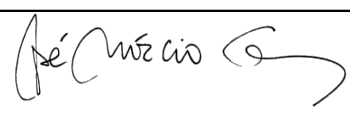




Proposição: PLEI - PROJETO DE LEI
Número: 000241/2026

OBJETO DE DELIBERAÇÃO ÀS COMISSÕES TÉCNICAS
Em: 25/08/2026

José Márcio Lopes Guedes
PRESIDENTE

Institui as Ilhas de Desenvolvimento Econômico e Urbano (IDEU), como iniciativa de valorização de áreas de interesse estratégico do Município de Juiz de Fora, estabelece diretrizes gerais para sua caracterização e reconhecimento e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Ficam instituídas, no Município de Juiz de Fora, as Ilhas de Desenvolvimento Econômico e Urbano (IDEU), como iniciativa de valorização de áreas de interesse estratégico, destinadas à promoção do e constituídas por áreas territorialmente delimitadas de interesse estratégico, destinadas à promoção e fomento do desenvolvimento econômico e à qualificação urbana, observadas as diretrizes do planejamento municipal e a legislação aplicável.

Parágrafo único. A IDEU poderá compreender bairro ou parte dele, corredor comercial, centro histórico, área turística, parque, praça, conjunto de logradouros, área de concentração de atividades econômicas ou outro espaço territorial compatível com os objetivos desta Lei.

Art. 2º Para os fins desta Lei poderá ser caracterizada como IDEU a área que apresente uma ou mais das seguintes condições:

- I - vocação econômica, turística, cultural, ambiental, tecnológica ou urbanística relevante;
- II - concentração de atividades econômicas, culturais, turísticas ou de serviços com potencial de desenvolvimento;
- III - presença de patrimônio histórico, cultural, ambiental ou paisagístico de interesse para a valorização da área;
- IV - necessidade ou potencial de qualificação dos espaços urbanos;
- V - capacidade de atração de investimentos, atividades econômicas ou visitantes; ou
- VI - potencial de fortalecimento da identidade e das atividades próprias da área.

Art. 3º Constituem princípios das IDEU:



- I - função social da propriedade e da cidade;
- II - desenvolvimento econômico sustentável;
- III - valorização e requalificação do espaço público;
- IV - preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental;
- V - cooperação entre o Poder Público, a iniciativa privada e a sociedade civil;
- VI - incentivo à livre iniciativa e ao empreendedorismo;
- VII - participação social;
- VIII - acessibilidade universal;
- IX - inovação urbana;
- X - eficiência administrativa, transparência e avaliação de resultados.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES

Art. 4º São objetivos das IDEU:

- I - estimular investimentos e atividades econômicas em áreas estratégicas do Município;
- II - promover a requalificação e a valorização de áreas urbanas;
- III - fortalecer o comércio e os serviços locais;
- IV - fomentar o turismo, economia criativa e solidária;
- V - valorizar a identidade, a história e as características próprias de cada território;
- VI - incentivar a recuperação e a utilização qualificada de imóveis e espaços urbanos;
- VII - estimular a melhoria da paisagem urbana;
- VIII - ampliar a utilização dos espaços públicos para convivência, cultura, lazer, turismo e atividades econômicas compatíveis;
- IX - incentivar soluções urbanas sustentáveis e inovadoras;
- X - promover a geração de emprego e renda;
- XI - estimular a participação da sociedade na identificação de oportunidades e na formulação de projetos de desenvolvimento territorial.

Art. 5º As IDEU poderão ter uma ou mais vocações predominantes:



- I - turística;
- II - comercial;
- III - gastronômica;
- IV - cultural e histórica;
- V - ambiental;
- VI - esportiva e de lazer;
- VII - tecnológica e de inovação;
- VIII - criativa;
- IX - universitária e de conhecimento;
- X - de serviços;
- XI - outras compatíveis com as características e potencialidades do território.

CAPÍTULO III DAS ILHAS DE DESENVOLVIMENTO E DO RECONHECIMENTO PÚBLICO

Art. 6º O reconhecimento e a delimitação de área como IDEU poderão ser realizados por ato do Poder Executivo, observados os critérios estabelecidos nesta Lei e a legislação aplicável.

