraestrutura de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas.

- Memória coletiva: sentimento de identidade do indivíduo calcado numa memória compartilhada não só no campo histórico, do real, mas, sobretudo no campo simbólico.

- Microclima: é área relativamente pequena cujas condições atmosféricas diferem da zona exterior. Os microclimas geralmente formam-se quando há barreiras geomorfológicas, ou elementos como corpos de água ou vegetação.

- Microclimas urbanos: condições atmosféricas diferentes no meio urbano provocadas pelas construções e emissões de poluentes atmosféricos dão origem ao aumento da temperatura, tal como da composição natural do ar, provocando diferenças de temperatura, composição da atmosfera, umidade e precipitação, entre outros componentes do clima.

- Mobiliário urbano: é um termo coletivo para objetos e equipamentos instalados em ruas e estradas para diversos propósitos e podem ser caracterizados por, postes, bancos, placas, entre outros.

- Mobilidade urbana: é a condição em que se realizam os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço urbano de um Município. Assim, a mobilidade urbana adequada é obtida por meio de políticas de transporte e circulação que visam a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no espaço urbano, através da priorização dos modos de transporte coletivo e não motorizados de maneira efetiva, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável.

- Modais de transportes: são os transportes de cargas e possuem cinco tipos de modais, são: ferroviário, rodoviário, hidroviário, dutoviário e aeroviário, cada um com custos e características operacionais próprias, que os tornam mais adequados para certos tipos de operações e produtos. Todas as modalidades têm suas vantagens e desvantagens.

- Moradia digna: é aquela cujos moradores dispõem de segurança na posse do imóvel, com dimensões suficientes para comportar seus habitantes, executada com boa qualidade construtiva, com materiais adequados, ventilação e iluminação suficientes, assentada sobre terreno firme, salubre, seco e livre de contaminações, e dotada de abastecimento de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, coleta de resíduos sólidos, trafegabilidade de vias, pavimentação viária, transporte coletivo, equipamentos sociais básicos, entre outros serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

- Morfologia Urbana: é o estudo da forma da cidade, consistindo no seu padrão de arruamento, tamanho e forma dos prédios, densidade populacional e usos (residencial, comercial, industrial).

- Mudanças climáticas: são definidas como uma mudança do clima atribuída diretamente ou indiretamente à atividade humana que altera a composição da atmosfera global e que em adição a variabilidade natural do clima é observada sobre longos períodos de tempo.

- Operação urbana consorciada: é um instrumento de política urbana previsto na Lei nº 10.257/2001. O art. 32, parágrafo único, da Lei define a operação urbana consorciada como "o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, 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".

- Outorga Onerosa: é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira.

- Outorga Onerosa do Direito de Construir: também conhecida como "solo criado", refere-se à concessão emitida pelo Município para que o proprietário de um imóvel edifique acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

- Paisagem: é um bem ambiental e cultural e constitui elemento essencial ao bem-estar e a sensação de conforto individual e coletivo, fundamental para a qualidade de vida. A paisagem é resultante da interação entre fatores naturais como o relevo, hidrologia, flora, fauna e recursos humanos como atividades econômicas e herança cultural.

- Parcelamento do solo urbano: é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento e fracionamento, sempre mediante aprovação municipal.

- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios: O Estatuto da Cidade determina a criação de lei municipal específica para reger o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado. Esta lei deverá fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, aplicando-se em área incluída no Plano Diretor.

- Parque Estadual: é uma categoria de unidades de conservação, que se destaca pela grande beleza cênica e relevância ecológica. Os parques são criados com a finalidade de preservar a fauna e flora nativa, principalmente as espécies ameaçadas de extinção, os recursos hídricos (nascentes, rios, cachoeiras), as formações geológicas; conservar valores culturais, históricos e arqueológicos e promover estudos e pesquisas científicas, educação ambiental e turismo ecológico.

- Parque linear: áreas que deverão seguir o conceito de recuperação ambiental das Áreas de Preservação Permanente, compatibilizadas com as atividades de lazer e recreação, são áreas contínuas com capacidade de interligar fragmentos florestais e outros elementos de uma paisagem, como corredores ecológicos, com a agregação de funções de uso humano compondo, agregando também princípios do desenvolvimento sustentável.

- Parque Natural Municipal: é uma Unidade de Conservação de Proteção Integral criada pelo município, correspondente ao Parque Nacional, que tem como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, vedado o uso direto dos recursos naturais e permitida a realização de pesquisas científicas, o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico.

- Parque urbano: espaço livre de edificações, caracterizando como espaço público e localizado em torno de acidentes naturais, como cursos d´água, encostas com declividades acentuadas ou com cobertura vegetal significativa, no qual há tipicamente abundância de vegetação e áreas não pavimentadas, mas sobretudo localizado dentro de uma região urbana.

- Passivo ambiental: representa os danos causados ao meio ambiente, representando, assim, a obrigação, a responsabilidade social da empresa com aspectos ambientais.

- Patrimônio ambiental: refere-se a um bem natural que, dado seu valor em termos de biodiversidade, valor econômico ou paisagístico, merece ser protegido pela sociedade. Muitas vezes as áreas que constituem patrimônio ambiental são protegidas dentro de parques nacionais e em outros lugares.

- Patrimônio cultural: é entendida, tal qual apresentado no art. 216 da Constituição Federal de 1988, como os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira.

- Patrimônio Histórico: refere-se a um bem móvel, imóvel ou natural, que possua valor significativo para uma sociedade, podendo o valor ser de natureza estética, artística, documental, científica, social, espiritual, ecológica ou histórica.

- Patrimônio Imaterial: compreende as expressões de vida e tradições que comunidades, grupos e indivíduos recebem de seus ancestrais e as transmitem para seus descendentes.

- Pavimento: entrepiso de uma edificação, desconsiderados os mezaninos e sobrelojas.

- Permeabilidade: é a capacidade de transmitir fluidos, no caso quando tratamos de permeabilidade do solo é a capacidade de absorção de chuvas pelo mesmo.

- Plano de Manejo: é o documento técnico que estabelece, com fundamento nos objetivos gerais de uma unidade de conservação, o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da unidade.

- Política de Desenvolvimento Urbano: conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

- Polos geradores de tráfego: são construções urbanas que atraem grande quantidade de deslocamentos de pessoas ou cargas (escolas, conjuntos de escritórios, shopping centers). O seu controle torna-se importante como forma de minimizar ou eliminar os impactos indesejáveis que possam ter sobre o transporte e o trânsito da sua área de influência e que são causas importantes das más condições de circulação nas grandes cidades brasileiras.

- Poluição edáfica: poluição do solo.

- Potencial construtivo: área possível de ser edificada em um terreno, definida pelo coeficiente de aproveitamento aplicável.

- Potencial Construtivo Adicional: é a diferença entre a área resultante da aplicação do CA Máximo e o potencial construtivo.

- Potencial Construtivo Básico: de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado.

- Preservação ambiental: é a prática de preservar o meio ambiente. Essa preservação é feita para beneficiar o homem, a natureza ou ambos. A pressão por recursos naturais muitas vezes faz com que a sociedade degrade o ambiente a sua volta, por isso é essencial as medidas de preservação do meio ambiente.

- Processos erosivos: são fenômenos referentes à transformação dos solos, que ocorrem em processos de retirada ou transporte de sedimentos da superfície. Eles acontecem a partir de etapas de desgaste, transporte e sedimentação das rochas ou do próprio solo.

- Projeto de Regularização Fundiária: é aquele que integra medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à regularização dos assentamentos precários e irregulares, titulação de seus ocupantes, reassentamentos, adequação urbanística, ambiental e administrativa, integrando-o à cidade formal, elaborado pela prefeitura com a participação de seu respectivo conselho gestor, quando for o caso.

- Proteção Integral: Manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitindo apenas os usos indiretos dos seus atributos naturais.

- Reassentamento: remoção definitiva de famílias para outras áreas, de preferência, próximas por ocuparem áreas de risco, de preservação permanente, por necessidade de desadensamento ou outro motivo.

- Recuo frontal: é aquele espaço que fica entre a calçada e parede da sua casa, isto visto do ponto de vista frontal.

- Recurso hídrico: é um recurso natural reconhecido como renovável, porém, limitado, são um bem público, de valor econômico, cuja utilização deve ser tarifada.

- Rede hídrica: são todos os rios e afluentes contidos num determinado território.

- Regulação climática: ações para a redução dos efeitos climáticos, como, efeito estufa, ilhas de calor, inversão térmica, dentre outros.

- Regulação microclimática: atenuação das temperaturas através do aumento da umidade do ar, amenização das ilhas de calor, redução dos efeitos da inversão térmica.

- Regularização Fundiária: é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

- Remanejar: remoção definitiva ou temporária de famílias com sua realocação na mesma área, para possibilitar a execução de projeto de urbanização.

- Remanescentes de Mata Atlântica: são fragmentos vegetais de Mata Atlântica primária e secundária em estágio avançado ou médio de regeneração, conforme Lei Federal nº 14.428, de 2006 e suas regulamentações.

- Remembramento: o procedimento administrativo destinado a realizar a fusão de dois ou mais lotes contíguos para formação de um único lote maior.

- Renaturalização de cursos d'água: intervenções nos cursos d'água no sentido de recuperar seu leito, suas várzeas e Áreas de Preservação Permanente, com intuito de melhorar sua qualidade ambiental.

- Requalificação urbana: modo de intervenção na cidade que objetiva a regeneração física e desenvolvimento social de regiões desprovidas de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos, com base nas pré-existências, na cultura e no desenvolvimento sustentável a partir das potencialidades locais.

- Requalificação urbanística: modo de intervenção na cidade que objetiva a regeneração física e desenvolvimento social de regiões com precariedade de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos, com base nas pré-existências, na cultura, e no desenvolvimento sustentável a partir das potencialidades locais. Visa atuar nestas regiões com vistas a reduzir as desigualdades socioespaciais presentes na cidade. Para o desenvolvimento social, considera-se estratégico a criação de oportunidades de emprego ao morador associada ao desenvolvimento local. Em relação à regeneração física, objetiva-se suprir as carências em infraestrutura, mobilidade, mobiliário urbano, espaços e equipamentos públicos culturais e de lazer, qualificando o espaço urbano e tornando-o acessível.

- Reserva Biológica: tem como objetivo a preservação integral da biota e demais atributos naturais existentes em seus limites, sem interferência humana direta ou modificações ambientais, excetuando-se as medidas de recuperação de seus ecossistemas alterados e as ações de manejo necessárias para recuperar e preservar o equilíbrio natural, a diversidade biológica e os processos ecológicos naturais. A Reserva Biológica é de posse e domínio públicos. É proibida a visitação pública, exceto aquela com objetivo educacional, de acordo com regulamento específico.

- Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN: são áreas de conservação ambiental em terras privadas, reconhecidas pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza

(SNUC), instituído pela Lei nº 9.985/00. A RPPN é criada a partir da vontade do proprietário, que assume o compromisso de conservar a natureza, garantindo que a área seja protegida para sempre, por ser de caráter perpétuo.

- Resíduos sólidos: são partes de resíduos que são gerados após a produção, utilização ou transformação de bens de consumos.

- Restauração: conjunto de atividades que visam restabelecer danos decorrentes do tempo.

- Revitalizar: se refere a processos de reconversão de espaços urbanos abandonados, subutilizados ou degradados mediante a recuperação de antigos (ou a criação de novos) usos e atributos urbanísticos ou naturais.

- Salubridade: Particularidade, característica ou estado do que é salubre. Reunião das condições e/ou requisitos favoráveis à saúde pública.

- Salubridade Ambiental: define-se como a qualidade ambiental capaz de prevenir a ocorrência de doenças veiculadas pelo meio ambiente e de promover o aperfeiçoamento das condições mesológicas favoráveis à saúde da população urbana e rural.

- Sequestro de carbono: trata-se da absorção de grandes quantidades de gás carbônico (CO2) presentes na atmosfera. A forma mais comum de sequestro de carbono é a naturalmente realizada pelas florestas. Na fase de crescimento, as árvores demandam uma quantidade muito grande de carbono para se desenvolver e acabam tirando esse elemento do ar. Esse processo natural ajuda a diminuir consideravelmente a quantidade de CO2 na atmosfera: cada hectare de floresta em desenvolvimento é capaz de absorver de 150 a 200 toneladas de carbono.

- Serviços ambientais: são processos gerados pela própria natureza através dos ecossistemas, com a finalidade de sustentar a vida na Terra. Os serviços ambientais são responsáveis pela manutenção da biodiversidade, o que permite a geração de produtos como a água, a madeira, fibra, peixes, remédios, sementes, combustíveis naturais, etc., que são consumidos pelo homem.

- Sítios Arqueológicos: são locais onde são encontrados vestígios dos indivíduos que viveram no passado.

- Subutilização: este termo define a situação de imóveis que ainda têm uso e/ou ocupação, mesmo que parciais ou temporários, e onde se verifica um processo de desestabilização, deterioração ou ociosidade.

- Sustentabilidade ambiental: consiste na manutenção das funções e componentes dos ecossistemas para assegurar que continuem viáveis, capazes de se auto-reproduzir e se adaptar

a alterações, para manter a sua variedade biológica. É também a capacidade que o ambiente natural tem de manter as condições de vida para as pessoas e para os outros seres vivos, tendo em conta a habitabilidade, a beleza do ambiente e a sua função como fonte de energias renováveis.

- Talude: é um plano de terreno inclinado que limita um aterro e tem como função garantir a estabilidade do aterro. Pode ser resultado de uma escavação ou de origem natural.

- Territorialidade: é a percepção que temos do poder exercido por um indivíduo ou, um grupo, em dado espaço geográfico. É algo mais cultural do que físico. Em um mesmo território, podem ocorrer muitas territorialidades.

- Tombamento: é o instrumento de reconhecimento do patrimônio nacional e proteção de bens móveis e imóveis que foi instituído pelo Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937.

- Transferência do Direito de Construir: confere ao proprietário de um lote a possibilidade de exercer seu potencial construtivo em outro lote, ou de vendê-lo a outro proprietário.

- Transporte Coletivo de Alta Capacidade: corresponde aos veículos coletivos articulados sobre trilhos (metrôs e trens urbanos e metropolitanos), com capacidade superior a 60.000 passageiros por hora e por sentido.

- Transporte Coletivo de Média Capacidade: corresponde aos veículos leves sobre trilhos (VLTs e metrôs leves) ou veículos coletivos sobre pneus dispostos em corredores viários segregados ou com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral, com capacidade entre 20.000 e 40.000 passageiros por hora e por sentido.

- Transporte Individual: corresponde aos veículos privados motorizados que circulam sobre pneus.

- Unidades de Conservação UCs: instituídas pelo poder público, nas suas três esferas (municipal, estadual e federal), são reguladas pela Lei nº 9.985/2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC). Estão divididas em dois grupos: as de proteção integral e as de uso sustentável. As primeiras não podem ser habitadas pelo homem, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais em atividades como pesquisa científica e turismo ecológico, por exemplo. As de uso sustentável admitem a presença de moradores, tendo como objetivo compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável dos recursos naturais.

- Urbanificação: processo deliberativo de correção da urbanização, ou da criação de núcleos urbanos. É uma forma de ordenação urbanística do solo, a fim de propiciar o desenvolvimento urbano equilibrado por meio do beneficiamento do solo bruto ou do beneficiamento do solo já urbanizado.

- Urbanização: processo pelo qual a população urbana cresce em proporção superior à população rural. É um fenômeno de concentração urbana e consequente crescimento e desenvolvimento das cidades.

- Uso incômodo: é o uso industrial caracterizado pelo exercício de atividades que produzem ruídos, perturbações de trânsitos, trepidações, poeiras, exalações, odores ou fumaças, incômodas à vizinhança.

- Uso Misto: é aquele que envolve, simultaneamente, no mesmo lote ou na mesma edificação, o uso residencial e o uso não residencial.

- Uso Não Residencial - NR: é aquele que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e institucionais.

- Uso Residencial: é aquele que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos.

- Uso Sustentável: exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável.

- Vazios Urbanos: este termo é atribuído aos espaços não constituídos e não qualificados como áreas livres no interior do perímetro urbano e que não cumprem função social.

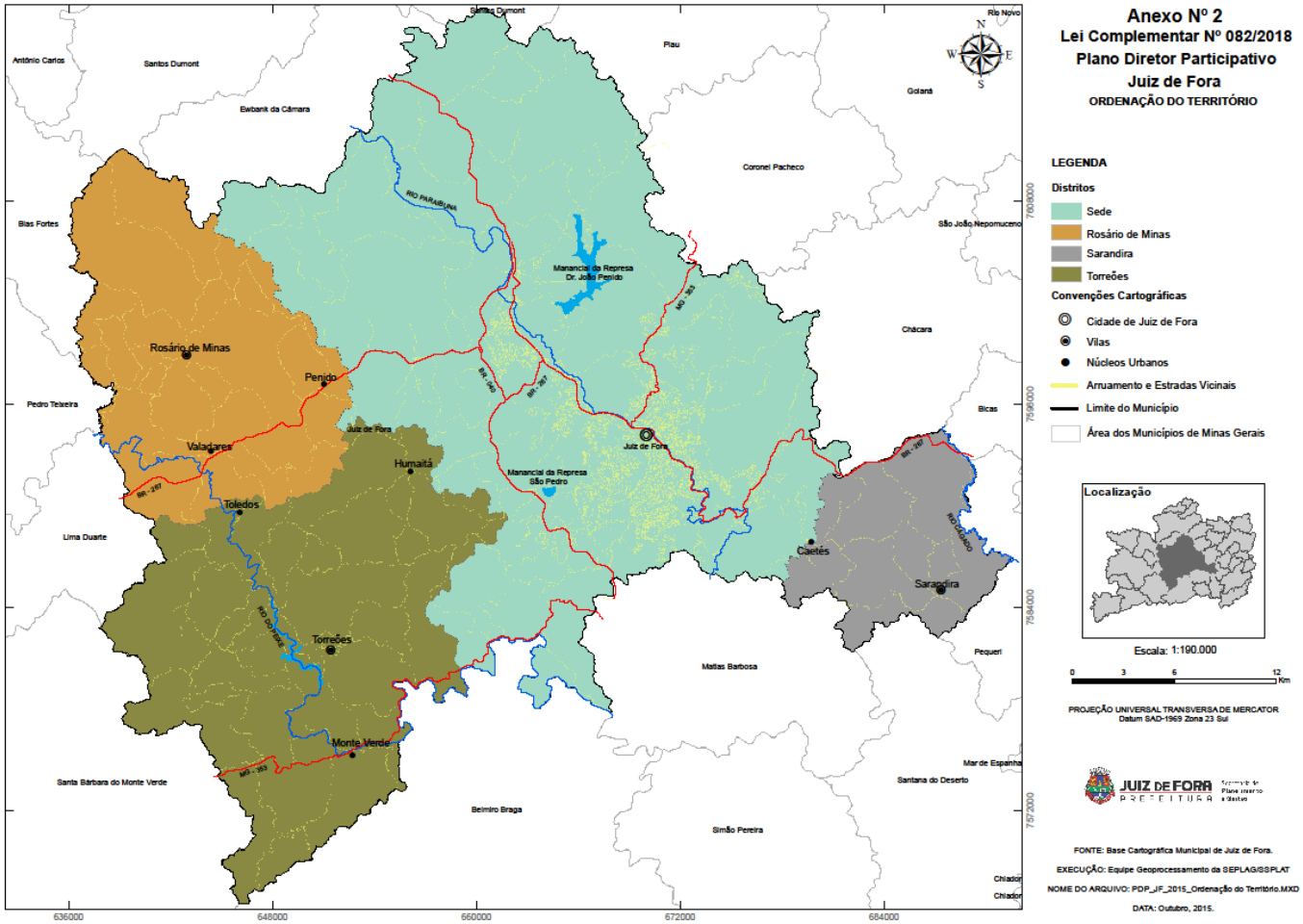
- Vulnerabilidade: característica interna de um "sujeito" ou "sistema" que estão expostos a um evento perigoso ("hazard"), que corresponde a sua predisposição em ser afetado ou estar susceptível a sofrer perdas e/ou danos.

- Zona de Especial Interesse Social - ZEIS: caracteriza-se 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. A declaração de especial interesse objetiva sua regularização fundiária, requalificação urbanística e atenção social mediante a elaboração de projetos específicos.

- Zoneamento: é o instrumento através do qual a cidade é dividida em áreas sobre as quais incidem diretrizes diferenciadas para o uso e a ocupação do solo, especialmente os índices surbanísticos.

