



Proposição: PLEI - PROJETO DE LEI
Número: 000115/2026

OBJETO DE DELIBERAÇÃO ÀS COMISSÕES TÉCNICAS
Em: 18/03/2026

José Márcio Lopes Guedes
PRESIDENTE

Autoriza o Município de Juiz de Fora a celebrar acordo de colaboração e cooperação na forma de Parceria Público-Privado com empresas da área da construção civil para construção de unidades habitacionais em terrenos ociosos de propriedade da municipalidade, que serão destinados a habitações populares.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

Art. 1º. O Município de Juiz de Fora, por meio de seu Poder Executivo, fica autorizado a celebrar acordo de cooperação na forma de parceria Público-Privada, com empresas da área da construção civil, para construção de unidades habitacionais em terrenos ociosos de propriedade da municipalidade, que serão destinados a habitações populares.

Parágrafo único. As parcerias público-privadas de que trata esta lei são mecanismos de colaboração entre o Município e os agentes do setor privado, com o objetivo de implantar e desenvolver obra, serviço ou empreendimento público, bem como explorar a gestão das atividades deles decorrentes, cabendo remuneração aos parceiros privados segundo critérios de desempenho, em prazo compatível com a amortização dos investimentos realizados.

Art. 2º. Em contrapartida à construção das unidades habitacionais, as empresas da área da construção civil terão abatimento de impostos municipais proporcionais aos gastos que, comprovadamente, incorreram para execução do projeto.

Art. 3º. As unidades habitacionais serão destinadas, prioritariamente, para os cidadãos juiz-foranos afetados diretamente por catástrofes climáticas e que perderam sua residência, seja pela destruição completa do imóvel, seja pela sua interdição e condenação pela Defesa Civil.

Parágrafo único. Superada a fila prioritária de cidadãos municipais que atendam os requisitos expostos acima, a municipalidade cadastrará os imóveis na cidade que estão em área de risco, mesmo que não tenham sido interditados pela Defesa Civil, possibilitando a realocação dos moradores dessas regiões para locais que não apresentem riscos de desabamento ou deslizamento de terra.

Art. 4º. Finda a construção das unidades habitacionais, o Poder Executivo encaminhará Mensagem para esta Casa que desafetará os imóveis de forma a permitir que o título de propriedade seja transferido integralmente para as partes contempladas, de forma não onerosa.

Art. 5º. Os contratos de parceria público-privada reger-se-ão pelo disposto nesta lei e na lei federal aplicável, atentando-se especialmente para a Lei Federal 11.079 de 2004, bem como, para o Decreto Municipal 16.306 de 2023, pelas normas gerais do regime de concessão e permissão de serviços públicos, de licitações e contratos administrativos, com prazo de vigência não inferior a 5 (cinco) nem



superior a 35 (trinta e cinco) anos, incluindo eventual prorrogação.

Parágrafo único. Os programas executados em decorrência desta lei serão geridos e supervisionados pelo Escritório Público de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social, criado pela Lei Municipal 14.272 de 2021 e regulamentado pelo Decreto 14.986 de 2022, e pelo Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR.

Art. 6º. Os contratos deverão estabelecer:

I - as metas e os resultados a serem atingidos, cronograma de execução e prazos estimados para seu alcance, bem como os critérios objetivos de avaliação de desempenho a serem utilizados, mediante adoção de indicadores capazes de aferir o resultado;

II - a projeção de gastos pelos bens ou serviços disponibilizados que serão convertidos em créditos de natureza fiscal para abatimento de tributos municipais;

III - cláusulas que, dependendo da modalidade escolhida, prevejam:

a) a obrigação do contratado de obter recursos financeiros necessários à execução do objeto e de sujeitar-se aos riscos do negócio, bem como as hipóteses de exclusão de sua responsabilidade;

b) a possibilidade de término do contrato não só pelo tempo decorrido ou pelo prazo estabelecido, mas também pelo montante financeiro retornado ao contratado em função do investimento realizado;

c) a dispensa de cumprimento de determinadas obrigações por parte do parceiro privado nos casos de inadimplemento do parceiro público;

IV - execução da obra com atribuição ao contratado do encargo de mantê-la por, no mínimo, 5 (cinco) anos;

V - identificação dos gestores responsáveis pela execução e fiscalização;

VI - será permitido o aditamento que envolva o alongamento do prazo contratual, por tempo não superior a 25% (vinte e cinco por cento) do prazo previsto no contrato, observado o prazo máximo de vigência estabelecido na legislação federal.

Art. 7º. O Anexo I desta lei indicará, de forma não exaustiva, os imóveis que são de propriedade do Município de Juiz de Fora. Dentro dessa lista, o Poder Executivo poderá, via Decreto, indicar aqueles que estão ociosos e não edificadas que serão prioritários para uso no âmbito dos projetos oriundos desta lei.

Parágrafo único. Além dos imóveis previstos no Anexo I desta lei, a administração pública municipal poderá indicar, via decreto, outros imóveis de posse do Município que considere adequados para a efetivação dos objetivos desta norma.

Art. 8º. O Poder Executivo regulamentará esta norma.

Art. 9º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Barbosa Lima, 18 de março de 2026.

Roberta Lopes Alves
Vereadora Roberta Lopes - PL