Parágrafo único. O ato de reconhecimento indicará:

- I - a delimitação da área;
- II - sua vocação ou vocações predominantes; e
- III - os objetivos relacionados às características e potencialidades da área.

Art. 7º As Ilhas poderão compreender:

- I - bairros;
- II - centros históricos;
- III - corredores comerciais;
- IV - áreas turísticas;
- V - parques;
- VI - praças;



VII - conjuntos de logradouros;

VIII - áreas industriais;

IX - polos gastronômicos;

X - outras áreas de interesse estratégico.

Art. 8º O reconhecimento de uma área como IDEU poderá considerar, entre outros elementos:

I - a delimitação territorial proposta;

II - as características econômicas, sociais, culturais, ambientais e urbanísticas da área;

III - suas potencialidades e vocações;

IV - os principais problemas e necessidades de requalificação;

V - o potencial de atração de investimentos;

VI - os impactos esperados sobre a atividade econômica, o turismo e a qualidade urbana;

VII - a viabilidade dos projetos pretendidos;

VIII - a participação da comunidade e dos agentes econômicos locais.

Art. 9º A delimitação e o reconhecimento das IDEU observarão o Plano Diretor e os demais instrumentos de planejamento territorial do Município, não implicando, por si só, alteração do regime urbanístico vigente nem conferir, por si só, benefício ou incentivo fiscal, financeiro, urbanístico, edílico ou patrimonial.

CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES E DO DESENVOLVIMENTO DE ÁREAS

Art. 10. Poderão integrar as iniciativas relacionadas às IDEU ações e projetos voltados a:

I - requalificação de praças, parques, calçadas, vias e demais espaços públicos;

II - paisagismo e arborização;

III - melhoria da iluminação e da paisagem urbana;

IV - implantação ou qualificação de mobiliário urbano;

V - acessibilidade e mobilidade ativa;

VI - sinalização turística e valorização de roteiros;

VII - recuperação e valorização do patrimônio histórico e cultural;



VIII - recuperação de fachadas e melhoria da ambiência urbana, observada a Lei nº 15.081, de 28 de março de 2025;

IX - arte urbana e intervenções culturais;

X - realização de eventos culturais, turísticos, esportivos e gastronômicos, observada a Lei nº 15.309, de 08 de janeiro de 2026;

XI - desenvolvimento de polos comerciais, gastronômicos, turísticos, culturais, tecnológicos ou criativos;

XII - soluções de infraestrutura verde, eficiência energética e sustentabilidade;

XIII - inovação e utilização de tecnologias aplicadas à gestão e à experiência urbana;

XIV - outras ações compatíveis com os objetivos desta Lei.

Art. 11. Os projetos desenvolvidos no âmbito das IDEU poderão ser classificados como Projetos Estratégicos ou Projetos Âncora, conforme sua capacidade de produzir efeitos relevantes sobre o desenvolvimento econômico, turístico, cultural, ambiental ou urbanístico da respectiva área.

§ 1º Considera-se Projeto Âncora aquele capaz de gerar efeitos de indução ou atração de novos investimentos, atividades, visitantes, empreendimentos ou iniciativas para a área da IDEU.

§ 2º A classificação prevista neste artigo não assegura ao projeto benefício fiscal, urbanístico, financeiro ou patrimonial, dependendo para sua eventual concessão, os requisitos e instrumentos legais próprios.

Art. 12. As intervenções deverão observar:

I - Plano Diretor;

II - legislação urbanística;

III - legislação ambiental;

IV - normas de acessibilidade;

V - proteção do patrimônio histórico;

VI - mobilidade urbana sustentável.

Art. 13. As ações realizadas no âmbito das IDEU buscarão:

I - priorizar o pedestre, pessoas com deficiência e a mobilidade urbana;

II - ampliar a arborização e a infraestrutura verde;

III - estimular a permeabilidade do solo e soluções sustentáveis de drenagem, observada a Lei Complementar nº 217, de 30 de outubro de 2023;



IV - incentivar a eficiência energética;

V - promover a redução de emissões e a adaptação às mudanças climáticas;

VI - valorizar o patrimônio cultural;

VII - estimular a ocupação qualificada dos imóveis e espaços urbanos;

VIII - favorecer a diversidade de usos compatíveis;

IX - promover acessibilidade universal, observada as Leis Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000 e Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, bem como o Decreto Municipal nº 17.467, de 22 de setembro de 2025;

X - fortalecer a identidade cultural e econômica local, observada a Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019.