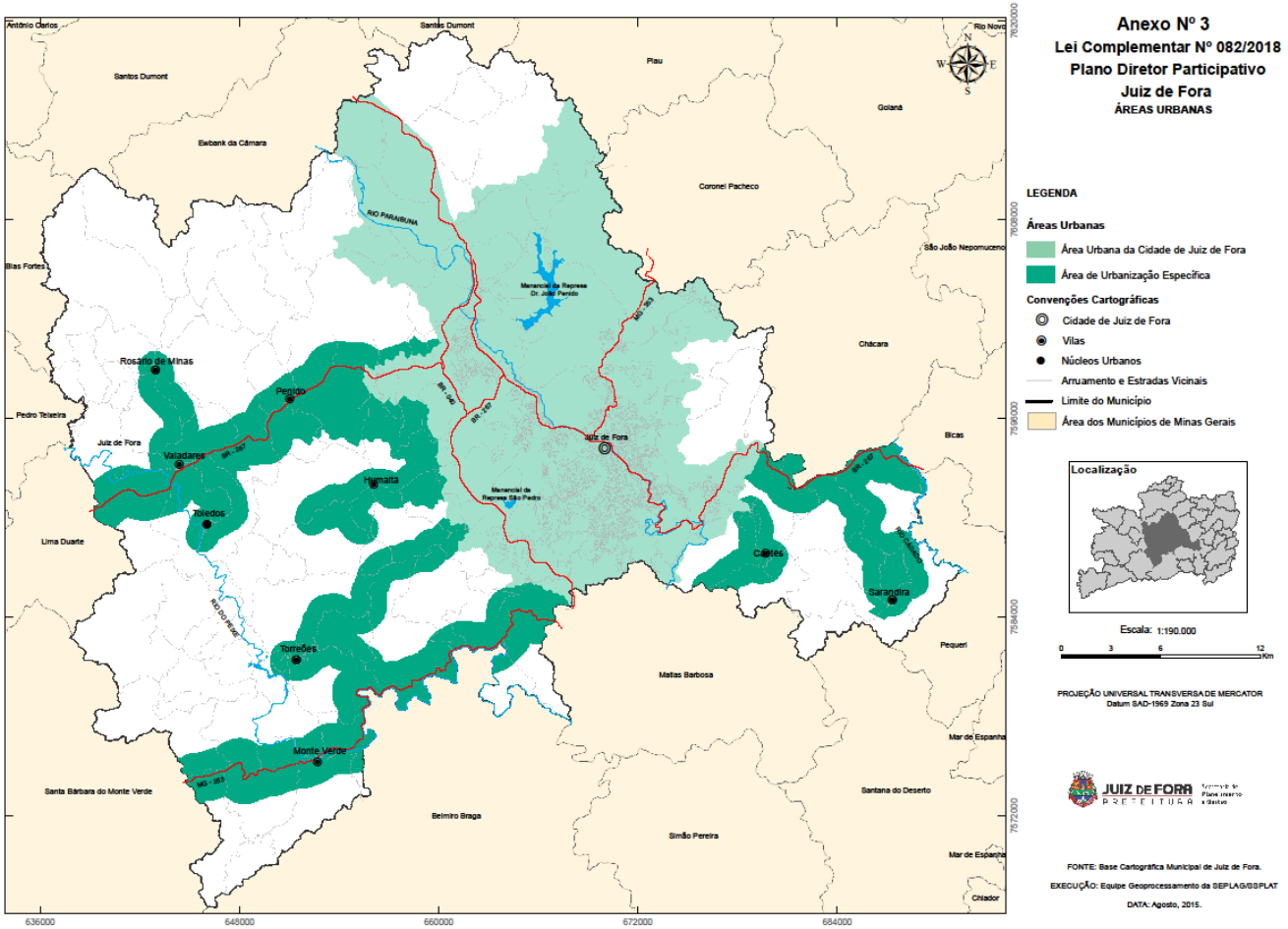
JUIZ DE FORA

ANEXO 2



JUIZ DE FORA

ANEXO 3



ANEXO 4

Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Município de Juiz de Fora

Área: 451.934.330,51m² ou 45.193,4331 ha
Perímetro: 137.280,44m

Inicia-se a descrição desta poligonal no vértice P1, definido pelas coordenadas E: 655.989,695m e N: 7.615.602,865m, atravessando o Córrego da Rocinha, Rede Elétrica de Alta Tensão e Ribeirão da Estiva, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento N6 - Varginha com azimute 131º 50' 14,91'' e distância de 4.858,89m até o vértice P2, definido pelas coordenadas E: 659.609,650m e N: 7.612.361,988m; atravessando o Ribeirão da Estiva, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento N6 - Varginha com azimute 165º 09' 31,42'' e distância de 4.199,15m até o vértice P3, definido pelas coordenadas E: 660.685,216m e N: 7.608.302,976m com azimute 147º 02' 43,05'' e distância de 459,99m até o vértice P4, definido pelas coordenadas E: 660.934,258m e N: 7.607.918,820m com azimute 42º 48' 59,63'' e distância de 37,77m até o vértice P5, definido pelas coordenadas E: 660.959,932m e N: 7.607.946,529m com azimute 26º 47' 28,93'' e distância de 601,63m até o vértice P6, definido pelas coordenadas E: 661.219,312m e N: 7.608.460,206m com azimute 93º 37' 52,78'' e distância de 625,41m até o vértice P7, definido pelas coordenadas E: 661.799,739m e N: 7.608.423,370m com azimute 54º 17' 15,40'' e distância de 478,46m até o vértice P8, definido pelas coordenadas E: 662.167,153m e N: 7.608.687,504m; atravessando o Rede Elétrica de Alta Tensão, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento N6 - Varginha com azimute 339º 29' 10,31'' e distância de 832,75m até o vértice P9, definido pelas coordenadas E: 661.906,541m e N: 7.609.384,029m com azimute 27º 35' 25,00'' e distância de 859,25m até o vértice P10, definido pelas coordenadas E: 662.264,647m e N: 7.610.069,306m com azimute 129º 55' 06,46'' e distância de 385,52m até o vértice P11, definido pelas coordenadas E: 662.591,818m e N: 7.609.795,570m com azimute 42º 09' 28,09'' e distância de 374,32m até o vértice P12, definido pelas coordenadas E: 662.843,055m e N: 7.610.073,056m com azimute 90º 02' 48,41'' e distância de 716,84m até o vértice P13, definido pelas coordenadas E: 663.544,841m e N: 7.610.072,483m com azimute 69º 22' 51,00'' e distância de 473,20m até o vértice P14, definido pelas coordenadas E: 663.984,869m e N: 7.610.238,047m com azimute 112º 24' 35,35'' e distância de 414,48m até o vértice P15, definido pelas coordenadas E: 664.348,600m e N: 7.610.088,055m com azimute 78º 21' 00,32'' e distância de 320,39m até o vértice P16, definido pelas coordenadas E: 664.647,557m e N: 7.610.159,404m com azimute 3º 04' 27,12'' e distância de 485,07m até o vértice P17, definido pelas coordenadas E: 664.678,583m e N: 7.610.628,026m com azimute 88º 06' 29,70'' e distância de 513,60m até o vértice P18, definido pelas coordenadas E: 665.189,494m e N: 7.610.644,901m com azimute 58º 27' 25,31'' e distância de 385,10m até o vértice P19, definido pelas coordenadas E: 665.514,789m e N: 7.610.844,578m com azimute 98º 56' 17,53'' e distância de 405,69m até o vértice P20, definido pelas coordenadas E: 665.914,143m e N: 7.610.781,768m com azimute 22º 41' 52,90'' e distância de 211,78m até o vértice P21,

definido pelas coordenadas E: 665.995,701m e N: 7.610.976,758m com azimute 62º 44’ 40,78’’ e distância de 118,74m até o vértice P22, definido pelas coordenadas E: 666.088,509m e N: 7.611.024,568m com azimute 338º 56’ 11,72’’ e distância de 163,69m até o vértice P23, definido pelas coordenadas E: 666.035,074m e N: 7.611.163,311m com azimute 34º 01’ 50,32’’ e distância de 405,86m até o vértice P24, definido pelas coordenadas E: 666.255,375m e N: 7.611.489,544m com azimute 5º 38’ 13,42’’ e distância de 163,41m até o vértice P25, definido pelas coordenadas E: 666.270,843m e N: 7.611.646,254m com azimute 61º 01’ 12,99’’ e distância de 290,02m até o vértice P26, definido pelas coordenadas E: 666.514,580m e N: 7.611.781,247m com azimute 7º 25’ 07,12’’ e distância de 503,69m até o vértice P27, definido pelas coordenadas E: 666.577,077m e N: 7.612.261,222m com azimute 346º 21’ 09,95’’ e distância de 315,41m até o vértice P28, definido pelas coordenadas E: 666.503,331m e N: 7.612.564,956m com azimute 307º 49' 57,74" e distância de 298,68m até o vértice P29, definido pelas coordenadas E: 666.268,343m e N: 7.612.747,446m com azimute 342º 38' 45,65" e distância de 231,57m até o vértice P30, definido pelas coordenadas E: 666.199,597 m e N: 7.612.967,435m com azimute 37º 39' 56,58" e distância de 183,82m até o vértice P31, definido pelas coordenadas E: 666.309,591m e N: 7.613.109,927m com azimute 358º 53' 30,86" e distância de 663,11m até o vértice P32, definido pelas coordenadas E: 666.297,092m e N: 7.613.756,143m com azimute 118º 30' 13,96" e distância de 226,47m até o vértice P33, definido pelas coordenadas E: 666.485,832m e N: 7.613.653,649m; atravessando a Rede Elétrica de Alta Tensão, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento N6 - Varginha com azimute 77º 21' 16,87" e distância de 381,76m até o vértice P34, definido pelas coordenadas E: 666.835,092m e N: 7.613.732,008m com azimute 135º 23' 41,16" e distância de 232,28m até o vértice P35, definido pelas coordenadas E: 666.995,587m e N: 7.613.569,286m com azimute 49º 25' 15,89" e distância de 368,47m até o vértice P36, definido pelas coordenadas E: 667.269,025m e N: 7.613.803,476m com azimute 331º 08' 34,70" e distância de 251,97m até o vértice P37, definido pelas coordenadas E: 667.150,636m e N: 7.614.018,318m com azimute 18º 09' 34,01" e distância de 1.206,45m até o vértice P38, definido pelas coordenadas E: 667.505,778m e N: 7.615.101,072m com azimute 336º 28' 38,43" e distância de 100,40m até o vértice P39, definido pelas coordenadas E: 667.467,014m e N: 7.615.190,127m; atravessando o a, segue pelo limite do (a) Município de Piau com azimute 144º 40' 06,45" e distância de 4.971,07m até o vértice P40, definido pelas coordenadas E: 669.729,794m e N: 7.611.998,015m; atravessando o Rodovia Estadual MG-353, segue pelo limite do (a) Município de Coronel Pacheco com azimute 141º 08' 14,81" e distância de 19.111,09m até o vértice P41, definido pelas coordenadas E: 676.105,502m e N: 7.604.085,938m; atravessando o a, segue pelo limite do (a) Município de Chácara com azimute 151º 29' 18,04" e distância de 4.307,73m até o vértice P42, definido pelas coordenadas E: 677.743,164m e N: 7.601.071,202m, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento L5 - Vale das Frutas com azimute 264º 41' 16,58" e distância de 146,57m até o vértice P43, definido pelas coordenadas E: 677.599,681m e N: 7.601.057,861m com azimute 210º 17' 00,98" e distância de 489,47m até o vértice P44, definido pelas coordenadas E: 677.356,473m e N: 7.600.641,386m com azimute 282º 57' 41,21" e distância de 447,31m até o vértice P45, definido pelas coordenadas E: 676.955,894m e N: 7.600.733,583m com azimute 248º 43' 56,32" e distância de 510,65m até o vértice P46, definido pelas coordenadas E: 676.517,513m e N: 7.600.562,950m com azimute 306º 58' 30,45" e distância de 427,24m até o vértice P47, definido pelas coordenadas E: 676.206,349m e N: 7.600.797,217m com azimute 258º 37' 09,46" e distância de 1.317,31m

até o vértice P48, definido pelas coordenadas E: 674.947,149m e N: 7.600.543,759m com azimute 140º 47' 34,89" e distância de 95,71m até o vértice P49, definido pelas coordenadas E: 675.007,619m e N: 7.600.469,634m com azimute 229º 22' 59,55" e distância de 787,65m até o vértice P50, definido pelas coordenadas E: 674.418,036m e N: 7.599.964,000m com azimute 268º 33' 38,43" e distância de 392,60m até o vértice P51, definido pelas coordenadas E: 674.041,975m e N: 7.599.954,551m com azimute 144º 06' 43,70" e distância de 894,90m até o vértice P52, definido pelas coordenadas E: 674.549,983m e N: 7.599.285,073m com azimute 94º 17' 35,94" e distância de 153,75m até o vértice P53, definido pelas coordenadas E: 674.689,011m e N: 7.599.254,214m com azimute 60º 13' 45,65" e distância de 221,31m até o vértice P54, definido pelas coordenadas E: 674.877,106m e N: 7.599.361,809m com azimute 121º 32' 26,67" e distância de 116,38m até o vértice P55, definido pelas coordenadas E: 674.976,298m e N: 7.599.300,927m com azimute 91º 44' 44,50" e distância de 468,72m até o vértice P56, definido pelas coordenadas E: 675.435,619m e N: 7.599.286,928m com azimute 150º 06' 04,74" e distância de 287,96m até o vértice P57, definido pelas coordenadas E: 675.577,734m e N: 7.599.039,770m com azimute 93º 42' 30,90" e distância de 66,59m até o vértice P58, definido pelas coordenadas E: 675.641,050m e N: 7.599.035,666m com azimute 179º 47' 31,93" e distância de 289,11m até o vértice P59, definido pelas coordenadas E: 675.642,084m e N: 7.598.750,620m com azimute 262º 19' 49,63" e distância de 200,64m até o vértice P60, definido pelas coordenadas E: 675.443,315m e N: 7.598.723,853m; atravessando o Ribeirão do Yung, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento L5 - Vale das Frutas com azimute 229º 37' 56,56" e distância de 149,52m até o vértice P61, definido pelas coordenadas E: 675.352,804m e N: 7.598.646,910m com azimute 307º 36' 38,96" e distância de 134,10m até o vértice P62, definido pelas coordenadas E: 675.280,000m e N: 7.598.702,999m com azimute 258º 05' 22,04" e distância de 93,67m até o vértice P63, definido pelas coordenadas E: 675.191,930m e N: 7.598.684,423m com azimute 180º 54' 56,84" e distância de 295,56m até o vértice P64, definido pelas coordenadas E: 675.187,238m e N: 7.598.390,865m com azimute 101º 14' 39,04" e distância de 366,09m até o vértice P65, definido pelas coordenadas E: 675.524,344m e N: 7.598.323,846m com azimute 121º 44' 59,00" e distância de 413,11m até o vértice P66, definido pelas coordenadas E: 675.845,020m e N: 7.598.125,408m com azimute 208º 33' 57,18" e distância de 342,06m até o vértice P67, definido pelas coordenadas E: 675.689,445m e N: 7.597.839,658m com azimute 246º 58' 50,77" e distância de 440,40m até o vértice P68, definido pelas coordenadas E: 675.304,460m e N: 7.597.676,089m com azimute 246º 09' 07,66" e distância de 520,66m até o vértice P69, definido pelas coordenadas E: 674.837,853m e N: 7.597.469,825m com azimute 196º 33' 13,59" e distância de 445,85m até o vértice P70, definido pelas coordenadas E: 674.711,771m e N: 7.597.045,642m com azimute 253º 39' 06,17" e distância de 65,05 até o vértice P71, definido pelas coordenadas E: 674.651,942m e N: 7.597.028,092m com azimute 169º 57' 03,36" e distância de 327,82m até o vértice P72, definido pelas coordenadas E: 674.708,718m e N: 7.596.707,700m com azimute 98º 18' 59,13" e distância de 441,30m até o vértice P73, definido pelas coordenadas E: 675.122,730m e N: 7.596.647,181m com azimute 172º 43' 18,25" e distância de 413,91m até o vértice P74, definido pelas coordenadas E: 675.172,721m e N: 7.596.255,766m com azimute 220º 07' 55,62" e distância de 510,24m até o vértice P75, definido pelas coordenadas E: 674.862,806m e N: 7.595.888,149m; atravessando o Córrego Linhares, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento L5 - Vale das Frutas com azimute 144º 32' 17,06" e distância de 357,66m até o vértice P76, definido pelas coordenadas E:

675.066,225m e N: 7.595.602,565m com azimute 176º 40' 39,51" e distância de 434,00m até o vértice P77, definido pelas coordenadas E: 675.091,029m e N: 7.595.175,280m com azimute 153º 00' 36,75" e distância de 126,76m até o vértice P78, definido pelas coordenadas E: 675.144,402m e N: 7.595.070,485m com azimute 194º 21' 52,47" e distância de 67,52m até o vértice P79, definido pelas coordenadas E: 675.127,649m e N: 7.595.005,072m com azimute 265º 01' 37,14" e distância de 128,98m até o vértice P80, definido pelas coordenadas E: 674.999,693m e N: 7.594.993,938m com azimute 237º 37' 45,92" e distância de 363,32m até o vértice P81, definido pelas coordenadas E: 674.695,986m e N: 7.594.801,418m com azimute 202º 16' 05,17" e distância de 211,85m até o vértice P82, definido pelas coordenadas E: 674.617,724m e N: 7.594.610,293m com azimute 223º 30' 28,03" e distância de 378,01m até o vértice P83, definido pelas coordenadas E: 674.360,363m e N: 7.594.339,165m com azimute 172º 09' 52,08" e distância de 347,55m até o vértice P84, definido pelas coordenadas E: 674.406,691m e N: 7.594.002,513m com azimute 100º 47' 43,40" e distância de 252,84m até o vértice P85, definido pelas coordenadas E: 674.649,657m e N: 7.593.956,185m com azimute 145º 34' 11,24" e distância de 238,15m até o vértice P86, definido pelas coordenadas E: 674.773,071m e N: 7.593.776,148m com azimute 148º 21' 50,36" e distância de 204,75m até o vértice P87, definido pelas coordenadas E: 674.879,626m e N: 7.593.603,189m com azimute 205º 10' 04,03" e distância de 221,61m até o vértice P88, definido pelas coordenadas E: 674.789,286m e N: 7.593.410,926m com azimute 158º 09' 55,23" e distância de 261,92m até o vértice P89, definido pelas coordenadas E: 674.881,170m e N: 7.593.181,601m com azimute 89º 41' 04,32" e distância de 429,34m até o vértice P90, definido pelas coordenadas E: 675.301,985m e N: 7.593.183,918m com azimute 79º 02' 45,61" e distância de 251,50m até o vértice P91, definido pelas coordenadas E: 675.541,348m e N: 7.593.230,246m com azimute 91º 16' 03,61" e distância de 521,96m até o vértice P92, definido pelas coordenadas E: 676.046,395m e N: 7.593.219,070m com azimute 116º 38' 25,65" e distância de 49,03m até o vértice P93, definido pelas coordenadas E: 676.089,798m e N: 7.593.197,297m; atravessando o Córrego Floresta, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento L5 - Vale das Frutas com azimute 61º 12' 28,93" e distância de 1.867,96m até o vértice P94, definido pelas coordenadas E: 677.637,201m e N: 7.594.047,706m com azimute 103º 17' 05,90" e distância de 240,85m até o vértice P95, definido pelas coordenadas E: 677.860,331m e N: 7.593.995,022m com azimute 26º 09' 32,69" e distância de 163,66m até o vértice P96, definido pelas coordenadas E: 677.929,134m e N: 7.594.135,100m; atravessando o Ribeirão Floresta, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento L5 - Vale das Frutas com azimute 344º 44' 59,08" e distância de 291,42m até o vértice P97, definido pelas coordenadas E: 677.855,451m e N: 7.594.405,361m com azimute 20º 24' 11,26" e distância de 330,98m até o vértice P98, definido pelas coordenadas E: 677.968,605m e N: 7.594.709,574m com azimute 76º 16' 10,31" e distância de 239,70m até o vértice P99, definido pelas coordenadas E: 678.197,883m e N: 7.594.765,595m com azimute 148º 20' 06,28" e distância de 466,32m até o vértice P100, definido pelas coordenadas E: 678.435,656m e N: 7.594.380,080m com azimute 69º 12' 53,14" e distância de 919,75m até o vértice P101, definido pelas coordenadas E: 679.264,468m e N: 7.594.694,672m com azimute 126º 16' 06,06" e distância de 424,44m até o vértice P102, definido pelas coordenadas E: 679.596,847m e N: 7.594.450,798m; atravessando o a, segue pelo limite do (a) Município de Chácara com azimute 166º 32' 08,47" e distância de 43,20m até o vértice P103, definido pelas coordenadas E: 679.606,790m e N: 7.594.409,271m, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento SE4 - Fortaleza com

azimute 198º 02' 15,96" e distância de 152,03m até o vértice P104, definido pelas coordenadas E: 679.559,795m e N: 7.594.264,959m com azimute 226º 12' 36,56" e distância de 358,37m até o vértice P105, definido pelas coordenadas E: 679.311,290m e N: 7.594.026,736m com azimute 158º 11' 51,87" e distância de 98,61m até o vértice P106, definido pelas coordenadas E: 679.346,180m e N: 7.593.939,514m; atravessando o Rodovia Federal BR-267, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento SE4 - Fortaleza com azimute 184º 56' 35,65" e distância de 277,63m até o vértice P107, definido pelas coordenadas E: 679.322,394m e N: 7.593.664,494m com azimute 211º 08' 28,10" e distância de 673,43m até o vértice P108, definido pelas coordenadas E: 678.978,979m e N: 7.593.096,133m com azimute 169º 26' 53,48" e distância de 154,86m até o vértice P109, definido pelas coordenadas E: 679.007,340m e N: 7.592.943,883m com azimute 213º 43' 03,05" e distância de 329,27m até o vértice P110, definido pelas coordenadas E: 678.833,086m e N: 7.592.682,774m com azimute 242º 23' 36,56" e distância de 442,13m até o vértice P111, definido pelas coordenadas E: 678.446,715m e N: 7.592.480,728m com azimute 173º 59' 09,92" e distância de 540,83m até o vértice P112, definido pelas coordenadas E: 678.500,072m e N: 7.591.974,254m com azimute 203º 43' 41,50" e distância de 173,08m até o vértice P113, definido pelas coordenadas E: 678.433,076m e N: 7.591.821,836m com azimute 229º 13' 30,18" e distância de 455,16m até o vértice P114, definido pelas coordenadas E: 678.101,824m e N: 7.591.536,160m com azimute 193º 04' 19,36" e distância de 466,01m até o vértice P115, definido pelas coordenadas E: 677.999,324m e N: 7.591.094,716m com azimute 105º 24' 22,68" e distância de 478,40m até o vértice P116, definido pelas coordenadas E: 678.454,753m e N: 7.590.969,216m com azimute 123º 32' 11,76" e distância de 247,24m até o vértice P117, definido pelas coordenadas E: 678.659,100m e N: 7.590.833,774m com azimute 156º 37' 43,36" e distância de 268,92m até o vértice P118, definido pelas coordenadas E: 678.764,555m e N: 7.590.589,746m com azimute 179º 04' 14,22" e distância de 254,17m até o vértice P119, definido pelas coordenadas E: 678.768,678m e N: 7.590.335,607m com azimute 292º 06' 03,49" e distância de 257,61m até o vértice P120, definido pelas coordenadas E: 678.540,884m e N: 7.590.428,109m com azimute 247º 51' 39,35" e distância de 106,74m até o vértice P121, definido pelas coordenadas E: 678.443,733m e N: 7.590.388,583m com azimute 272º 36' 43,53" e distância de 573,36m até o vértice P122, definido pelas coordenadas E: 677.873,340m e N: 7.590.414,605m com azimute 228º 14' 10,75" e distância de 727,27m até o vértice P123, definido pelas coordenadas E: 677.343,998m e N: 7.589.941,922m com azimute 192º 46' 48,54" e distância de 68,70m até o vértice P124, definido pelas coordenadas E: 677.328,800m e N: 7.589.874,919m com azimute 168º 00' 11,60" e distância de 279,75m até o vértice P125, definido pelas coordenadas E: 677.385,755m e N: 7.589.606,895m com azimute 200º 39' 53,28" e distância de 137,83m até o vértice P126, definido pelas coordenadas E: 677.339,287m e N: 7.589.483,694m com azimute 195º 37' 47,06" e distância de 243,39m até o vértice P127, definido pelas coordenadas E: 677.274,535m e N: 7.589.252,243m com azimute 180º 19' 08,52" e distância de 207,03m até o vértice P128, definido pelas coordenadas E: 677.273,405m e N: 7.589.049,180m com azimute 248º 49' 01,40" e distância de 1.169,99m até o vértice P129, definido pelas coordenadas E: 676.182,460m e N: 7.588.626,404m com azimute 219º 42' 38,65" e distância de 421,05m até o vértice P130, definido pelas coordenadas E: 675.929,940m e N: 7.588.322,358m com azimute 276º 25' 47,67" e distância de 257,08m até o vértice P131, definido pelas coordenadas E: 675.678,175m e N: 7.588.350,731m com

azimute 259º 25' 17,38" e distância de 268,13m até o vértice P132, definido pelas coordenadas E: 675.416,557m e N: 7.588.301,872m com azimute 287º 48' 54,84" e distância de 255,59m até o vértice P133, definido pelas coordenadas E: 675.175,079m e N: 7.588.379,473m com azimute 264º 05' 34,92" e distância de 95,72m até o vértice P134, definido pelas coordenadas E: 675.080,890m e N: 7.588.369,728m com azimute 206º 46' 51,47" e distância de 1.897,70m até o vértice P135, definido pelas coordenadas E: 674.256,964m e N: 7.586.737,283m com azimute 145º 27' 08,96" e distância de 637,60m até o vértice P136, definido pelas coordenadas E: 674.591,765m e N: 7.586.251,008m; atravessando o Córrego Juazal, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento SE4 - Fortaleza com azimute 245º 12' 51,31" e distância de 884,63m até o vértice P137, definido pelas coordenadas E: 673.908,662m e N: 7.585.935,576m; atravessando o Rio Paraibuna e Rodovia Federal BR-040, segue pelo limite do (a) Município de Matias Barbosa com azimute 258º 21' 40,02" e distância de 9.846,60m até o vértice P138, definido pelas coordenadas E: 667.838,844m e N: 7.584.685,328m; atravessando o a, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento S6 - Fazenda São Mateus com azimute 357º 31' 41,47" e distância de 197,66m até o vértice P139, definido pelas coordenadas E: 667.830,328m e N: 7.584.882,615m com azimute 316º 06' 06,40" e distância de 128,31m até o vértice P140, definido pelas coordenadas E: 667.742,649m e N: 7.584.973,732m com azimute 311º 55' 38,95" e distância de 217,54m até o vértice P141, definido pelas coordenadas E: 667.596,287m e N: 7.585.105,182m com azimute 343º 47' 36,99" e distância de 177,36m até o vértice P142, definido pelas coordenadas E: 667.549,984m e N: 7.585.264,493m com azimute 279º 04' 22,02" e distância de 323,79m até o vértice P143, definido pelas coordenadas E: 667.235,619m e N: 7.585.314,693m; atravessando o Córrego Salvaterra, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento S6 - Fazenda São Mateus com azimute 318º 47' 21,91" e distância de 170,14m até o vértice P144, definido pelas coordenadas E: 667.134,743m e N: 7.585.429,879m com azimute 279º 10' 19,89" e distância de 260,21m até o vértice P145, definido pelas coordenadas E: 666.890,922m e N: 7.585.469,248m com azimute 334º 49' 55,87" e distância de 92,96m até o vértice P146, definido pelas coordenadas E: 666.853,697m e N: 7.585.548,470m com azimute 320º 36' 54,30" e distância de 167,82m até o vértice P147, definido pelas coordenadas E: 666.755,589m e N: 7.585.667,973m com azimute 267º 07' 54,48" e distância de 154,69m até o vértice P148, definido pelas coordenadas E: 666.603,078m e N: 7.585.660,332m com azimute 236º 06' 57,28" e distância de 121,43m até o vértice P149, definido pelas coordenadas E: 666.518,018m e N: 7.585.603,208m com azimute 276º 04' 09,72" e distância de 162,47m até o vértice P150, definido pelas coordenadas E: 666.359,678m e N: 7.585.620,044m; atravessando o Córrego Salvaterra, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento S6 - Fazenda São Mateus com azimute 333º 35' 30,68" e distância de 250,50m até o vértice P151, definido pelas coordenadas E: 666.252,983m e N: 7.585.834,903m com azimute 306º 56' 53,51" e distância de 171,128m até o vértice P152, definido pelas coordenadas E: 666.118,887m e N: 7.585.935,762m com azimute 274º 56' 33,02" e distância de 281,75m até o vértice P153, definido pelas coordenadas E: 665.872,372m e N: 7.585.957,080m com azimute 260º 12' 46,91" e distância de 116,91m até o vértice P154, definido pelas coordenadas E: 665.764,735m e N: 7.585.938,513m; atravessando o Córrego Salvaterra, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento S6 - Fazenda São Mateus com azimute 303º 32' 09,48" e distância de 317,67m até o vértice P155, definido pelas coordenadas E: 665.506,888m e N: 7.586.109,411m com

azimute 259º 40' 42,35" e distância de 132,94m até o vértice P156, definido pelas coordenadas E: 665.376,462m e N: 7.586.085,658m com azimute 235º 04' 00,15" e distância de 86,78m até o vértice P157, definido pelas coordenadas E: 665.306,149m e N: 7.586.036,546m com azimute 291º 38' 09,02" e distância de 42,03m até o vértice P158, definido pelas coordenadas E: 665.267,072m e N: 7.586.052,046m; atravessando a Rede Elétrica de Alta Tensão, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento S6 - Fazenda São Mateus com azimute 251º 49' 03,63" e distância de 948,03m até o vértice P159, definido pelas coordenadas E: 664.419,886m e N: 7.585.773,795m; atravessando o a, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento O4 - Cordeiros com azimute 272º 45' 12,38" e distância de 319,06m até o vértice P160, definido pelas coordenadas E: 664.102,151m e N: 7.585.789,076m com azimute 323º 54' 41,96" e distância de 176,25m até o vértice P161, definido pelas coordenadas E: 663.997,198m e N: 7.585.933,064m com azimute 55º 11' 18,06" e distância de 250,96m até o vértice P162, definido pelas coordenadas E: 664.200,046m e N: 7.586.074,108m com azimute 76º 18' 28,21" e distância de 174,59m até o vértice P163, definido pelas coordenadas E: 664.370,133m e N: 7.586.115,546m com azimute 34º 43' 47,06" e distância de 90,05m até o vértice P164, definido pelas coordenadas E: 664.421,437m e N: 7.586.189,557m com azimute 348º 33' 15,05" e distância de 428,84m até o vértice P165, definido pelas coordenadas E: 664.337,939m e N: 7.586.601,961m com azimute 264º 34' 08,11" e distância de 406,46m até o vértice P166, definido pelas coordenadas E: 663.937,066m e N: 7.586.563,848m; atravessando o Córrego São Mateus, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento O4 - Cordeiros com azimute 298º 18' 30,06" e distância de 497,37m até o vértice P167, definido pelas coordenadas E: 663.498,082m e N: 7.586.800,299m com azimute 323º 25' 24,32" e distância de 270,09m até o vértice P168, definido pelas coordenadas E: 663.350,230m e N: 7.586.999,552m com azimute 280º 49' 43,93" e distância de 275,01m até o vértice P169, definido pelas coordenadas E: 663.097,421m e N: 7.587.047,910m com azimute 315º 53' 49,68" e distância de 161,96m até o vértice P170, definido pelas coordenadas E: 662.985,687m e N: 7.587.163,199m com azimute 359º 16' 38,93" e distância de 284,90m até o vértice P171, definido pelas coordenadas E: 662.982,142m e N: 7.587.444,302m com azimute 342º 12' 03,56" e distância de 413,02m até o vértice P172, definido pelas coordenadas E: 662.855,895m e N: 7.587.837,539m com azimute 297º 33' 09,16" e distância de 196,17m até o vértice P173, definido pelas coordenadas E: 662.681,977m e N: 7.587.928,278m com azimute 356º 31' 39,41" e distância de 149,07m até o vértice P174, definido pelas coordenadas E: 662.673,444m e N: 7.588.068,897m com azimute 304º 23' 40,25" e distância de 339,99m até o vértice P175, definido pelas coordenadas E: 662.412,731m e N: 7.588.230,657m com azimute 151º 22' 37,07" e distância de 33,48m até o vértice P176, definido pelas coordenadas E: 662.408,981m e N: 7.588.231,468m com azimute 223º 48' 42,83" e distância de 109,35m até o vértice P177, definido pelas coordenadas E: 662.337,010m e N: 7.588.156,448m com azimute 270º 22' 11,03" e distância de 162,50 m até o vértice P178, definido pelas coordenadas E: 662.176,622m e N: 7.588.157,483m com azimute 295º 22' 27,42" e distância de 204,09m até o vértice P179, definido pelas coordenadas E: 661.995,539m e N: 7.588.243,368m com azimute 204º 53' 48,17" e distância de 241,35m até o vértice P180, definido pelas coordenadas E: 661.895,167m e N: 7.588.027,103m com azimute 256º 54' 40,95" e distância de 399,55m até o vértice P181, definido pelas coordenadas E: 661.507,964m e N: 7.587.937,079m com azimute 287º 17' 54,61" e distância de 128,97m até

o vértice P182, definido pelas coordenadas E: 661.385,030m e N: 7.587.975,365m com azimute 265º 24' 00,40" e distância de 90,39m até o vértice P183, definido pelas coordenadas E: 661.295,006m e N: 7.587.968,122m com azimute 246º 32' 35,90" e distância de 67,58m até o vértice P184, definido pelas coordenadas E: 661.233,743m e N: 7.587.941,539m; atravessando o a, segue pelo limite do (a) Distrito de Torreões com azimute 343º 17' 12,02" e distância de 5.136,20 m até o vértice P185, definido pelas coordenadas E: 660.325,261m e N: 7.590.967,109m; atravessando o Córrego Coqueiro, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento CO5 - Limeira com azimute 348º 02' 55,17" e distância de 747,68m até o vértice P186, definido pelas coordenadas E: 660.172,980m e N: 7.591.686,540m com azimute 33º 50' 21,24" e distância de 586,61m até o vértice P187, definido pelas coordenadas E: 660.491,550m e N: 7.592.161,710m com azimute 319º 41' 00,53" e distância de 875,87m até o vértice P188, definido pelas coordenadas E: 659.970,275m e N: 7.592.776,017m; atravessando o Córrego do Sabão, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento CO5 - Limeira com azimute 15º 36' 36,49" e distância de 336,39 m até o vértice P189, definido pelas coordenadas E: 660.057,230m e N: 7.593.087,244m com azimute 354º 41' 25,75" e distância de 1.569,53m até o vértice P190, definido pelas coordenadas E: 659.941,774m e N: 7.594.329,580m; atravessando o a, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento N8 - Cachoeira com azimute 4º 31' 27,58" e distância de 318,24m até o vértice P191, definido pelas coordenadas E: 659.966,736m e N: 7.594.645,041m com azimute 302º 47' 12,00" e distância de 395,68m até o vértice P192, definido pelas coordenadas E: 659.673,828m e N: 7.594.833,711m com azimute 335º 57' 24,10" e distância de 1.069,50m até o vértice P193, definido pelas coordenadas E: 659.245,037m e N: 7.595.794,837m com azimute 25º 24' 50,89" e distância de 249,44m até o vértice P194, definido pelas coordenadas E: 659.349,798m e N: 7.596.015,324m com azimute 336º 03' 39,60" e distância de 171,49m até o vértice P195, definido pelas coordenadas E: 659.281,987m e N: 7.596.168,067m com azimute 9º 38' 43,77" e distância de 493,98m até o vértice P196, definido pelas coordenadas E: 659.356,728m e N: 7.596.607,835m com azimute 277º 16' 37,94" e distância de 99,99m até o vértice P197, definido pelas coordenadas E: 659.257,533m e N: 7.596.620,502m; atravessando o Córrego Barriga Lisa, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento N8 - Cachoeira com azimute 8º 31' 16,62" e distância de 159,98m até o vértice P198, definido pelas coordenadas E: 659.279,003m e N: 7.596.763,797m, com azimute 301º 48' 55,24" e distância de 570,23m até o vértice P199, definido pelas coordenadas E: 658.807,576m e N: 7.597.056,269m com azimute 271º 48' 31,69" e distância de 463,31m até o vértice P200, definido pelas coordenadas E: 658.351,909m e N: 7.597.070,659m com azimute 303º 33' 48,51" e distância de 537,58m até o vértice P201, definido pelas coordenadas E: 657.917,923m e N: 7.597.358,600m; atravessando a Rede Elétrica de Alta Tensão, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento N8 - Cachoeira com azimute 225º 48' 22,94" e distância de 875,41m até o vértice P202, definido pelas coordenadas E: 657.323,695m e N: 7.596.780,867m com azimute 317º 49' 12,77" e distância de 501,07m até o vértice P203, definido pelas coordenadas E: 657.021,096m e N: 7.597.114,824m com azimute 16º 43' 02,92" e distância de 201,84m até o vértice P204, definido pelas coordenadas E: 657.077,976m e N: 7.597.304,205m; atravessando o Córrego da Serra, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento N8 - Cachoeira com azimute 225º 06' 35,36" e distância de 564,35m até o vértice P205, definido pelas coordenadas E: 656.678,154m e N: 7.596.905,913m com azimute 301º 48' 31,70" e distância de 642,50m até o vértice P206,

definido pelas coordenadas E: 656.134,093m e N: 7.597.243,361m com azimute 329º 25' 28,57" e distância de 309,53m até o vértice P207, definido pelas coordenadas E: 655.982,133m e N: 7.597.500,563m com azimute 269º 21' 23,03" e distância de 151,76m até o vértice P208, definido pelas coordenadas E: 655.834,628m e N: 7.597.498,906m; atravessando o Córrego Igrejinha, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento N8 - Cachoeira com azimute 328º 56' 21,79" e distância de 569,07m até o vértice P209, definido pelas coordenadas E: 655.550,591m e N: 7.597.970,492m; atravessando o a, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento N7 - Espírito Santo com azimute 337º 56' 01,74" e distância de 383,35m até o vértice P210, definido pelas coordenadas E: 655.408,733m e N: 7.598.320,438m com azimute 34º 28' 38,96" e distância de 264,94m até o vértice P211, definido pelas coordenadas E: 655.551,658m e N: 7.598.528,570m com azimute 339º 25' 02,51" e distância de 212,748m até o vértice P212, definido pelas coordenadas E: 655.478,548m e N: 7.598.723,253m; atravessando o Rodovia Federal BR-267, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento N7 - Espírito Santo com azimute 11º 19' 00,12" e distância de 597,45m até o vértice P213, definido pelas coordenadas E: 655.588,190m e N: 7.599.271,125m com azimute 127º 27' 57,17" e distância de 619,50m até o vértice P214, definido pelas coordenadas E: 656.073,946m e N: 7.598.898,851m com azimute 29º 08' 54,03" e distância de 344,27m até o vértice P215, definido pelas coordenadas E: 656.234,178m e N: 7.599.186,160m com azimute 94º 58' 40,72" e distância de 515,29m até o vértice P216, definido pelas coordenadas E: 656.697,488m e N: 7.599.145,805m com azimute 14º 36' 40,91" e distância de 433,30m até o vértice P217, definido pelas coordenadas E: 656.803,719m e N: 7.599.553,300m com azimute 101º 51' 31,19" e distância de 428,34m até o vértice P218, definido pelas coordenadas E: 657.202,915m e N: 7.599.469,477m com azimute 31º 18' 33,82" e distância de 380,65m até o vértice P219, definido pelas coordenadas E: 657.392,969m e N: 7.599.781,945m com azimute 78º 31' 15,60" e distância de 217,22m até o vértice P220, definido pelas coordenadas E: 657.597,695m e N: 7.599.823,519m com azimute 34º 06' 14,67" e distância de 323,66m até o vértice P221, definido pelas coordenadas E: 657.750,645m e N: 7.600.049,390m com azimute 139º 14' 58,35" e distância de 689,37m até o vértice P222, definido pelas coordenadas E: 658.157,571m e N: 7.599.577,137m com azimute 30º 17' 39,64" e distância de 288,76m até o vértice P223, definido pelas coordenadas E: 658.300,494m e N: 7.599.821,776m com azimute 93º 47' 27,97" e distância de 349,02m até o vértice P224, definido pelas coordenadas E: 658.644,829m e N: 7.599.798,959m com azimute 51º 30' 52,53" e distância de 197,52m até o vértice P225, definido pelas coordenadas E: 658.793,372m e N: 7.599.917,054m com azimute 118º 03' 08,77" e distância de 446,79m até o vértice P226, definido pelas coordenadas E: 659.166,578m e N: 7.599.718,179m com azimute 48º 30' 40,10" e distância de 1.162,89m até o vértice P227, definido pelas coordenadas E: 659.970,517m e N: 7.600.429,166m; atravessando o Ribeirão Espírito Santo, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento N7 - Espírito Santo com azimute 339º 20' 46,28" e distância de 1.826,79m até o vértice P228, definido pelas coordenadas E: 659.422,739m e N: 7.601.882,361m; atravessando o Rede Elétrica de Alta Tensão, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento N7 - Espírito Santo com azimute 344º 09' 35,54" e distância de 929,03m até o vértice P229, definido pelas coordenadas E: 659.184,621m e N: 7.602.721,609m com azimute 298º 24' 15,15" e distância de 538,63m até o vértice P230, definido pelas coordenadas E: 658.730,595m e N: 7.602.967,143m com azimute 351º 52' 11,61" e distância de 569,76m até o vértice P231, definido pelas coordenadas E:

658.650,161m e N: 7.603.530,177m com azimute 309º 11' 50,75" e distância de 1.041,53m até o vértice P232, definido pelas coordenadas E: 657.875,309m e N: 7.604.162,073m; atravessando a Rede Elétrica de Alta Tensão, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento N7 - Espírito Santo com azimute 249º 56' 04,69" e distância de 867,94m até o vértice P233, definido pelas coordenadas E: 657.123,604m e N: 7.603.887,503m com azimute 336º 34' 03,59" e distância de 860,95m até o vértice P234, definido pelas coordenadas E: 656.816,031m e N: 7.604.597,162m com azimute 225º 34' 52,19" e distância de 473,72m até o vértice P235, definido pelas coordenadas E: 656.504,515m e N: 7.604.291,902m com azimute 241º 31' 27,27" e distância de 584,68m até o vértice P236, definido pelas coordenadas E: 656.038,458m e N: 7.604.039,109m com azimute 331º 54' 24,18" e distância de 611,89m até o vértice P237, definido pelas coordenadas E: 655.759,366m e N: 7.604.561,949m com azimute 309º 57' 39,07" e distância de 1.813,16m até o vértice P238, definido pelas coordenadas E: 654.436,982m e N: 7.605.670,022m com azimute 261º 05' 05,88" e distância de 527,57m até o vértice P239, definido pelas coordenadas E: 653.927,403m e N: 7.605.590,087m com azimute 298º 08' 24,66" e distância de 341,07m até o vértice P240, definido pelas coordenadas E: 653.635,683m e N: 7.605.746,114m com azimute 355º 06' 04,98" e distância de 481,61m até o vértice P241, definido pelas coordenadas E: 653.597,130m e N: 7.606.195,937m com azimute 65º 14' 53,89" e distância de 378,17m até o vértice P242, definido pelas coordenadas E: 653.919,780m e N: 7.606.344,692m com azimute 356º 29' 17,13" e distância de 268,68m até o vértice P243, definido pelas coordenadas E: 653.903,631m e N: 7.606.607,830m com azimute 309º 05' 05,86" e distância de 407,62m até o vértice P244, definido pelas coordenadas E: 653.598,182m e N: 7.606.855,928m com azimute 26º 16' 00,43" e distância de 192,43m até o vértice P245, definido pelas coordenadas E: 653.680,387m e N: 7.607.022,500m com azimute 80º 46' 51,09" e distância de 539,04m até o vértice P246, definido pelas coordenadas E: 654.203,111m e N: 7.607.107,342m com azimute 92º 15' 14,72" e distância de 273,81m até o vértice P247, definido pelas coordenadas E: 654.468,497m e N: 7.607.096,896m com azimute 35º 50' 08,17" e distância de 608,92m até o vértice P248, definido pelas coordenadas E: 654.816,189m e N: 7.607.578,352m com azimute 104º 04' 46,62" e distância de 305,50m até o vértice P249, definido pelas coordenadas E: 655.103,592m e N: 7.607.506,270m com azimute 50º 45' 54,92" e distância de 501,07m até o vértice P250, definido pelas coordenadas E: 655.487,764m e N: 7.607.819,981m com azimute 321º 24' 04,01" e distância de 655,45m até o vértice P251, definido pelas coordenadas E: 655.094,165m e N: 7.608.313,054m; atravessando o Córrego Colônia, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento N7 - Espírito Santo com azimute 349º 07' 55,96" e distância de 1.882,54m até o vértice P252, definido pelas coordenadas E: 654.751,568m e N: 7.610.097,534m com azimute 10º 44' 14,36" e distância de 975,16m até o vértice P253, definido pelas coordenadas E: 654.930,742m e N: 7.611.042,412m; atravessando o Rio Paraibuna, segue pelo limite do (a) Unidade de Planejamento N7 - Espírito Santo com azimute 308º 19' 04,19" e distância de 1.672,96m até o vértice P254, definido pelas coordenadas E: 653.642,691m e N: 7.612.060,305m; atravessando a Rede Elétrica de Alta Tensão e Rodovia Federal BR-040, segue pelo limite do (a) Município de Ewbanck da Câmara com azimute 33º 31' 30,45" e distância de 5.988,44m até o vértice P1, encerrando este perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, fuso 23S, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Memorial Descritivo da Área Urbanização Específica I