Art. 14. As intervenções nas IDEU deverão considerar a preservação das características históricas, culturais, ambientais e paisagísticas do território, especialmente quando houver proteção legal específica.

CAPÍTULO V DA PARTICIPAÇÃO DA SOCIEDADE

Art. 15. Poderão ser apresentados projetos de interesse das IDEU por:

I - pessoas físicas;

II - pessoas jurídicas;

III - empresários e empreendedores;

IV - associações e entidades representativas;

V - organizações da sociedade civil;

VI - instituições de ensino e pesquisa;

VII - fundações;

VIII - demais interessados.

Art. 16. As propostas poderão ser encaminhadas ao Poder Público competente por iniciativa dos interessados ou mediante instrumentos de chamamento, seleção ou manifestação de interesse previstos em legislação.

Art. 17. A participação da iniciativa privada ocorrerá, conforme a natureza do projeto e o instrumento jurídico adequado, mediante:

I - investimento próprio;



II - doação;

III - patrocínio;

IV - cooperação técnica;

V - concessão ou permissão, quando cabíveis;

VI - parcerias público-privadas, observado o Decreto Municipal 16.306, de 29 de dezembro de 2023;

VII - outros instrumentos admitidos pelo ordenamento jurídico.

§ 1º A participação privada em projeto desenvolvido em espaço público não poderá restringir o livre acesso e o uso coletivo do espaço, salvo nas hipóteses admitidas pela legislação aplicável.

§ 2º A execução de qualquer intervenção em bem público ou privado dependerá das autorizações, licenças, contratos e demais instrumentos exigidos pela legislação.

Art. 18. O reconhecimento de área como IDEU não constitui, por si só, fundamento para a concessão de benefício ou incentivo fiscal, financeiro, urbanístico, edilício ou patrimonial, que dependerá do instrumento legal cabível e da observância dos requisitos aplicáveis.

CAPÍTULO VI DA GOVERNANÇA E DO MONITORAMENTO

Art. 19. A elaboração e o acompanhamento dos projetos das IDEU poderão contar com a participação de representantes do Poder Público, sociedade civil organizada, entidades do terceiro setor, instituições de ensino e pesquisa e demais interessados.

Parágrafo único. A participação social poderá ocorrer pelos mecanismos previstos na legislação aplicável, de acordo com a natureza e a abrangência da matéria.

Art. 20. Os projetos desenvolvidos no âmbito das IDEU poderão, quando compatível com sua natureza, estabelecer metas e indicadores destinados a permitir a avaliação dos resultados alcançados.

Art. 21. Poderão ser considerados, entre outros, os seguintes indicadores:

I - geração de emprego e renda;

II - atração de investimentos;

III - movimentação econômica;

IV - fluxo turístico;

V - utilização dos espaços públicos;



- VI - recuperação de áreas degradadas;
- VII - melhoria da acessibilidade e mobilidade;
- VIII - preservação ambiental e redução de impactos ambientais;
- IX - valorização cultural e patrimonial;
- X - percepção da qualidade urbana pelos usuários.

Art. 22. A divulgação de informações relativas aos projetos, investimentos e resultados das IDEU observará os princípios da publicidade e da transparência e a Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23. A instituição de uma IDEU não implicará, por si só:

- I - alteração do zoneamento ou dos parâmetros urbanísticos vigentes;
- II - criação de benefício fiscal;
- III - transferência de propriedade;
- IV - exclusividade de exploração econômica de espaço público;
- V - obrigação de realização de obra ou investimento público específico.

Art. 24. A participação de particulares nas IDEU não poderá resultar em privilégio, favorecimento ou exclusividade incompatível com os princípios da Administração Pública.

Art. 25. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Barbosa Lima, 25 de agosto de 2026.



Yuri Dias Fófano
Vereador Yuri Fófano - PSD