Área: 135.414.164,75m² ou 13.541,41 ha
Perímetro: 113.801,89m

Inicia-se a descrição desta poligonal no vértice P1, definido pelas coordenadas E: 659.933,057m e N: 7.600.824,069m, atravessando Distrito sede de Juiz de Fora e Rede elétrica de Alta Tensão, com azimute 253º 26' 32,68" e distância de 861,44m até o vértice P2, definido pelas coordenadas E: 659.113,850m e N: 7.600.580,513m; atravessando Distrito sede de Juiz de Fora, com azimute 277º 27' 57,43" e distância de 697,841417m até o vértice P3, definido pelas coordenadas E: 658.515,057m e N: 7.601.001,552m com azimute 239º 14' 27,18' e distância de 773,41m até o vértice P4, definido pelas coordenadas E: 657.574,677m e N: 7.600.441,882m com azimute 253º 28' 01,52"e distância de 1.318,81m até o vértice P5, definido pelas coordenadas E: 656.422,680m e N: 7.600.099,925m; atravessando Distrito sede de Juiz de Fora, com azimute 299º 39' 06,70" e distância de 858,13m até o vértice P6, definido pelas coordenadas E: 655.679,256m e N: 7.600.523,139m com azimute 273º 13' 48,08" e distância de 887,39m até o vértice P7, definido pelas coordenadas E: 654.804,080m e N: 7.600.572,529m; atravessando Distrito sede de Juiz de Fora e Ribeirão Espírito Santo, com azimute 267º 41' 53,29" e distância de 1.757,82m até o vértice P8, definido pelas coordenadas E: 653.069,933m e N: 7.600.502,822m; atravessando Distrito sede de Juiz de Fora, com azimute 224º 34' 26,39" e distância de 1.840,75m até o vértice P9, definido pelas coordenadas E: 651.809,675m e N: 7.599.223,682m; atravessando Distrito de Rosário de Minas, com azimute 236º 52' 40,48" e distância de 2.640,87m até o vértice P10, definido pelas coordenadas E: 649.618,921m e N: 7.597.794,344m com azimute 222º 30' 59,51" e distância de 1.955,59m até o vértice P11, definido pelas coordenadas E: 648.340,617m e N: 7.596.400,127m com azimute 242º 40' 08,56" e distância de 1.236,04m até o vértice P12, definido pelas coordenadas E: 647.264,145m e N: 7.595.843,782m com azimute 251º 40' 27,18" e distância de 1.864,47m até o vértice P13, definido pelas coordenadas E: 645.508,508m e N: 7.595.262,284m com azimute 350º 45' 24,98" e distância de 1.053,68m até o vértice P14, definido pelas coordenadas E: 645.341,473m e N: 7.596.288,701m com azimute 339º 35' 11,19" e distância de 1.057,84m até o vértice P15, definido pelas coordenadas E: 644.977,476m e N: 7.597.266,752m com azimute 315º 33' 38,53" e distância de 1.450,10m até o vértice P16, definido pelas coordenadas E: 644.033,529m e N: 7.598.229,357m com azimute 354º 46' 42,12" e distância de 989,25m até o vértice P17, definido pelas coordenadas E: 643.944,885m e N: 7.599.199,336m com azimute 310º 16' 50,96" e distância de 1.386,49m até o vértice P18, definido pelas coordenadas E:

642.943,407m e N: 7.600.048,075m com azimute 238º 07' 29,92" e distância de 1.243,32m até o vértice P19, definido pelas coordenadas E: 641.954,124m e N: 7.599.432,899m com azimute 178º 03' 07,57" e distância de 853,24m até o vértice P20, definido pelas coordenadas E: 641.982,259m e N: 7.598.605,647m com azimute 182º 03' 30,83" e distância de 1.086,89m até o vértice P21, definido pelas coordenadas E: 641.944,307m e N: 7.597.549,782m com azimute 138º 43' 42,71" e distância de 2.166,47m até o vértice P22, definido pelas coordenadas E: 643.355,028m e N: 7.595.942,379m com azimute 172º 54' 59,30" e distância de 476,84m até o vértice P23, definido pelas coordenadas E: 643.413,471m e N: 7.595.472,061m com azimute 221º 34' 18,13" e distância de 1.392,52m até o vértice P24, definido pelas coordenadas E: 642.539,001m e N: 7.594.486,141m com azimute 176º 01' 05,24" e distância de 1.445,97m até o vértice P25, definido pelas coordenadas E: 642.638,189m e N: 7.593.061,214m com azimute 234º 39' 17,88" e distância de 325,44m até o vértice P26, definido pelas coordenadas E: 642.394,654m e N: 7.592.888,494m com azimute 279º 00' 02,22" e distância de 1.604,02m até o vértice P27, definido pelas coordenadas E: 640.848,075m e N: 7.593.133,465m com azimute 241º 17' 20,89" e distância de 1.968,21m até o vértice P28, definido pelas coordenadas E: 639.137,442m e N: 7.592.196,499m; atravessando Rodovia Federal BR-267, segue agora pelo limite Município de Lima Duarte com azimute 155º 19' 33,80" e distância de 4.013,43m até o vértice P29, definido pelas coordenadas E: 640.431,759m e N: 7.589.379,078m; atravessando Distrito de Rosário de Minas, com azimute 52º 05' 01,93" e distância de 1.036,35m até o vértice P30, definido pelas coordenadas E: 641.247,058m e N: 7.590.014,140m com azimute 100º 46' 39,25" e distância de 1.147,56m até o vértice P31, definido pelas coordenadas E: 642.365,740m e N: 7.589.801,194m; atravessando Distrito de Rosário de Minas e Córrego da Serra, com azimute 73º 57' 18,25" e distância de 2.124,95m até o vértice P32, definido pelas coordenadas E: 644.402,414m e N: 7.590.386,930m; atravessando Distrito de Rosário de Minas e Rio do Peixe, com azimute 45º 08' 28,37" e distância de 1.011,84m até o vértice P33, definido pelas coordenadas E: 645.108,933m e N: 7.591.089,974m; atravessando Distrito de Rosário de Minas, com azimute 128º 39' 57,28" e distância de 729,57m até o vértice P34, definido pelas coordenadas E: 645.666,643m e N: 7.590.643,708m com azimute 227º 53' 19,43" e distância de 757,67m até o vértice P35, definido pelas coordenadas E: 645.108,043m e N: 7.590.138,774m; atravessando Distrito de Rosário de Minas, Distrito de Torreões e Rio do Peixe, com azimute 199º 08' 27,71" e distância de 598,50m até o vértice P36, definido pelas coordenadas E: 644.913,849m e N: 7.589.579,271m; atravessando Distrito de Torreões, com azimute 193º 11' 17,95" e distância de 815,13m até o vértice P37, definido pelas coordenadas E: 644.730,956m e N: 7.588.798,787m com azimute 144º 28' 05,27" e distância de 978,11m até o vértice P38, definido pelas coordenadas E: 645.277,066m e N: 7.588.034,068m; atravessando Distrito de Torreões e Rio do Peixe, com azimute 90º 06' 18,31" e distância de 933,24m até o vértice P39, definido pelas coordenadas E: 646.164,689m e N: 7.588.032,440m; atravessando Distrito de Torreões, com azimute 39º 14' 12,35" e distância de 925,10m até o vértice P40, definido pelas coordenadas E: 646.735,196m e N: 7.588.731,035m com azimute 62º 06' 30,19" e distância de 880,30m até o vértice P41, definido pelas coordenadas E: 647.505,983m e N: 7.589.139,001m com azimute 54º 45' 05,76" e distância de 805,51m até o vértice P42, definido pelas coordenadas E: 648.153,315m e N: 7.589.596,463m; atravessando Distrito de Torreões e Distrito de Rosário de Minas, com azimute 28º 51' 41,28" e distância de 734,03m até o vértice P43, definido pelas coordenadas

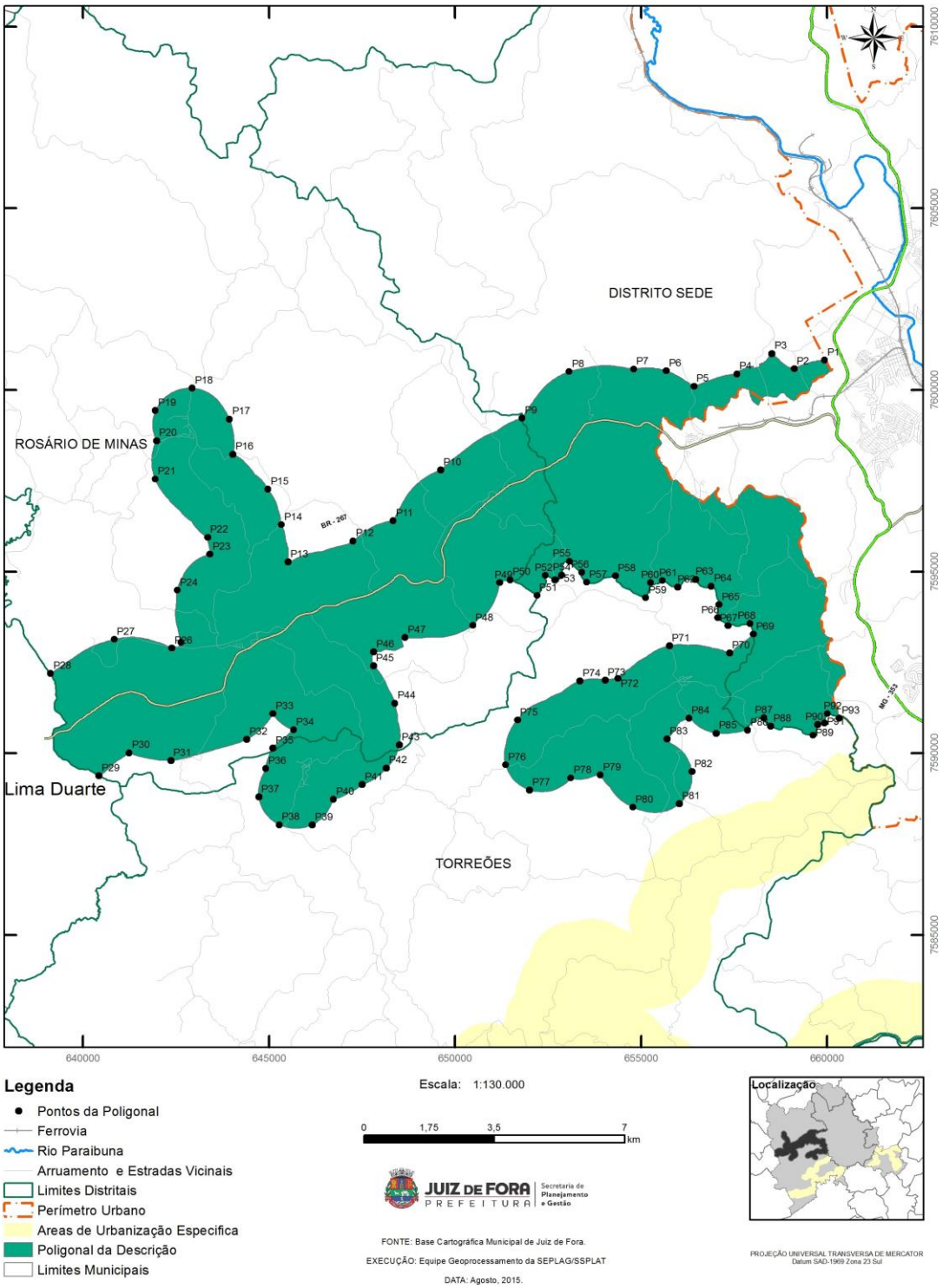
E: 648.500,721m e N: 7.590.226,790m; atravessando Distrito de Rosário de Minas, com azimute 354º 27' 16,50" e distância de 1.168,51m até o vértice P44, definido pelas coordenadas E: 648.388,948m e N: 7.591.378,027m; atravessando Distrito de Rosário de Minas e Ribeirão do Carmo, com azimute 332º 43' 10,55" e distância de 1.052,21m até o vértice P45, definido pelas coordenadas E: 647.806,562m e N: 7.592.409,942m; atravessando Distrito de Rosário de Minas, com azimute 0º 52' 20,22" e distância de 651,56m até o vértice P46, definido pelas coordenadas E: 647.812,411m e N: 7.592.794,103m com azimute 65º 17' 31,20"e distância de 1.383,41m até o vértice P47, definido pelas coordenadas E: 648.661,737m e N: 7.593.184,893m; atravessando Distrito de Rosário de Minas e Ribeirão do Carmo, com azimute 79º 33' 42,30" e distância de 1.898,29m até o vértice P48, definido pelas coordenadas E: 650.484,616m e N: 7.593.520,712m com azimute 31º 24' 41,21" e distância de 1.415,02m até o vértice P49, definido pelas coordenadas E: 651.199,399m e N: 7.594.691,189m; atravessando Distrito de Rosário de Minas, com azimute 73º 04' 24,49" e distância de 307,56m até o vértice P50, definido pelas coordenadas E: 651.481,715m e N: 7.594.777,106m, segue agora pelo limite do Distrito Sede e do Distrito Rosário de Minas com azimute 120º 57' 05,24" e distância de 877,06m até o vértice P51, definido pelas coordenadas E: 652.210,415m e N: 7.594.340,099m; atravessando a, segue agora pelo limite do Distrito Sede e do Distrito de Torreões com azimute 21º 46' 28,37" e distância de 678,62m até o vértice P52, definido pelas coordenadas E: 652.432,269m e N: 7.594.895,488m com azimute 117º 23' 53,85" e distância de 279,81m até o vértice P53, definido pelas coordenadas E: 652.679,372m e N: 7.594.767,411m com azimute 53º 49' 10,68" e distância de 253,85m até o vértice P54, definido pelas coordenadas E: 652.866,598m e N: 7.594.904,341m com azimute 29º 13' 05,45" e distância de 515,43m até o vértice P55, definido pelas coordenadas E: 653.077,953m e N: 7.595.282,235m com azimute 132º 44' 58,92" e distância de 453,20m até o vértice P56, definido pelas coordenadas E: 653.406,792m e N: 7.594.978,263m com azimute 153º 39' 08,25" e distância de 303,08m até o vértice P57, definido pelas coordenadas E: 653.541,305m e N: 7.594.706,666m com azimute 77º 19' 50,70" e distância de 344,69m até o vértice P58, definido pelas coordenadas E: 654.307,564m e N: 7.594.878,918m com azimute 126º 11' 24,92" e distância de 1.078,28m até o vértice P59, definido pelas coordenadas E: 655.129,747m e N: 7.594.277,386m com azimute 16º 56' 19,73" e distância de 440,97m até o vértice P60, definido pelas coordenadas E: 655.256,836m e N: 7.594.694,667m com azimute 79º 39' 17,31" e distância de 348,22m até o vértice P61, definido pelas coordenadas E: 655.573,759m e N: 7.594.752,520m com azimute 113º 32' 13,68" e distância de 453,89m até o vértice P62, definido pelas coordenadas E: 655.979,594m e N: 7.594.575,745m com azimute 66º 27' 56,31" e distância de 582,55m até o vértice P63, definido pelas coordenadas E: 656.465,517m e N: 7.594.787,377m; atravessando Rede Elétrica de Alta Tensão, segue agora pelo limite do Distrito Sede e do Distrito de Torreões com azimute 113º 45' 18,91" e distância de 535,73m até o vértice P64, definido pelas coordenadas E: 656.890,860m e N: 7.594.600,175m com azimute 157º 49' 47,32" e distância de 568,09m até o vértice P65, definido pelas coordenadas E: 657.098,098m e N: 7.594.091,599m com azimute 186º 32' 49,61" e distância de 368,69m até o vértice P66, definido pelas coordenadas E: 657.056,645m e N: 7.593.730,415m com azimute 128º 49' 10,87" e distância de 362,76m até o vértice P67, definido pelas coordenadas E: 657.336,491m e N: 7.593.505,255m com azimute 83º 56' 32,18" e distância de 636,03m até o vértice P68, definido pelas coordenadas E: 657.933,063m e N: 7.593.568,565m com azimute 163º 24'

58,35" e distância de 312,38m até o vértice P69, definido pelas coordenadas E: 658.020,977m e N: 7.593.273,357m; atravessando Distrito de Torreões e Córrego do Bruno, com azimute 231º 14' 25,11" e distância de 827,05m até o vértice P70, definido pelas coordenadas E: 657.379,559m e N: 7.592.758,386m; atravessando Distrito de Torreões e Rede Elétrica de Alta Tensão, com azimute 276º 57' 38,74" e distância de 1.655,92m até o vértice P71, definido pelas coordenadas E: 655.759,108m e N: 7.592.956,226m; atravessando Distrito de Torreões e Córrego Cachoeira, com azimute 236º 51' 55,18" e distância de 1.664,90m até o vértice P72, definido pelas coordenadas E: 654.383,132m e N: 7.592.058,052m; atravessando Distrito de Torreões, com azimute 261º 57' 29,39" e distância de 354,24m até o vértice P73, definido pelas coordenadas E: 654.033,556m e N: 7.592.008,662m; atravessando Distrito de Torreões e Córrego das Araras, com azimute 268º 05' 21,30" e distância de 685,36m até o vértice P74, definido pelas coordenadas E: 653.358,581m e N: 7.591.986,144m; atravessando Distrito de Torreões, com azimute 237º 26' 23,05" e distância de 2.025,72m até o vértice P75, definido pelas coordenadas E: 651.678,345m e N: 7.590.913,229m com azimute 194º 21' 24,48" e distância de 1.320,55m até o vértice P76, definido pelas coordenadas E: 651.362,154m e N: 7.589.677,883m; atravessando Distrito de Torreões e Ribeirão da Conceição, com azimute 136º 52' 29,98" e distância de 981,57m até o vértice P77, definido pelas coordenadas E: 652.006,641m e N: 7.588.989,772m; atravessando Distrito de Torreões, com azimute 73º 19' 32,33" e distância de 1.236,02m até o vértice P78, definido pelas coordenadas E: 653.116,799m e N: 7.589.322,294m com azimute 84º 25' 01,37" e distância de 816,56m até o vértice P79, definido pelas coordenadas E: 653.909,993m e N: 7.589.399,829m; atravessando Distrito de Torreões e Córrego da Jurema, com azimute 135º 32' 35,99" e distância de 1.267,50m até o vértice P80, definido pelas coordenadas E: 654.782,510m e N: 7.588.510,605m; atravessando Distrito de Torreões, Rede Elétrica de Alta Tensão, Córrego da Jurema e Ribeirão da Conceição, com azimute 85º 17' 57,77" e distância de 1.332,40m até o vértice P81, definido pelas coordenadas E: 656.032,591m e N: 7.588.613,394m; atravessando Distrito de Torreões e Córrego da Sucia, com azimute 20º 37' 29,99" e distância de 981,57m até o vértice P82, definido pelas coordenadas E: 656.364,690m e N: 7.589.495,760m; atravessando Distrito de Torreões e Rede Elétrica de Alta Tensão, com azimute 323º 33' 45,27" e distância de 1.164,67m até o vértice P83, definido pelas coordenadas E: 655.698,878m e N: 7.590.397,611m com azimute 46º 06' 56,19" e distância de 854,89m até o vértice P84, definido pelas coordenadas E: 656.288,425m e N: 7.590.964,635m; atravessando Distrito de Torreões, com azimute 119º 13' 14,63" e distância de 863,24m até o vértice P85, definido pelas coordenadas E: 657.022,440m e N: 7.590.554,059m; atravessando Distrito de Torreões e Córrego da Limeira, com azimute 84º 32' 31,27" e distância de 859,60m até o vértice P86, definido pelas coordenadas E: 657.865,056m e N: 7.590.634,570m; atravessando a, segue agora pelo limite do Distrito Sede e do Distrito de Torreões com azimute 52º 03' 23,51" e distância de 652,87m até o vértice P87, definido pelas coordenadas E: 658.308,670m e N: 7.590.980,455m com azimute 143º 30' 38,70" e distância de 322,58m até o vértice P88, definido pelas coordenadas E: 658.481,582m e N: 7.590.746,686m com azimute 102º 44' 23,91" e distância de 1.274,16m até o vértice P89, definido pelas coordenadas E: 659.621,427m e N: 7.590.488,975m com azimute 23º 20' 30,79" e distância de 335,96m até o vértice P90, definido pelas coordenadas E: 659.750,635m e N: 7.590.788,389m com azimute 76º 25' 29,83" e distância de 189,31m até o vértice P91, definido pelas coordenadas E: 659.931,287m e N: 7.590.832,010m com azimute 16º 45' 36,21" e distância de 278,76m até o

vértice P92, definido pelas coordenadas E: 660.008,965m e N: 7.591.089,942m com azimute 111º 13' 24,89" e distância de 344,12m até o vértice P93, definido pelas coordenadas E: 660.325,261m e N: 7.590.967,109m; atravessando Córrego Coqueiro, Córrego do Sabão, Córrego Barriga Lisa, Rede Elétrica de Alta Tensão, Córrego da Serra, Córrego Igrejinha e Rodovia Federal BR-267, segue agora pelo limite do Perímetro urbano do Município de Juiz de Fora dos pontos P191 a P227 da descrição do Perímetro Urbano, com azimute 357º 43' 17,13" e distância de 20.952,25m até o vértice P1, encerrando este perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, fuso 23S, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Poligonal da Área Urbanização Específica I



Memorial Descritivo da Área de Urbanização Específica II

Área: 113.539.106,81m² ou 11.353,91 ha
Perímetro: 114.482,06m

Inicia-se a descrição desta poligonal no vértice P1, definido pelas coordenadas E: 660.411,245m e N: 7.589.966,026m, atravessando Distrito de Torreões, com azimute 309º 43' 19,16" e distância de 109,10m até o vértice P2, definido pelas coordenadas E: 660.327,331m e N: 7.590.035,747m com azimute 227º 37' 09,13" e distância de 980,85m até o vértice P3, definido pelas coordenadas E: 659.609,055m e N: 7.589.380,312m com azimute 251º 14' 59,82" e distância de 645,90m até o vértice P4, definido pelas coordenadas E: 659.004,065m e N: 7.589.174,945m com azimute 224º 17' 28,92" e distância de 697,65m até o vértice P5, definido pelas coordenadas E: 658.522,966m e N: 7.588.681,796m com azimute 262º 10' 29,13" e distância de 619,29m até o vértice P6, definido pelas coordenadas E: 657.911,791m e N: 7.588.597,801m com azimute 243º 47' 01,78" e distância de 588,44m até o vértice P7, definido pelas coordenadas E: 657.385,708m e N: 7.588.338,752m com azimute 251º 08' 22,74" e distância de 1.355,92m até o vértice P8, definido pelas coordenadas E: 656.119,527m e N: 7.587.906,220m; atravessando Distrito de Torreões e Ribeirão da Conceição, segue agora pelo limite com azimute 226º 54' 46,78" e distância de 1.166,55m até o vértice P9, definido pelas coordenadas E: 655.279,309m e N: 7.587.120,315m; atravessando Distrito de Torreões e Córrego Graminha, com azimute 200º 54' 00,42" e distância de 1.663,17m até o vértice P10, definido pelas coordenadas E: 654.699,798m e N: 7.585.602,736m; atravessando Distrito de Torreões, com azimute 173º 54' 10,96" e distância de 580,84m até o vértice P11, definido pelas coordenadas E: 654.759,533m e N: 7.585.043,505m com azimute 292º 59' 35,92" e distância de 977,47m até o vértice P12, definido pelas coordenadas E: 653.867,108m e N: 7.585.422,194m; atravessando Distrito de Torreões, Rede Elétrica de Alta Tensão e Córrego Barra das Pedras, com azimute 261º 23' 33,66" e distância de 1.234,95m até o vértice P13, definido pelas coordenadas E: 652.659,779m e N: 7.585.239,445m; atravessando Distrito de Torreões, com azimute 218º 19' 05,29" e distância de 1.058,08m até o vértice P14, definido pelas coordenadas E: 652.026,070m e N: 7.584.437,552m com azimute 202º 40' 55,52" e distância de 2.126,00m até o vértice P15, definido pelas coordenadas E: 651.224,740m e N: 7.582.520,227m; atravessando Distrito de Torreões e Córrego Fundão, com azimute 267º 16' 09,40" e distância de 825,27m até o vértice P16, definido pelas coordenadas E: 650.428,869m e N: 7.582.482,267m com azimute 212º 53' 07,64" e distância de 1.158,79m até o vértice P17, definido pelas coordenadas E: 649.825,264m e N: 7.581.548,717m; atravessando Distrito de Torreões, com azimute 165º 56' 19,71" e distância de 1.119,24m até o vértice P18, definido pelas coordenadas E: 650.089,452m e N: 7.580.493,918m com azimute 89º 16' 22,88" e distância de 423,48m até o vértice P19, definido pelas coordenadas E: 650.491,617m e N: 7.580.499,021m com azimute 138º 14' 47,77" e distância de 468,05m até o vértice P20, definido pelas coordenadas E: 650.795,313m e N: 7.580.158,799m; atravessando Distrito de Torreões, Córrego Quaresma e Rede elétrica de Alta Tensão, com azimute 85º 39' 37,74" e distância de 1.349,90m até o vértice P21, definido pelas coordenadas E: 652.119,993m e N: 7.580.259,321m; atravessando Distrito de Torreões, com azimute 50º 41' 23,51" e distância de

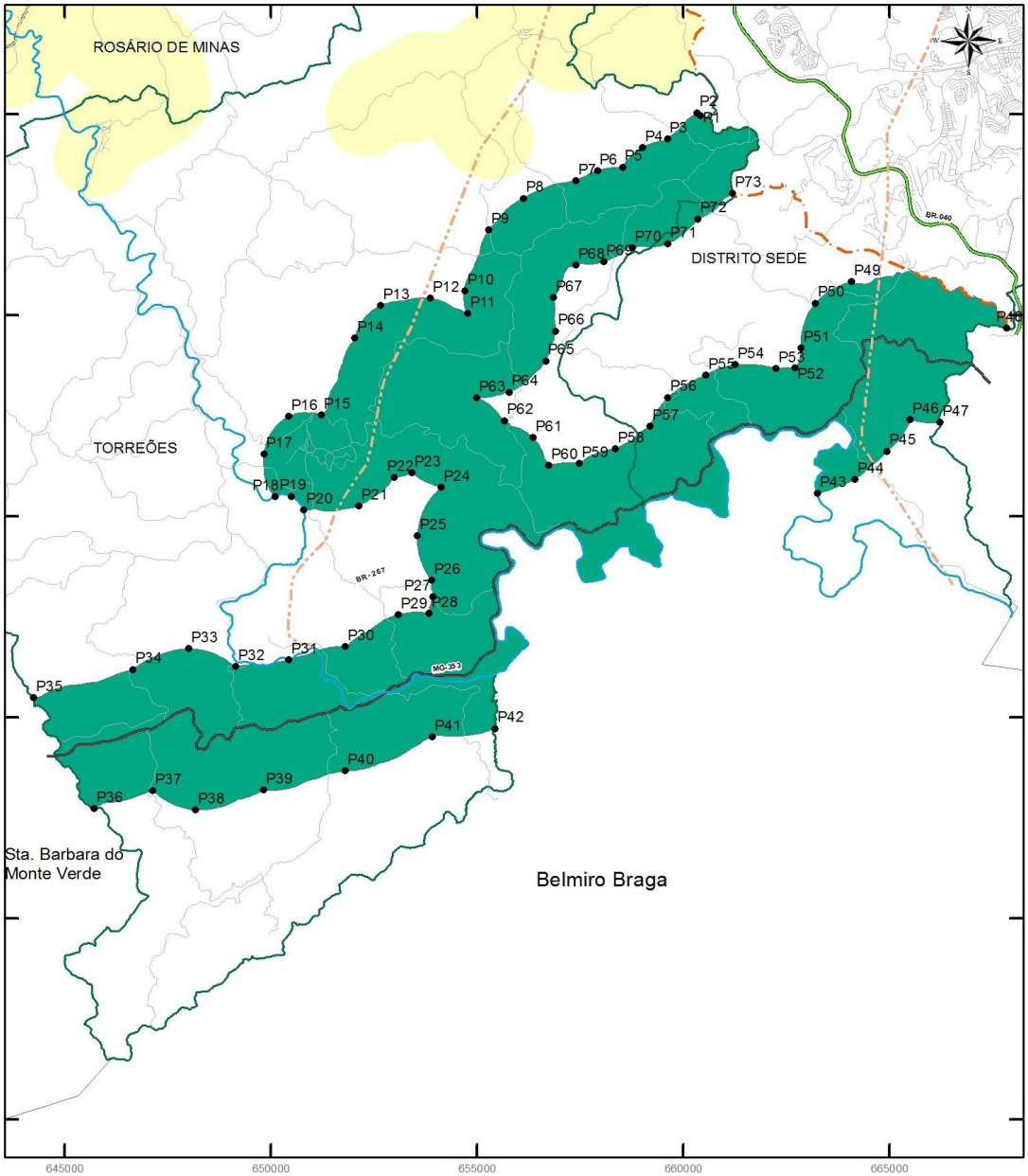
1.137,43m até o vértice P22, definido pelas coordenadas E: 652.979,983m e N: 7.580.963,469m com azimute 74º 13' 31,00" e distância de 453,15m até o vértice P23, definido pelas coordenadas E: 653.412,879m e N: 7.581.085,760m com azimute 117º 19' 10,31" e distância de 809,76m até o vértice P24, definido pelas coordenadas E: 654.124,025m e N: 7.580.718,403m; atravessando Distrito de Torreões e Córrego Lajeado, com azimute 205º 29' 20,13" e distância de 1.364,93m até o vértice P25, definido pelas coordenadas E: 653.552,554m e N: 7.579.519,692m; atravessando Distrito de Torreões, com azimute 163º 08' 50,23" e distância de 1.182,53m até o vértice P26, definido pelas coordenadas E: 653.888,091m e N: 7.578.412,025m com azimute 174º 31' 18,29" e distância de 420,18m até o vértice P27, definido pelas coordenadas E: 653.928,004m e N: 7.577.995,856m; atravessando Distrito de Torreões e Córrego Água Limpa, com azimute 194º 14' 26,74" e distância de 422,39m até o vértice P28, definido pelas coordenadas E: 653.824,403m e N: 7.577.587,651m; atravessando Distrito de Torreões, com azimute 267º 45' 38,16" e distância de 742,41m até o vértice P29, definido pelas coordenadas E: 653.089,097m e N: 7.577.558,897m com azimute 238º 16' 28,48" e distância de 1539,02m até o vértice P30, definido pelas coordenadas E: 651.791,380m e N: 7.576.756,615m; atravessando Distrito de Torreões e Rio do Peixe, com azimute 256º 35' 49,86" e distância de 1.411,97m até o vértice P31, definido pelas coordenadas E: 650.430,936m e N: 7.576.432,441m com azimute 262º 38' 04,65" e distância de 1.318,73m até o vértice P32, definido pelas coordenadas E: 649.136,852m e N: 7.576.265,164m; atravessando Distrito de Torreões, com azimute 291º 18' 33,20" e distância de 1.243,27m até o vértice P33, definido pelas coordenadas E: 648.007,819m e N: 7.576.705,565m; atravessando Distrito de Torreões e Córrego Vista Longa, com azimute 249º 18' 47,50" e distância de 1.480,10m até o vértice P34, definido pelas coordenadas E: 646.646,093m e N: 7.576.191,370m; atravessando Distrito de Torreões e Córrego Quilombo, com azimute 253º 48' 41,01" e distância de 2.533,37m até o vértice P35, definido pelas coordenadas E: 644.238,412m e N: 7.575.492,393m; atravessando Rodovia Estadual MG-353 e Rio Monte Verde, segue agora pelo limite do Município de Santa Barbara do Monte Verde com azimute 151º 56' 23,32" e distância de 3.959,48m até o vértice P36, definido pelas coordenadas E: 645.706,536m e N: 7.572.738,237m; atravessando Distrito de Torreões e Córrego Piedade, com azimute 72º 25' 35,18" e distância de 1.499,81m até o vértice P37, definido pelas coordenadas E: 647.123,153m e N: 7.573.186,895m; atravessando Distrito de Torreões, com azimute 114º 55' 46,92" e distância de 1.179,76m até o vértice P38, definido pelas coordenadas E: 648.168,991m e N: 7.572.700,774m; atravessando Distrito de Torreões e Córrego Mundo Novo, com azimute 73º 15' 55,12" e distância de 1.739,25m até o vértice P39, definido pelas coordenadas E: 649.811,372m e N: 7.573.194,596m; atravessando Distrito de Torreões e Ribeirão do Claro, com azimute 76º 30' 20,89" e distância de 2.073,95m até o vértice P40, definido pelas coordenadas E: 651.803,141m e N: 7.573.672,564m; atravessando Distrito de Torreões, Córrego Serrinha, Córrego Monte Verde e Córrego do Tanque, com azimute 68º 11' 17,86" e distância de 2.302,04m até o vértice P41, definido pelas coordenadas E: 653.905,515m e N: 7.574.513,952m; atravessando Distrito de Torreões, com azimute 82º 10' 34,60" e distância de 1.558,73m até o vértice P42, definido pelas coordenadas E: 655.428,744m e N: 7.574.723,251m; atravessando a, segue agora pelo limite do Distrito de Torreões e Distrito Sede com o Município de Belmiro Braga com azimute 53º 11' 51,36" e distância de 27.233,36m até o vértice P43, definido pelas coordenadas E: 663.248,582m e N: 7.580.573,748m; atravessando Distrito Sede, com azimute 68º 53' 48,95" e distância de

976,39m até o vértice P44, definido pelas coordenadas E: 664.155,654m e N: 7.580.923,814m; atravessando Distrito Sede e Rede elétrica de alta tensão, com azimute 48º 10' 31,71" e distância de 1.047,95m até o vértice P45, definido pelas coordenadas E: 664.933,242m e N: 7.581.619,657m; atravessando Distrito Sede, com azimute 35º 39' 05,97" e distância de 987,10m até o vértice P46, definido pelas coordenadas E: 665.498,993m e N: 7.582.408,386m com azimute 96º 03' 47,49" e distância de 723,89m até o vértice P47, definido pelas coordenadas E: 666.212,845m e N: 7.582.332,561m; atravessando Rodovia Federal MG-353, segue agora pelo limite Município de Matias Barbosa com azimute 34º 38' 54,16" e distância de 3.986,81m até o vértice P48, definido pelas coordenadas E: 667.838,844m e N: 7.584.685,328m; atravessando a, segue agora pelo limite do Perímetro urbano de Juiz de Fora dos pontos P139 a P159 da descrição com azimute 286º 54' 47,21" e distância de 4891,88m até o vértice P49, definido pelas coordenadas E: 664.072,956m e N: 7.585.830,434m; atravessando Distrito Sede e Córrego São Mateus, com azimute 238º 47' 27,51" e distância de 1.042,62m até o vértice P50, definido pelas coordenadas E: 663.198,126m e N: 7.585.300,430m; atravessando Distrito Sede, com azimute 197º 20' 41,56" e distância de 1.192,99m até o vértice P51, definido pelas coordenadas E: 662.851,122m e N: 7.584.189,393m com azimute 195º 37' 27,24" e distância de 537,37m até o vértice P52, definido pelas coordenadas E: 662.710,195m e N: 7.583.685,474m com azimute 268º 54' 15,59" e distância de 467,08m até o vértice P53, definido pelas coordenadas E: 662.243,485m e N: 7.583.676,548m; atravessando Distrito Sede e Córrego Água Fria, com azimute 275º 17' 32,47" e distância de 1.004,42m até o vértice P54, definido pelas coordenadas E: 661.249,439m e N: 7.583.768,629m; atravessando Distrito Sede e Córrego Cordeiro, com azimute 249º 43' 49,22" e distância de 761,62m até o vértice P55, definido pelas coordenadas E: 660.541,020m e N: 7.583.507,003m; atravessando Distrito Sede e Córrego Capoeira das Águas, com azimute 238º 59' 29,48" e distância de 1.077,30m até o vértice P56, definido pelas coordenadas E: 659.623,970m e N: 7.582.955,799m; atravessando Distrito Sede e Córrego Pastos do Meio, com azimute 211º 02' 43,52" e distância de 848,12m até o vértice P57, definido pelas coordenadas E: 659.190,938m e N: 7.582.236,406m; atravessando Distrito Sede e Distrito de Torreões, com azimute 236º 12' 49,93" e distância de 1.021,53m até o vértice P58, definido pelas coordenadas E: 658.347,848m e N: 7.581.672,302m; atravessando Distrito de Torreões, com azimute 248º 11' 40,02" e distância de 961,43m até o vértice P59, definido pelas coordenadas E: 657.468,225m e N: 7.581.320,379m com azimute 265º 28' 19,09" e distância de 701,85m até o vértice P60, definido pelas coordenadas E: 656.728,207m e N: 7.581.261,774m com azimute 331º 35' 46,29" e distância de 818,88m até o vértice P61, definido pelas coordenadas E: 656.351,167m e N: 7.581.958,983m; atravessando Distrito de Torreões, Ribeirão da Conceição e Córrego Morro Grande, com azimute 301º 26' 07,82" e distância de 815,75m até o vértice P62, definido pelas coordenadas E: 655.664,361m e N: 7.582.378,796m; atravessando Distrito de Torreões e Córrego Morro Grande, com azimute 309º 50' 26,95" e distância de 914,04m até o vértice P63, definido pelas coordenadas E: 654.976,945m e N: 7.582.952,359m; atravessando Distrito de Torreões e Ribeirão da Conceição, com azimute 80º 16' 08,71" e distância de 806,68m até o vértice P64, definido pelas coordenadas E: 655.766,135m e N: 7.583.087,696m; atravessando Distrito de Torreões, com azimute 48º 55' 49,85" e distância de 1.201,60m até o vértice P65, definido pelas coordenadas E: 656.656,337m e N: 7.583.863,434m com azimute 17º 19' 19,77" e distância de 782,33m até o vértice P66, definido pelas coordenadas E: 656.887,664m e N:

7.584.605,130m com azimute 357º 17' 07,55" e distância de 840,18m até o vértice P67, definido pelas coordenadas E: 656.848,107m e N: 7.585.439,440m com azimute 34º 04' 59,02" e distância de 1.037,67m até o vértice P68, definido pelas coordenadas E: 657.391,830m e N: 7.586.243,027m com azimute 82º 50' 01,19" e distância de 691,04m até o vértice P69, definido pelas coordenadas E: 658.065,196m e N: 7.586.327,691m com azimute 62º 47' 40,77" e distância de 786,90m até o vértice P70, definido pelas coordenadas E: 658.752,445m e N: 7.586.680,970m; atravessando Distrito de Torreões e Distrito Sede, com azimute 83º 44' 27,33" e distância de 887,95m até o vértice P71, definido pelas coordenadas E: 659.624,524m e N: 7.586.776,618m; atravessando Distrito Sede, com azimute 49º 14' 57,01" e distância de 957,80m até o vértice P72, definido pelas coordenadas E: 660.341,127m e N: 7.587.394,101m; atravessando Distrito Sede e Distrito de Torreões, com azimute 52º 55' 06,49" e distância de 1.083,40m até o vértice P73, definido pelas coordenadas E: 661.188,856m e N: 7.588.034,804m; atravessando a, segue agora pelo limite no limite entre o Distrito de Torreões e o Distrito sede com azimute 338º 04' 03,72" e distância de 3815,34m até o vértice P1, encerrando este perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, fuso 23S, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Poligonal da Área Urbanização Específica II



Legenda

- Pontos da Poligonal
- Rede elétrica de alta tensão
- Ferrovia
- Rio do Peixe
- Arruamento e Estradas Vicinais
- Limites Distritais
- Poligonal da Descrição
- Area de Urbanização Especifica
- Limites Municipais
- Perímetro Urbano

Escala: 1:130.000

0 1,75 3,5 7 km

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.

Localização

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

Memorial Descritivo da Área de Urbanização Específica III

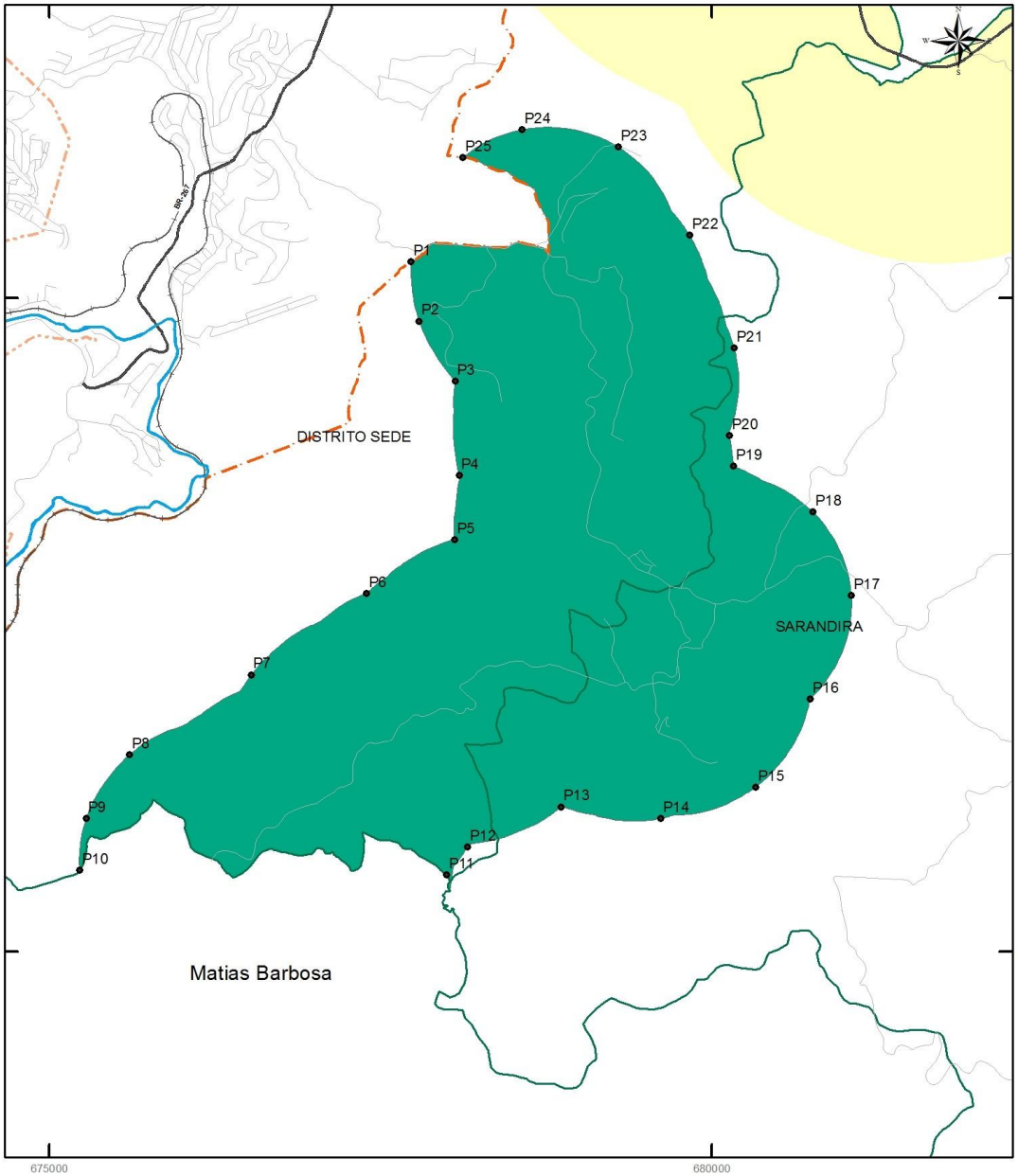
Área: 15.870.696,74m² ou 1.587,55 ha
Perímetro: 22.376,79m

Inicia-se a descrição desta poligonal no vértice P1, definido pelas coordenadas E: 677.725,944m e N: 7.590.281,335m, atravessando Distrito Sede, segue pelo limite do (a) com azimute 172º 03 ' 36,75" e distância de 461,45m até o vértice P2, definido pelas coordenadas E: 677.789,397m e N: 7.589.826,375m com azimute 149º 26' 32,04" e distância de 536,416m até o vértice P3, definido pelas coordenadas E: 678.060,466m e N: 7.589.367,251m com azimute 177º 33' 26,53" e distância de 726,63m até o vértice P4, definido pelas coordenadas E: 678.091,285m e N: 7.588.644,778m com azimute 184º 06' 38,60" e distância de 571,46m até o vértice P5, definido pelas coordenadas E: 678.056,104m e N: 7.588.155,258m com azimute 238º 09' 12,12" e distância de 791,53m até o vértice P6, definido pelas coordenadas E: 677.391,126m e N: 7.587.742,205m com azimute 234º 24' 54,34" e distância de 1.080,02m até o vértice P7, definido pelas coordenadas E: 676.522,354m e N: 7.587.120,571m com azimute 236º 20' 52,04" e distância de 1.122,80m até o vértice P8, definido pelas coordenadas E: 675.604,513m e N: 7.586.509,553m com azimute 213º 42' 38,43" e distância de 594,75m até o vértice P9, definido pelas coordenadas E: 675.277,848m e N: 7.586.019,937m com azimute 187º 12' 10,40" e distância de 401,74m até o vértice P10, definido pelas coordenadas E: 675.227,813m e N: 7.585.624,025m com azimute 90º 40' 27,99" e distância de 3.987,72m até o vértice P11, definido pelas coordenadas E: 677.994,686m e N: 7.585.591,454m; atravessando Distrito Sede e Ribeirão São Fidelis, do (a) com azimute 37º 03' 00,11" e distância de 263,72m até o vértice P12, definido pelas coordenadas E: 678.153,169m e N: 7.585.801,386m; atravessando Distrito Sede e Distrito de Sarandira, azimute 66º 27' 16,34" e distância de 783,77m até o vértice P13, definido pelas coordenadas E: 678.860,895m e N: 7.586.109,782m; atravessando Distrito de Sarandira e Córrego Caetés, segue pelo limite do (a) com azimute 96º 54' 04,38" e distância de 765,11m até o vértice P14, definido pelas coordenadas E: 679.609,844m e N: 7.586.019,133m; atravessando Distrito de Sarandira, com azimute 71º 31' 24,42" e distância de 765,93m até o vértice P15, definido pelas coordenadas E: 680.325,361m e N: 7.586.258,216m com azimute 31º 19' 06,63" e distância de 812,25m até o vértice P16, definido pelas coordenadas E: 680.738,236m e N: 7.586.936,782m com azimute 21º 23' 48,12" e distância de 876,53m até o vértice P17, definido pelas coordenadas E: 681.047,850m e N: 7.587.726,958m; atravessando Distrito de Sarandira e Córrego Bernardo, com azimute 335º 37' 29,91" e distância de 719,81m até o vértice P18, definido pelas coordenadas E: 680.757,098m e N: 7.588.368,661m; atravessando Distrito de Sarandira e Córrego Caetés, com azimute 300º 16' 55,96" e distância de 698,16m até o vértice P19, definido pelas coordenadas E: 680.158,434m e N: 7.588.718,243m; atravessando Distrito de Sarandira, com azimute 352º 16' 29,31" e distância de 233,409m até o vértice P20, definido pelas coordenadas E: 680.127,115m e N: 7.588.949,118m com azimute 3º 11' 18,29" e distância de 686,30m até o vértice P21, definido pelas coordenadas E: 680.164,599m e N: 7.589.622,006m; atravessando Distrito de Sarandira e Distrito Sede, com azimute 338º 43' 59,78" e distância de 928,31m até o vértice P22, definido pelas coordenadas E: 679.829,249m

e N: 7.590.483,611m; atravessando Distrito Sede e Ribeirão São Fidelis, com azimute 321 23' 36,72" e distância de 875,23m até o vértice P23, definido pelas coordenadas E: 679.290,661m e N: 7.591.158,132m; atravessando Distrito Sede, com azimute 280º 26' 56,40" e distância de 755,97m até o vértice P24, definido pelas coordenadas E: 678.564,872m e N: 7.591.291,981m com azimute 244º 25' 39,12" e distância de 497,85m até o vértice P25, definido pelas coordenadas E: 678.120,447m e N: 7.591.079,311m, segue pelo limite do perímetro Urbano nos pontos P115 a P122 da descrição com azimute 206º 18' 24,70" e distância de 2428,72m até o vértice P1, encerrando este perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, fuso 23S, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Poligonal da Área Urbanização Específica III



Legenda

- Pontos da Poligonal
- Rede elétrica de alta tensão
- Ferrovia
- Rio Paraibuna
- Arruamento e Estradas Vicinais
- Limites Distritais
- Area de Urbanização Especifica
- Poligonal da Descrição
- Limites Municipais
- Perímetro Urbano

Escala: 1:40.000

0 0,5 1 2 km

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.

Localização:

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

Memorial Descritivo da Área de Urbanização Específica IV

Área: 45.999.549,07m²
Perímetro: 56027,36 m

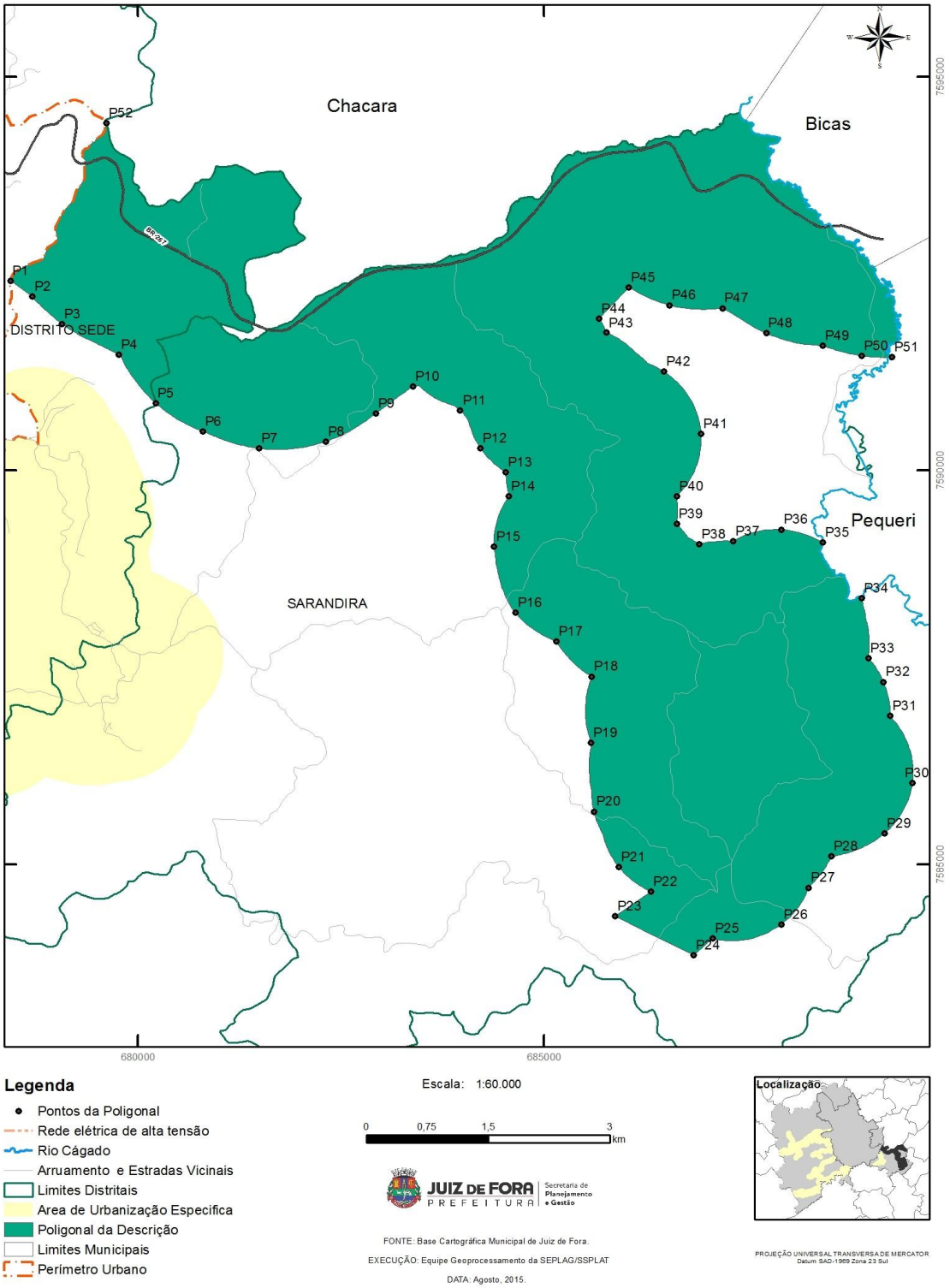
Inicia-se a descrição desta poligonal no vértice P1, definido pelas coordenadas E: 678.424,766m e N: 7.592.406,695m, atravessando Distrito Sede, com azimute 126º 42' 53,18" e distância de 334,61m até o vértice P2, definido pelas coordenadas E: 678.693,002m e N: 7.592.206,650m com azimute 133º 12' 50,38" e distância de 506,11m até o vértice P3, definido pelas coordenadas E: 679.061,253m e N: 7.591.860,670m; atravessando Distrito Sede e Ribeirão São Fidelis, com azimute 119º 16' 03,90" e distância de 801,53m até o vértice P4, definido pelas coordenadas E: 679.759,229m e N: 7.591.469,501m; atravessando Distrito Sede, com azimute 143º 28' 42,87" e distância de 773,26m até o vértice P5, definido pelas coordenadas E: 680.215,420m e N: 7.590.853,476m; atravessando Distrito de Sarandira e Córrego da Foca, com azimute 121º 45' 50,49" e distância de 689,16m até o vértice P6, definido pelas coordenadas E: 680.797,894m e N: 7.590.492,833m; atravessando Distrito de Sarandira e Córrego Caetés, com azimute 107º 05' 57,17" e distância de 725,99m até o vértice P7, definido pelas coordenadas E: 681.489,170m e N: 7.590.280,179m com azimute 83º 54' 39,49" e distância de 835,67m até o vértice P8, definido pelas coordenadas E: 682.312,836m e N: 7.590.368,044m; atravessando Distrito de Sarandira, com azimute 60º 02' 18,81" e distância de 713,40m até o vértice P9, definido pelas coordenadas E: 682.927,760m e N: 7.590.722,519m com azimute 52º 46' 56,19" e distância de 572,61m até o vértice P10, definido pelas coordenadas E: 683.383,753m e N: 7.591.068,859m; atravessando Distrito de Sarandira e Córrego Caetés, com azimute 117º 30' 03,57" e distância de 675,69m até o vértice P11, definido pelas coordenadas E: 683.967,471m e N: 7.590.764,982m; atravessando Distrito de Sarandira, com azimute 152º 36' 22,01" e distância de 552,42m até o vértice P12, definido pelas coordenadas E: 684.218,288m e N: 7.590.280,979m com azimute 134º 27' 03,61" e distância de 438,19m até o vértice P13, definido pelas coordenadas E: 684.528,693m e N: 7.589.976,467m com azimute 172º 23' 29,28" e distância de 305,22m até o vértice P14, definido pelas coordenadas E: 684.569,041m e N: 7.589.674,410m com azimute 195º 49' 30,11" e distância de 681,70m até o vértice P15, definido pelas coordenadas E: 684.386,735m e N: 7.589.031,224m; atravessando Distrito de Sarandira e Córrego Pouso Alegre, com azimute 162º 34' 14,04" e distância de 891,99m até o vértice P16, definido pelas coordenadas E: 684.650,016m e N: 7.588.192,603m; atravessando Distrito de Sarandira, com azimute 125º 44' 06,90" e distância de 627,22m até o vértice P17, definido pelas coordenadas E: 685.152,538m e N: 7.587.831,035m com azimute 135º 33' 14,31" e distância de 632,34m até o vértice P18, definido pelas coordenadas E: 685.590,045m e N: 7.587.384,985m com azimute 180º 35' 05,17" e distância de 859,68m até o vértice P19, definido pelas coordenadas E: 685.581,461m e N: 7.586.543,945m; atravessando Distrito de Sarandira e Córrego São Marcos, com azimute 177º 53' 11,29" e distância de 880,42m até o vértice P20, definido pelas coordenadas E: 685.613,685m e N: 7.585.670,782m; atravessando Distrito de Sarandira, com azimute 156º 31' 08,24" e distância de 769,62m até o vértice P21, definido pelas coordenadas E: 685.918,295m e N: 7.584.969,592m com azimute 128º 22' 28,90" e distância de 511,99m

até o vértice P22, definido pelas coordenadas E: 686.315,696m e N: 7.584.654,902m com azimute 234º 49' 42,34" e distância de 538,26m até o vértice P23, definido pelas coordenadas E: 685.875,707m e N: 7.584.344,851m com azimute 117º 20' 14,64" e distância de 1.090,00 m até o vértice P24, definido pelas coordenadas E: 686.843,973m e N: 7.583.844,291m com azimute 47º 54' 33,14" e distância de 319,03m até o vértice P25, definido pelas coordenadas E: 687.080,716m e N: 7.584.058,136m com azimute 78º 01' 14,11" e distância de 889,59m até o vértice P26, definido pelas coordenadas E: 687.922,450m e N: 7.584.236,736m; atravessando Distrito de Sarandira e Córrego Pedra Rocha, com azimute 35º 53' 17,73" e distância de 585,21m até o vértice P27, definido pelas coordenadas E: 688.260,906m e N: 7.584.704,496m; atravessando Distrito de Sarandira, com azimute 35º 11' 11,32" e distância de 489,58m até o vértice P28, definido pelas coordenadas E: 688.541,237m e N: 7.585.102,090m com azimute 66º 00' 06,55" e distância de 726,48m até o vértice P29, definido pelas coordenadas E: 689.195,838m e N: 7.585.393,512m com azimute 28º 11' 39,97" e distância de 742,10m até o vértice P30, definido pelas coordenadas E: 689.538,987m e N: 7.586.033,632m; atravessando Distrito de Sarandira e Córrego Sarandira, com azimute 342º 00' 33,10" e distância de 923,45m até o vértice P31, definido pelas coordenadas E: 689.263,122m e N: 7.586.883,121m; atravessando Distrito de Sarandira, com azimute 349º 39' 31,53" e distância de 443,01m até o vértice P32, definido pelas coordenadas E: 689.184,175m e N: 7.587.315,770m com azimute 327º 49' 23,89" e distância de 358,11m até o vértice P33, definido pelas coordenadas E: 688.994,364m e N: 7.587.617,456m com azimute 354º 10' 08,38" e distância de 767,62m até o vértice P34, definido pelas coordenadas E: 688.916,935m e N: 7.588.375,648m com azimute 325º 47' 07,76" e distância de 1.162,36m até o vértice P35, definido pelas coordenadas E: 688.433,083m e N: 7.589.087,227m; atravessando Distrito de Sarandira, com azimute 287º 45' 58,57" e distância de 541,48m até o vértice P36, definido pelas coordenadas E: 687.922,240m e N: 7.589.250,909m com azimute 256º 04' 58,05" e distância de 621,24m até o vértice P37, definido pelas coordenadas E: 687.328,408m e N: 7.589.103,761m com azimute 264º 28' 00,35" e distância de 421,26m até o vértice P38, definido pelas coordenadas E: 686.911,539m e N: 7.589.063,377m com azimute 313º 20' 07,95" e distância de 385,36m até o vértice P39, definido pelas coordenadas E: 686.633,552m e N: 7.589.325,664m com azimute 0º 17' 41,63" e distância de 348,73m até o vértice P40, definido pelas coordenadas E: 686.635,347m e N: 7.589.674,394m com azimute 20º 42' 55,63" e distância de 873,91m até o vértice P41, definido pelas coordenadas E: 686.935,241m e N: 7.590.467,393m; atravessando Distrito de Sarandira e Córrego Pouso Alegre, com azimute 329º 56' 09,81" e distância de 942,11m até o vértice P42, definido pelas coordenadas E: 686.479,610m e N: 7.591.254,538m; atravessando Distrito de Sarandira, com azimute 305º 01' 39,48" e distância de 878,16m até o vértice P43, definido pelas coordenadas E: 685.766,430m e N: 7.591.754,425m com azimute 333º 36' 30,25" e distância de 195,88m até o vértice P44, definido pelas coordenadas E: 685.679,359m e N: 7.591.929,893m com azimute 42º 31' 58,43" e distância de 535,44m até o vértice P45, definido pelas coordenadas E: 686.041,323m e N: 7.592.324,452m com azimute 114º 09' 19,88" e distância de 557,47m até o vértice P46, definido pelas coordenadas E: 686.545,625m e N: 7.592.098,280m com azimute 93º 20' 33,41" e distância de 657,06m até o vértice P47, definido pelas coordenadas E: 687.197,391m e N: 7.592.060,213m com azimute 120º 31' 21,22" e distância de 629,58m até o vértice P48, definido pelas coordenadas E: 687.737,641m e N: 7.591.741,695m com azimute 102º 34' 11,07" e distância de 716,29m até o vértice P49, definido pelas coordenadas

E: 688.431,584m e N: 7.591.586,965m com azimute 105º 17' 07,09" e distância de 501,42m até o vértice P50, definido pelas coordenadas E: 688.914,176m e N: 7.591.455,076m com azimute 92º 44' 27,37" e distância de 380,22m até o vértice P51, definido pelas coordenadas E: 689.288,777m e N: 7.591.437,142m; atravessando Rodovia Federal BR-267 e Ribeirão São Fidelis, do Município de Pequei, Bicas e Chácara com azimute 287º 03' 54,66" e distância de 21.470,49m até o vértice P52, definido pelas coordenadas E: 679.606,790m e N: 7.594.409,271m; atravessando Rodovia Federal BR-267, do Perímetro Urbano dos pontos P104 a P110 com azimute 210º 33' 04,68" e distância de 2.564,40m até o vértice P1, encerrando este perímetro.

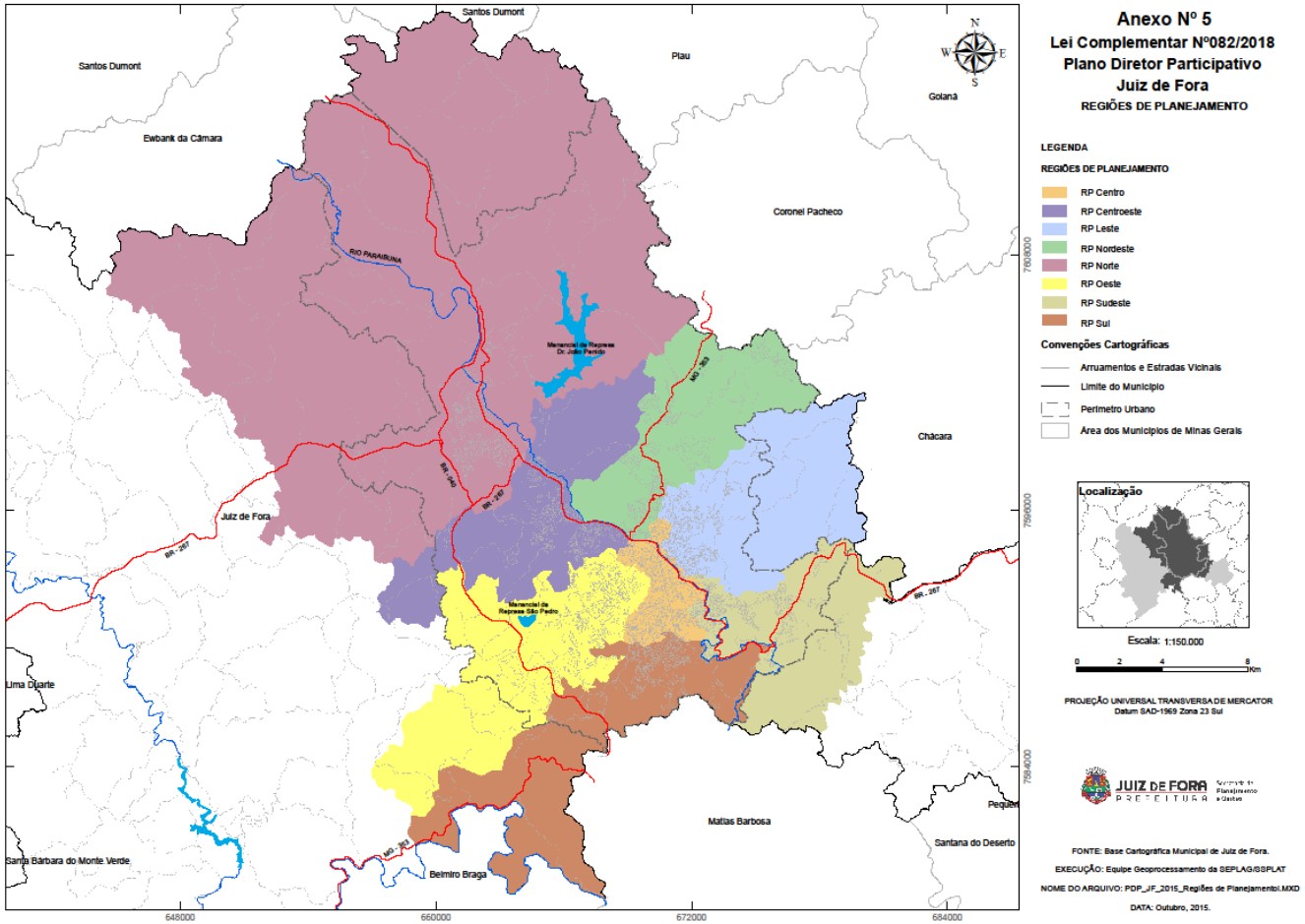
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, fuso 23S, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Poligonal da Área Urbanização Específica IV



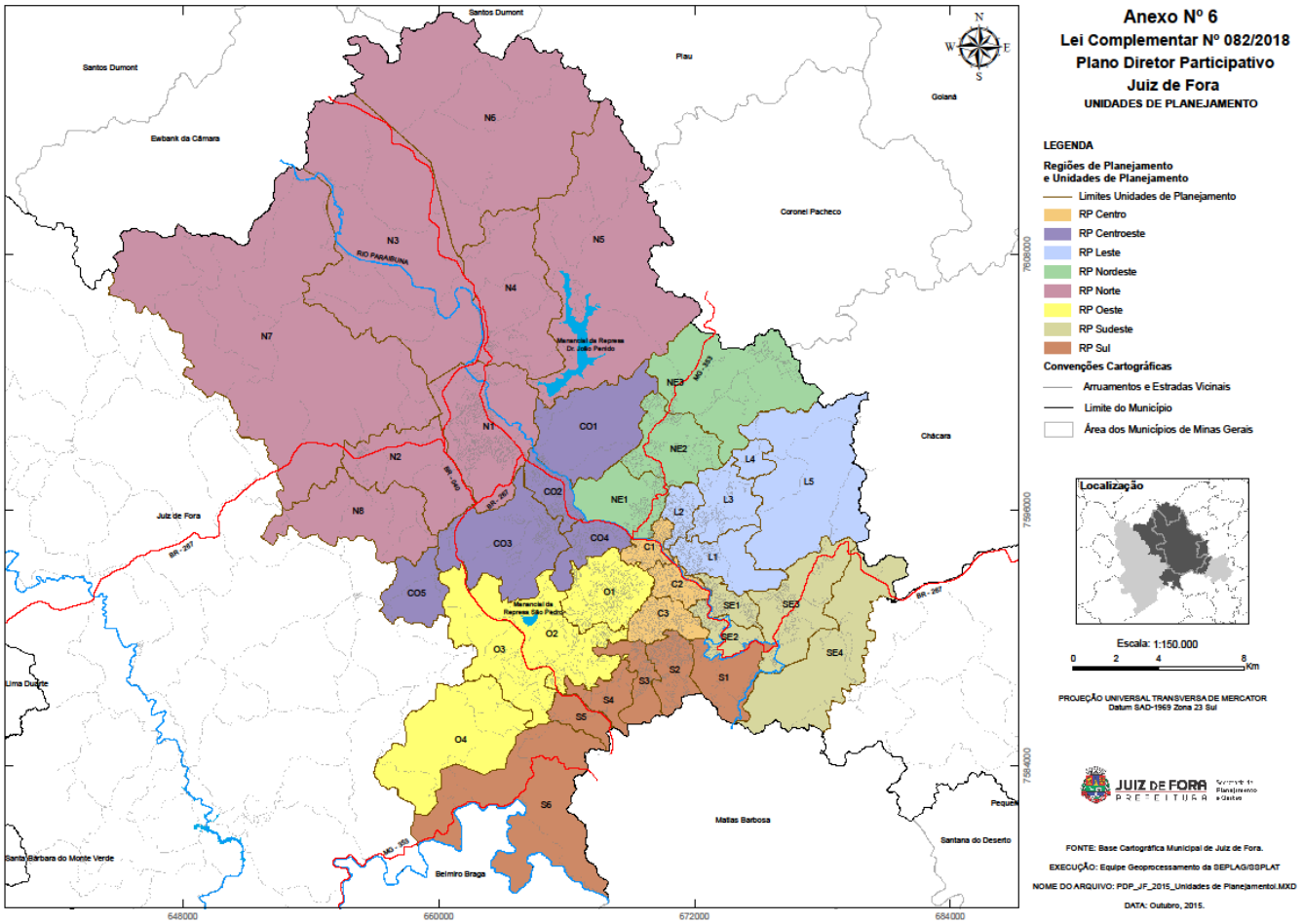
JUIZ DE FORA

ANEXO 5



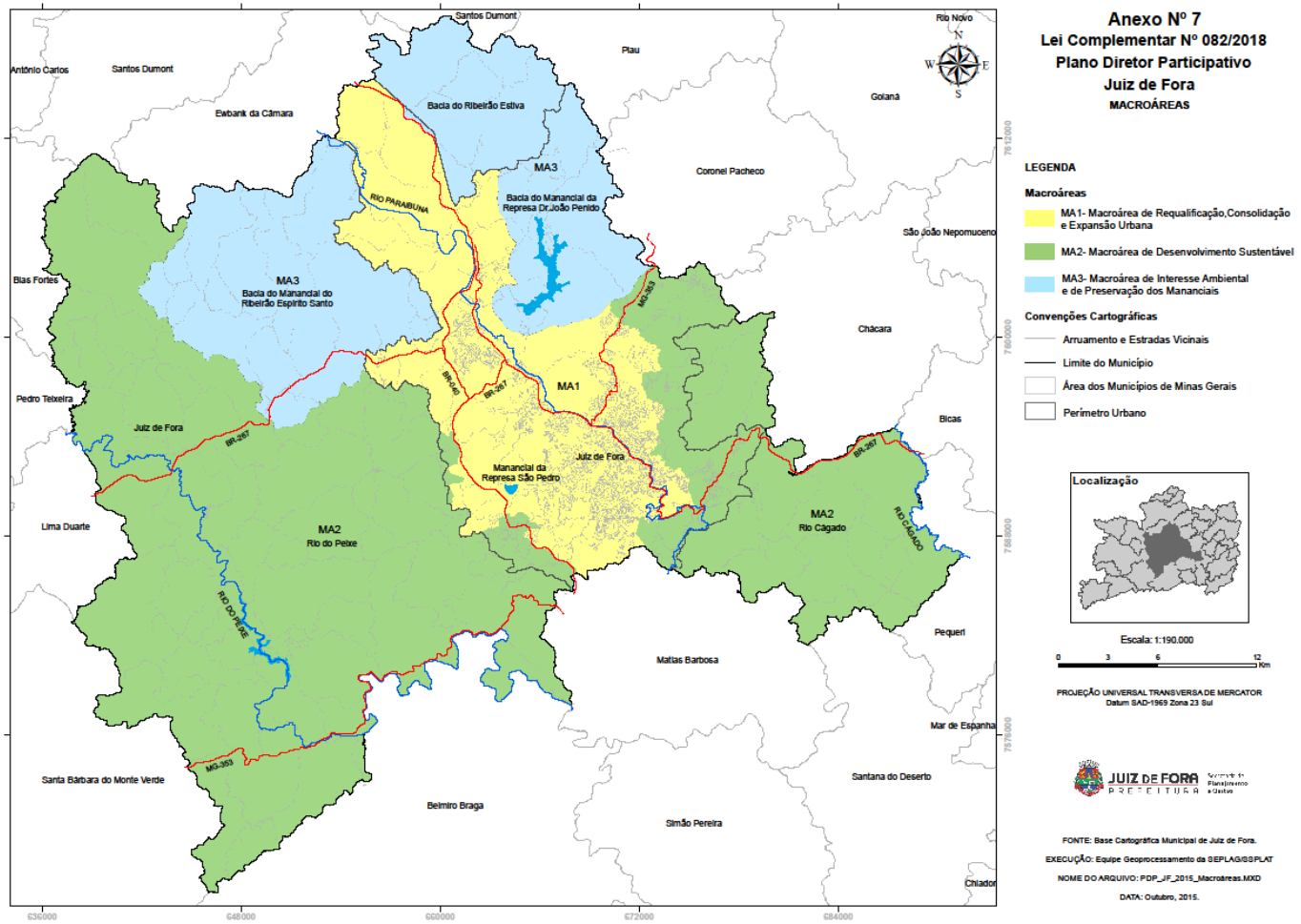
JUIZ DE FORA

ANEXO 6



JUIZ DE FORA

ANEXO 7



Anexo Nº 7
Lei Complementar Nº 082/2018
Plano Diretor Participativo
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

Convenções Cartográficas

- Arruamento e Estradas Vicinais
- Limite do Município
- Área dos Municípios de Minas Gerais
- Perímetro Urbano

Escala: 1:190.000

0 3 6 12 Km

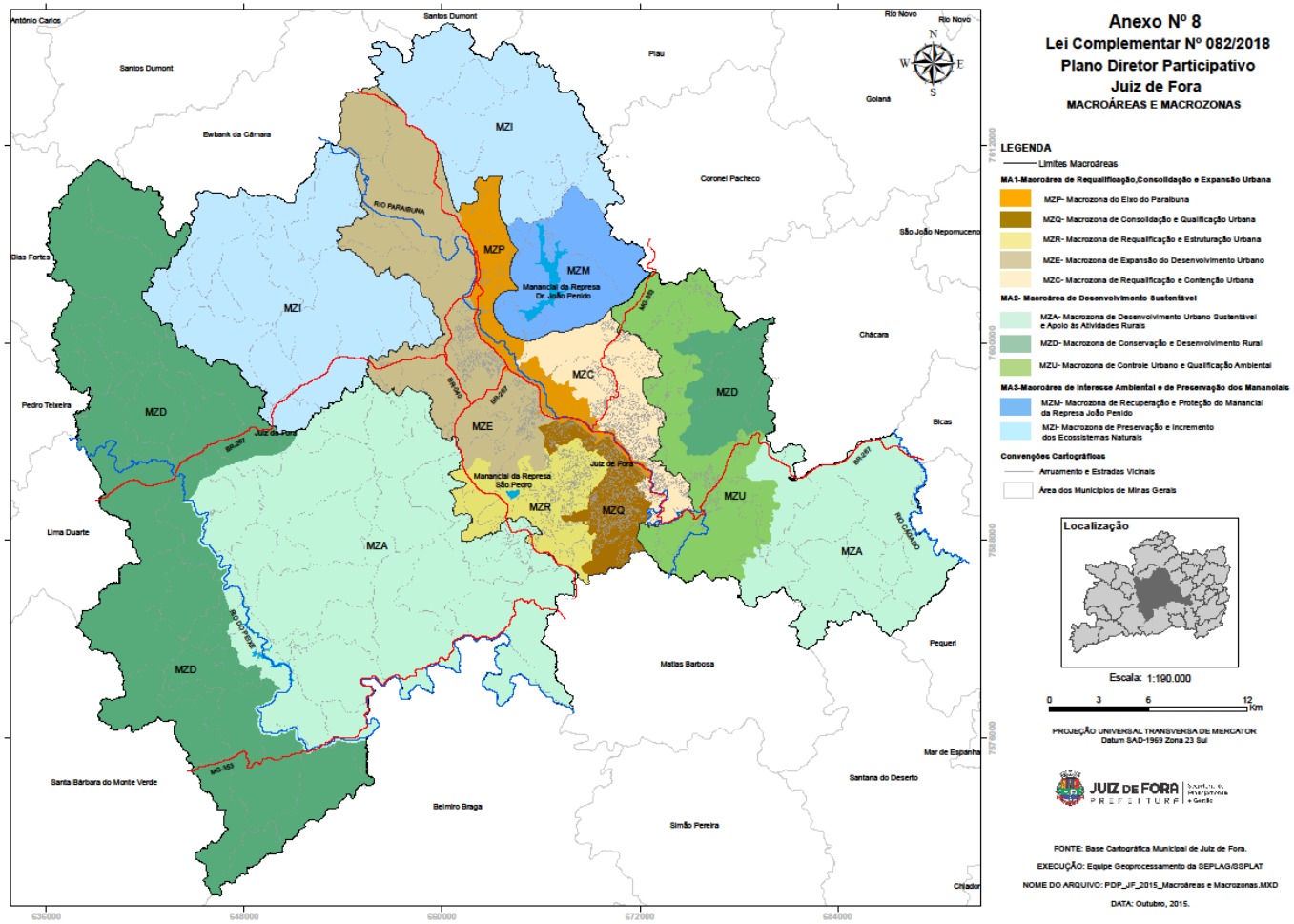
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
Datum SAD-1969 Zona 23 Sul

JUIZ DE FORA PREFEITURA

FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.
EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/SSPLAT
NOME DO ARQUIVO: PDP_JF_2015_Macroáreas.MXD
DATA: Outubro, 2015.

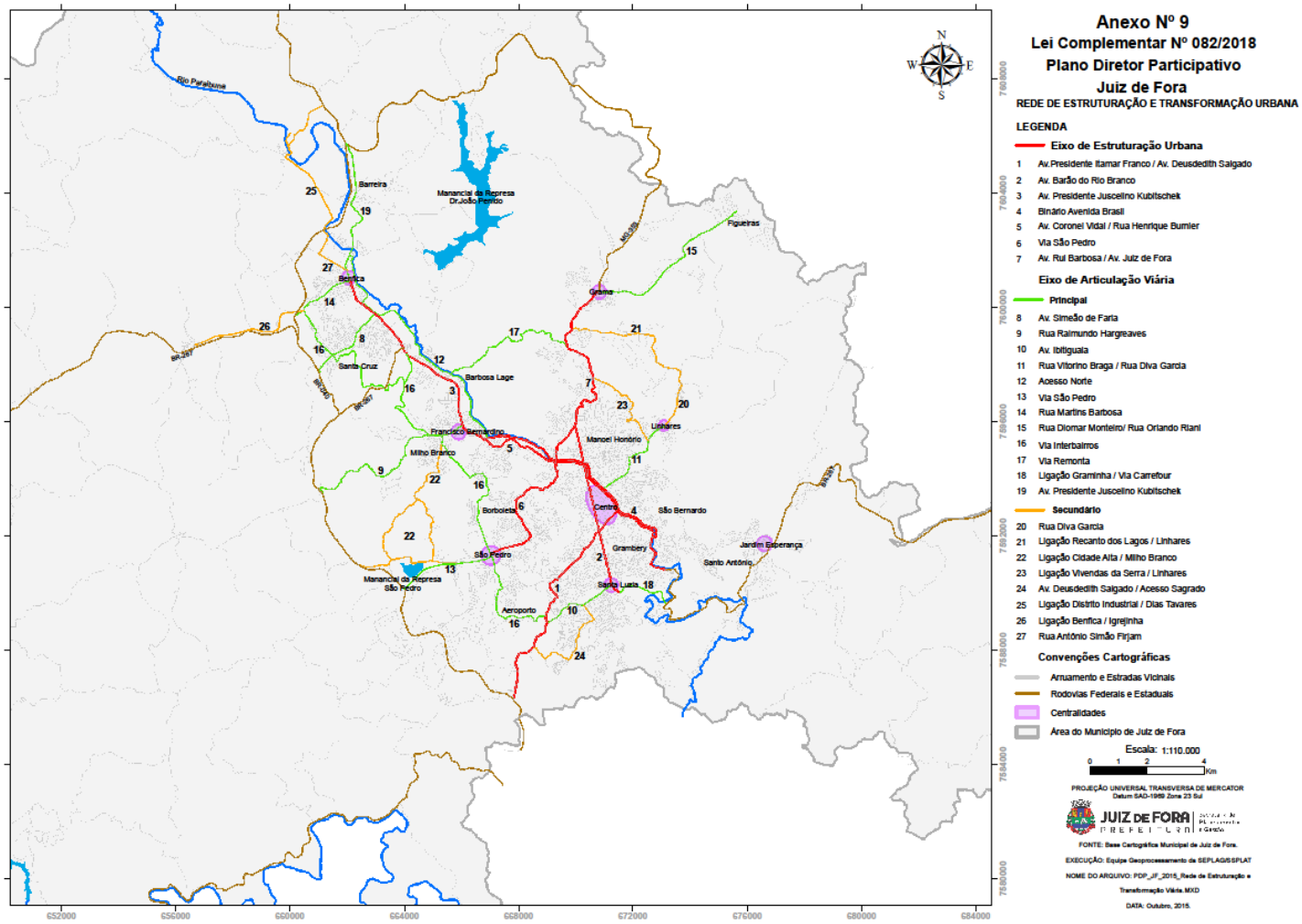
JUIZ DE FORA

ANEXO 8



JUIZ DE FORA

ANEXO 9



Anexo Nº 9
Lei Complementar Nº 082/2018
Plano Diretor Participativo
Juiz de Fora

REDE DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO URBANA

LEGENDA

Eixo de Estruturação Urbana

1 Av.Presidente Itamar Franco / Av. Deusdedith Salgado
2 Av. Barão do Rio Branco
3 Av. Presidente Juscelino Kubitschek
4 Binário Avenida Brasil
5 Av. Coronel Vidal / Rua Henrique Bumler
6 Via São Pedro
7 Av. Rui Barbosa / Av. Juiz de Fora

Eixo de Articulação Viária

Principal

8 Av. Simeão de Faria
9 Rua Raimundo Hargreaves
10 Av. Ibitiguaia
11 Rua Vitorino Braga / Rua Diva Garcia
12 Acesso Norte
13 Via São Pedro
14 Rua Martins Barbosa
15 Rua Dilomar Monteiro/ Rua Orlando Riani
16 Via Interbairros
17 Via Remonta
18 Ligação Graminha / Via Carrefour
19 Av. Presidente Juscelino Kubitschek

Secundário

20 Rua Diva Garcia
21 Ligação Recanto dos Lagos / Linhares
22 Ligação Cidade Alta / Milho Branco
23 Ligação Vivendas da Serra / Linhares
24 Av. Deusdedith Salgado / Acesso Sagrado
25 Ligação Distrito Industrial / Dias Tavares
26 Ligação Benfica / Igrejinha
27 Rua Antônio Simão Firjam

Convenções Cartográficas

Arruamento e Estradas Vicinais
Rodovias Federais e Estaduais
Centralidades
Área do Município de Juiz de Fora

Escala: 1:110.000

0 1 2 4 Km

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

JUIZ DE FORA PREFEITURA

FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.

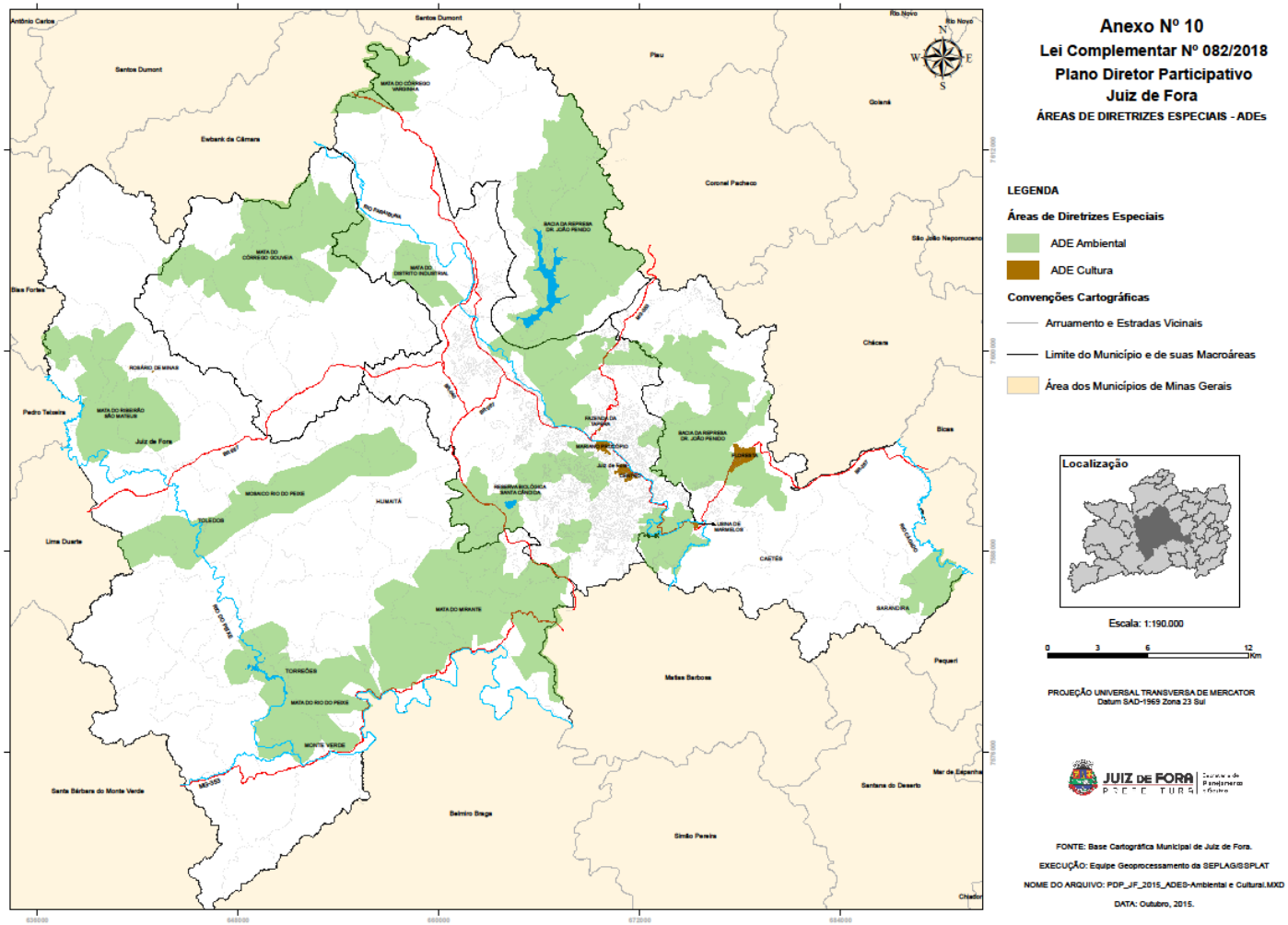
EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/SSPLAT

NOME DO ARQUIVO: PDP_JF_2015_Rede de Estruturação e Transformação Viária.MXD

DATA: Outubro, 2015.

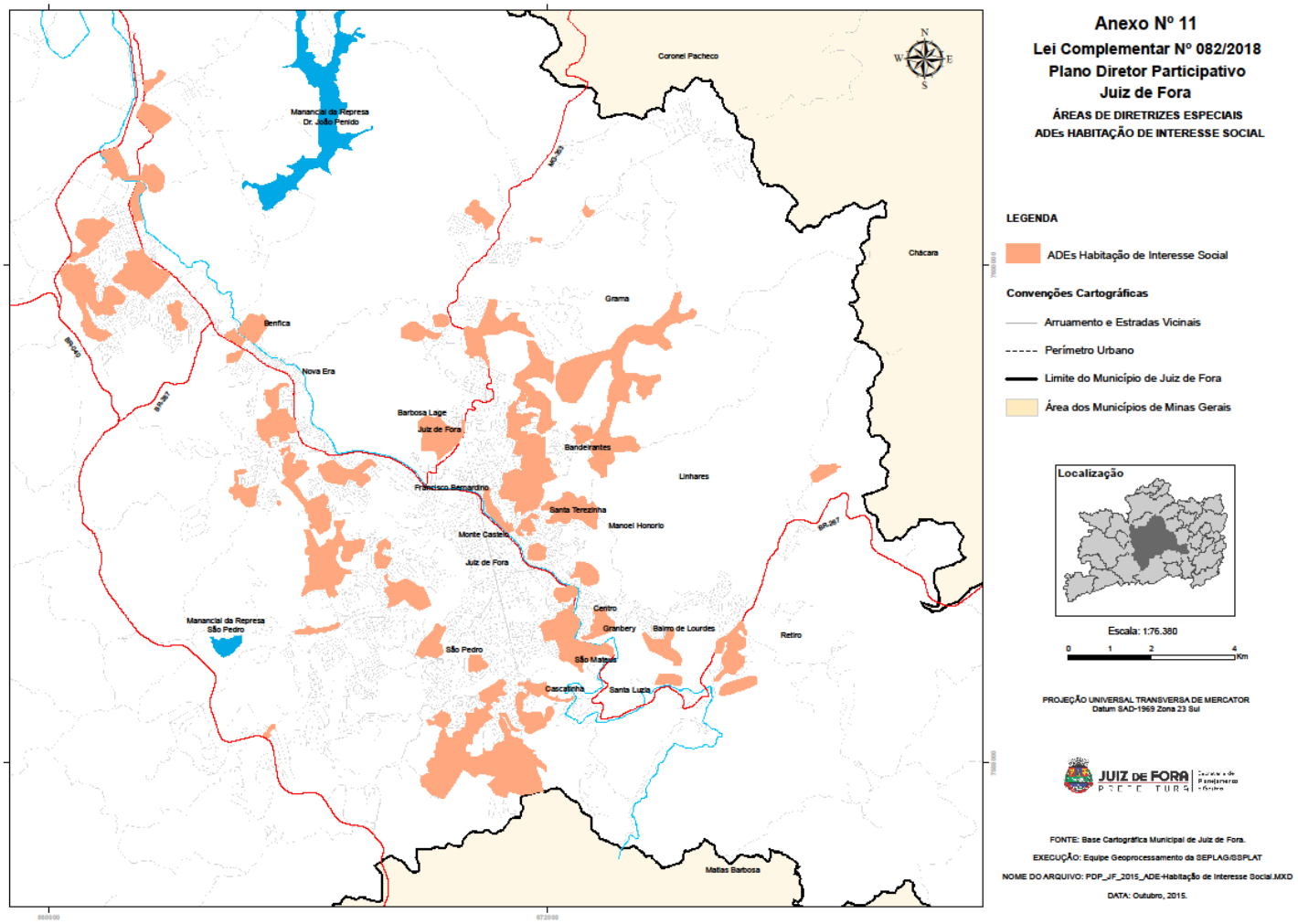
JUIZ DE FORA

ANEXO 10



JUIZ DE FORA

ANEXO 11



Anexo Nº 11
Lei Complementar Nº 082/2018
Plano Diretor Participativo
Juiz de Fora
ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS
ADEs HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

LEGENDA

- ADEs Habitação de Interesse Social

Convenções Cartográficas

- Arruamento e Estradas Vicinais
- Perímetro Urbano
- Limite do Município de Juiz de Fora
- Área dos Municípios de Minas Gerais

Escala: 1:76.380

0 1 2 4 Km

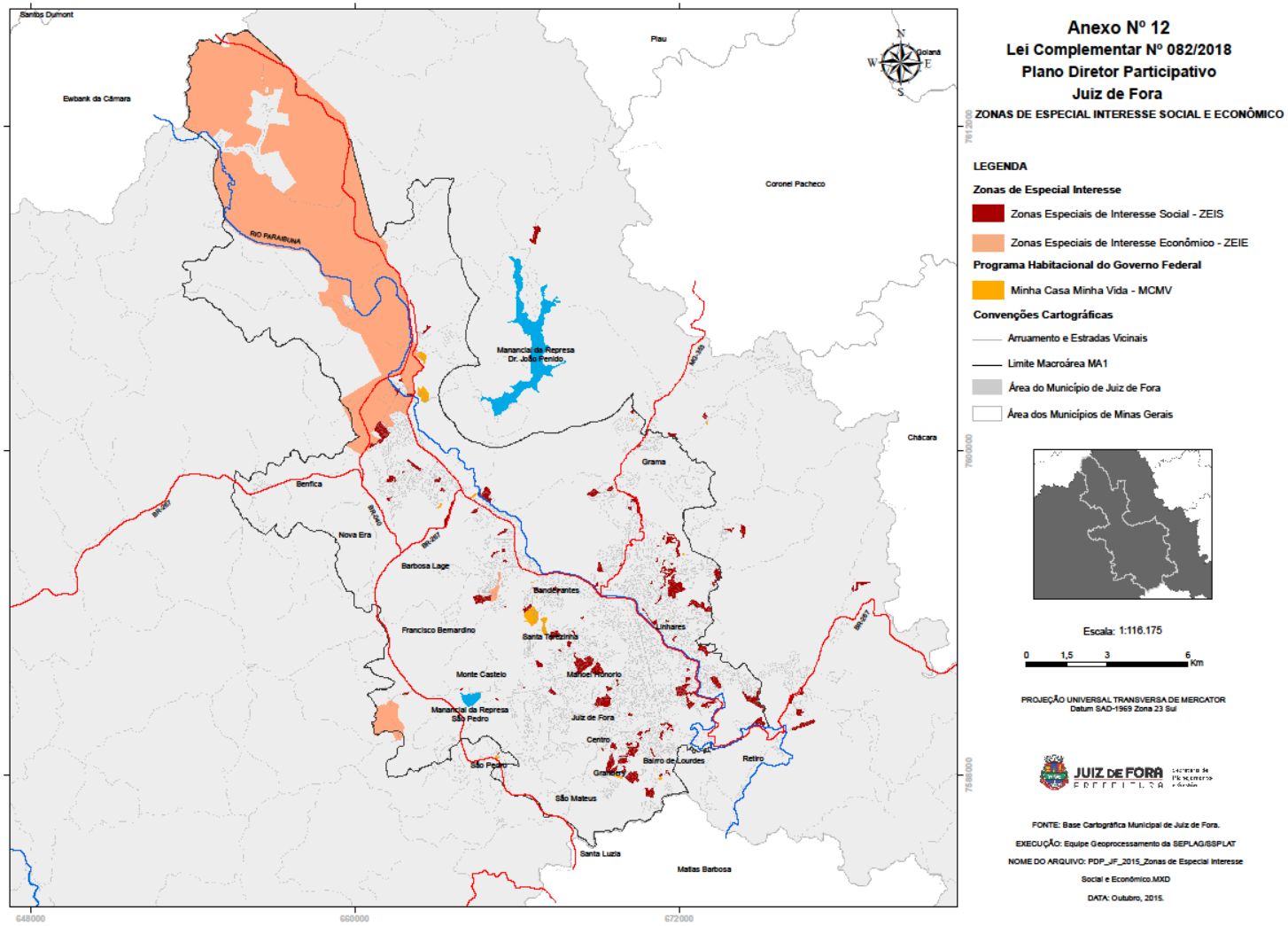
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
Datum SAD-1969 Zona 23 Sul

JUIZ DE FORA

FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.
EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/SSPLAT
NOME DO ARQUIVO: PDP_JF_2015_ADE-Habitação de Interesse Social.MXD
DATA: Outubro, 2015.

JUIZ DE FORA

ANEXO 12



Anexo Nº 12
Lei Complementar Nº 082/2018
Plano Diretor Participativo
Juiz de Fora
ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL E ECONÔMICO

LEGENDA

Zonas de Especial Interesse

- Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS
- Zonas Especiais de Interesse Econômico - ZEIE

Programa Habitacional do Governo Federal

- Minha Casa Minha Vida - MCMV

Convenções Cartográficas

- Arruamento e Estradas Vicinais
- Limite Macroárea MA1
- Área do Município de Juiz de Fora
- Área dos Municípios de Minas Gerais

Escala: 1:116.175

0 1,5 3 6 Km

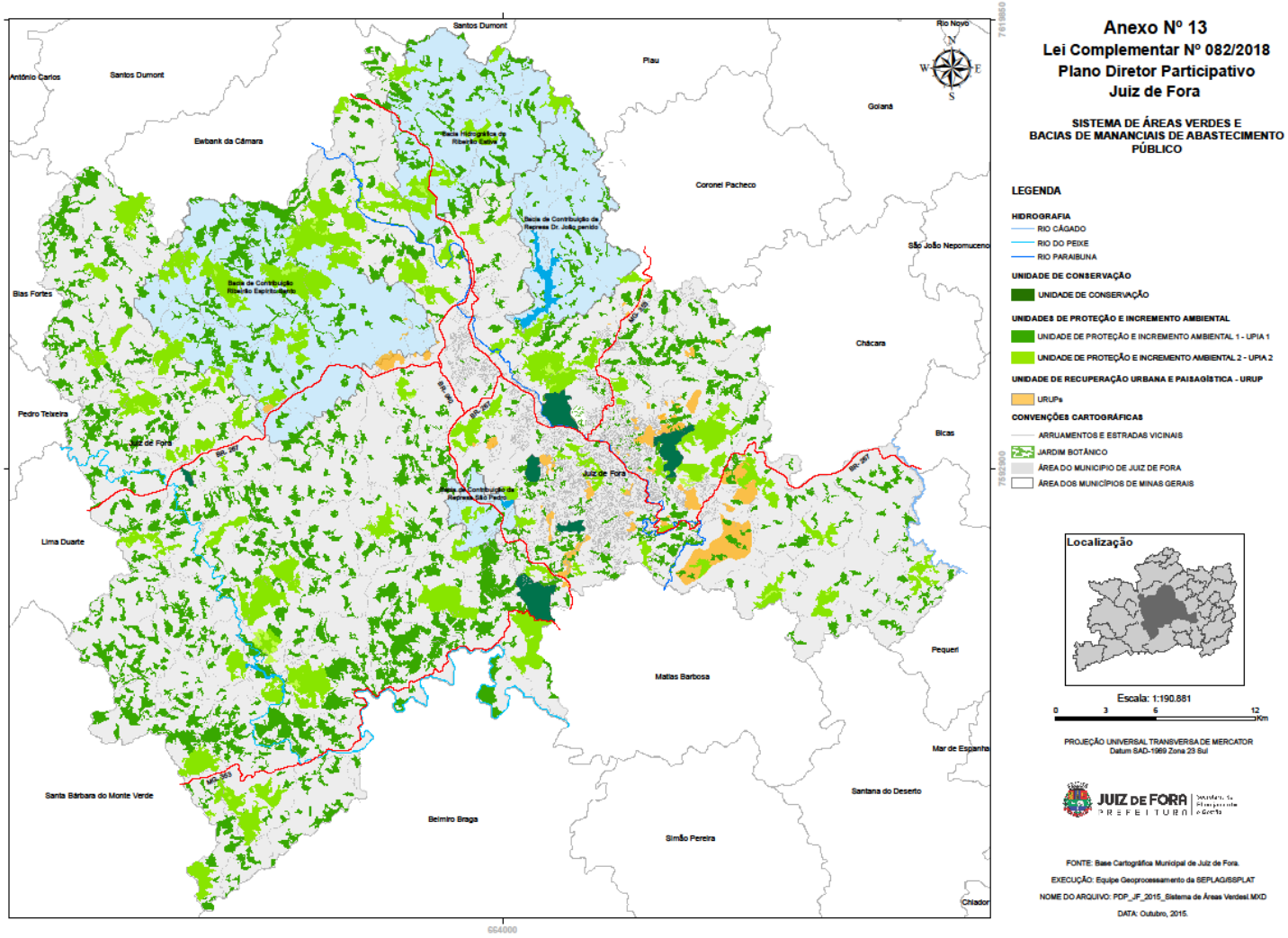
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
Datum SAD-1969 Zona 23 Sul

JUIZ DE FORA PREFEITURA

FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.
EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/SSPLAT
NOME DO ARQUIVO: PDP_JF_2015_Zonas de Especial Interesse Social e Econômico.MXD
DATA: Outubro, 2015.

JUIZ DE FORA

ANEXO 13



Anexo Nº 13
Lei Complementar Nº 082/2018
Plano Diretor Participativo
Juiz de Fora

SISTEMA DE ÁREAS VERDES E BACIAS DE MANANCIAIS DE ABASTECIMENTO PÚBLICO

LEGENDA

HIDROGRAFIA
- RIO CÁGADO
- RIO DO PEIXE
- RIO PARAIBUNA

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

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS
- ARRUAMENTOS E ESTRADAS VICINAIS
- JARDIM BOTÂNICO
- ÁREA DO MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA
- ÁREA DOS MUNICÍPIOS DE MINAS GERAIS

Localização

Escala: 1:190.881

0 3 6 12 Km

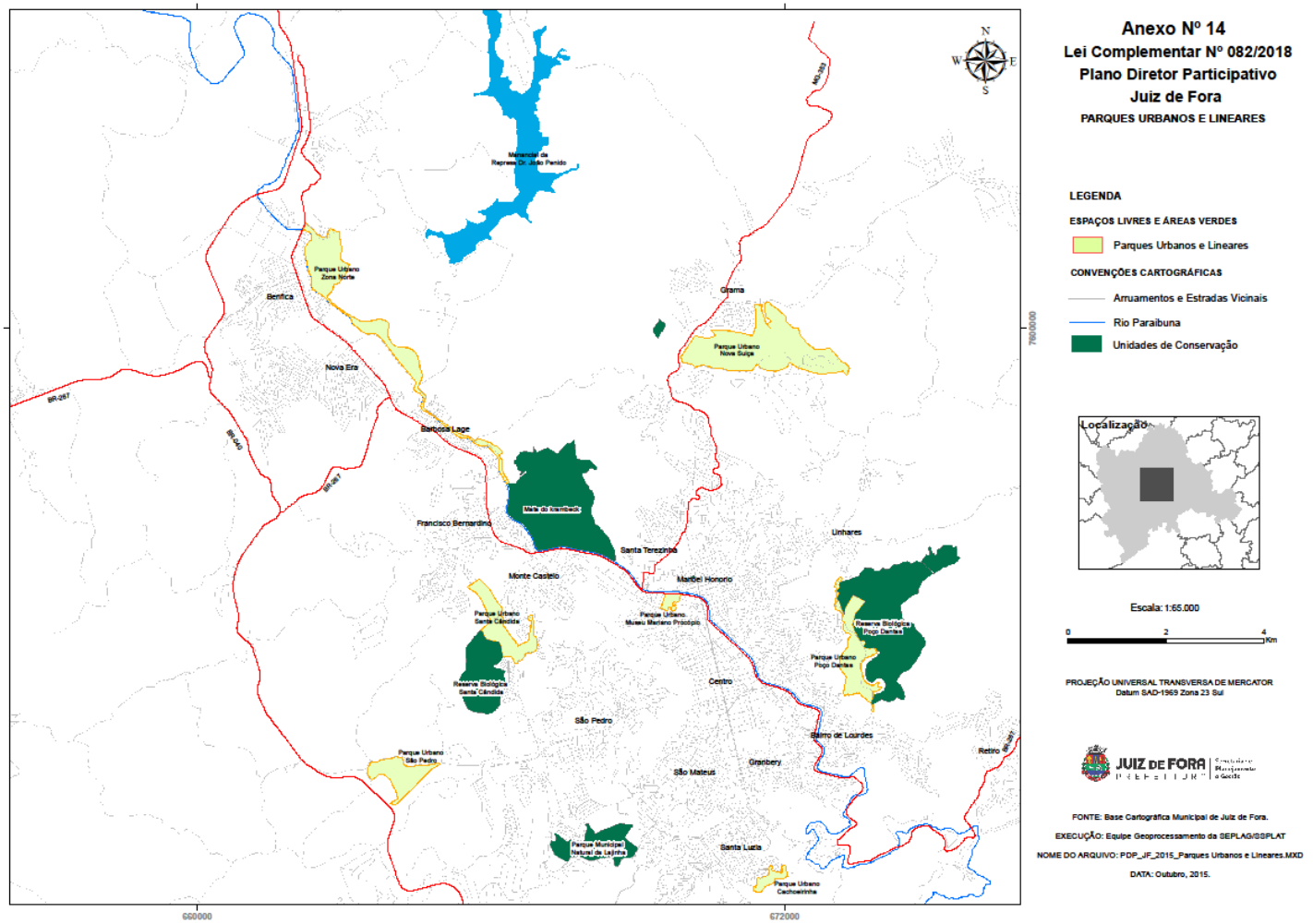
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
Datum SAD-1969 Zona 23 Sul

JUIZ DE FORA PREFEITURA

FONTE: Base Cartográfica Municipal de Juiz de Fora.
EXECUÇÃO: Equipe Geoprocessamento da SEPLAG/SSPLAT
NOME DO ARQUIVO: PDP_JF_2015_Sistema de Áreas Verdes.MXD
DATA: Outubro, 2015.

JUIZ DE FORA

ANEXO 14



JUIZ DE FORA

RAZÕES DE VETO

Em que pese o merecimento da emenda aditiva que acrescentou o § 3º ao renumerado art. 163, ao Projeto de Lei Complementar nº 4267/2016, ("**§ 3º** O projeto de que trata o **caput** deste artigo, deverá estabelecer condições especiais e diferenciadas quando a regularização fundiária atender às famílias com renda de até 5 (cinco) salários mínimos."), considerando a manifestação técnica da Secretaria de Planejamento - SEPLAG/JF, em razão de inconstitucionalidade, vejo-me compelido a vetá-la, por afronta a repartição de competência.

O art. 158 do Projeto de Lei Complementar nº 4267/2016 prevê duas modalidades de regularização fundiária sustentável, quais sejam: a de interesse social (§ 1º) e a de interesse específico (§ 2º).

Na primeira modalidade o critério eleito foi o de interesse social correspondente a assentamentos irregulares ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim definida pelo art. 12, do Projeto de Lei Complementar na faixa de 0 a 5 (zero a cinco) salários mínimos.

Tais dispositivos estão em perfeita simetria com o disposto na Lei Federal nº 13.465/2017, em especial com o art. 13, no qual são definidas as modalidades de regularização fundiária - por interesse social e específico, sendo que a primeira se caracteriza por ocupações pela população de baixa renda, assim declaradas por ato do Poder Executivo Municipal; a segunda por ocupações por população que não se enquadrem no critério de renda.

Desta feita, a partir da definição do critério de renda por ato do Poder Executivo - art. 12, do Projeto de Lei Complementar - a modalidade de regularização fundiária sustentável de interesse social deve atender aos dois critérios acima mencionados.

Com a emenda aditiva acrescentando o critério renda na modalidade de regularização fundiária sustentável de interesse específico, além de desnaturar o instituto, apresenta afronta a repartição de competência prevista na Constituição Federal.

Na edição de atos normativos deve existir uma relação de paralelismo entre a Constituição Federal e as legislações estaduais e/ou municipais. Isto significa dizer que, como o Brasil é um sistema federativo e os estados e municípios têm autonomia de estabelecer normas próprias, essa legislação local precisa estar sujeita aos limites estabelecidos pela Constituição Federal.

Assim, cabe à União editar normas gerais (art. 24, § 1º, da Constituição Federal) e aos Estados, Distrito Federal e Municípios suplementar essas normas federais (art. 24, § 2º, c/c art. 30, II, da Constituição Federal).

Nesta senda, o legislador municipal ao apresentar a emenda aditiva objeto do presente veto, não atendeu o paralelismo ou simetria com as disposições contidas na Lei Federal nº 13.465/2017, no capítulo relativo à regularização urbana em suas modalidades -

interesse social (Reurb-S) e interesse específico (Reurb-E), criando um *tercius genius,* ao incluir o critério renda na modalidade de regularização por interesse específico.

O Tribunal de Justiça de Minas Gerais, *mutatis mutandis*, assim decidiu:

> "AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - inépcia da inicial - não ocorrência - alegação de inadequação da via eleita ao argumento de que, para o deslinde da ação, é necessário o exame de legislação infraconstitucional - improcedência - meio ambiente - lei estadual que flexibilizou os requisitos para regularização fundiária urbana - inconstitucionalidade - extrapolação dos limites da competência concorrente para legislar sobre direito ambiental.
> - Não cabe falar em inépcia da inicial ao fundamento de que inexistem nela fundamentos jurídicos com relação a cada uma das impugnações se, de sua leitura, é possível verificar que o requerente expôs claramente os fundamentos jurídicos em que se baseia a representação.
> - Em se tratando de ação direta de inconstitucionalidade fundada em afronta à repartição de competências, cabe ao Tribunal verificar a existência de leis que regulem a matéria para analisar a extrapolação ou não dos limites de competência legislativa.
> - É inconstitucional dispositivo de lei estadual que flexibiliza os requisitos para regularização fundiária urbana, introduzindo a modalidade de ocupação antrópica não prevista na lei federal, por extrapolação dos limites da competência concorrente para legislar sobre direito ambiental. (TJMG - Ação Direta Inconst 1.0000.16.045004-5/000, Relator(a): Des.(a) Evandro Lopes da Costa Teixeira, ÓRGÃO ESPECIAL, julgamento em 22/08/2017, publicação da Súmula em 22/09/2017)." **(grifei)**

Assim, não obstante seja louvável a iniciativa da emenda aditiva em trazer a matéria ao debate nesta Câmara Municipal, vejo-me obrigado, pelas razões acima expostas, **a vetar parcialmente o Projeto de Lei Complementar apresentado, mais especificamente no que se refere à emenda que acrescentou o § 3º ao art. 163**, da proposição em apreço.

Considerando as razões expostas, solicito aos nobre Edis a manutenção do veto, ora aposto, por essa Egrégia Casa Legislativa, quando da apreciação prevista no § 4º, do art. 39, da Lei Orgânica do Município.

Prefeitura de Juiz de Fora, 03 de julho de 2018.

ANTÔNIO ALMAS
Prefeito de Juiz de Fora

JUIZ DE FORA

PROPOSIÇÃO VETADA

Art. 163. (...)

(...)

§ 3º O projeto de que trata o **caput** deste artigo, deverá estabelecer condições especiais e diferenciadas quando a regularização fundiária atender às famílias com renda de até 5 (cinco) salários mínimos.