



Proposição: PLEI - Projeto de Lei
Número: 000115/2026
Processo: 11300-00 2026
Autoria: Roberta Lopes
Ementa: 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.

Parecer - Marcelo Peres Guerson Medeiros Diretoria Jurídica

PARECER Nº: 104/2026.

I. RELATÓRIO

O Ilustre o Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação desta Casa, solicita parecer acerca da constitucionalidade e da legalidade do Projeto de Lei nº 115/2026, que: "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".

É o breve relatório. Passo a opinar.

II. FUNDAMENTAÇÃO

A proposição apresenta relevante finalidade social ao buscar enfrentar o déficit habitacional e promover políticas de reassentamento em consonância com o direito fundamental à moradia (Art. 6º da CR) e com a competência comum para promover programas de habitação (Art. 23, IX, da CR). Sob o aspecto da competência legislativa, a matéria insere-se no interesse local e na política urbana (Art. 30, I e VIII, da CR).

Contudo, no que tange à iniciativa, observa-se que o projeto, embora utilize a cláusula "autorizativa", avança indevidamente sobre a gestão administrativa e fiscal. O Art. 2º prevê o

Documento assinado digitalmente

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador, código verificador: P299954



abatimento de impostos municipais como contrapartida, o que configura renúncia de receita. Tal medida exige a observância estrita do Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/00) e do Art. 113 do ADCT, carecendo a proposta da indispensável estimativa de impacto orçamentário-financeiro.

Ademais, verifica-se óbice intransponível no Art. 4º, que prevê a transferência de propriedade de imóveis municipais (doação) de forma não onerosa mediante simples Mensagem do Executivo. A alienação de bens imóveis públicos exige interesse público devidamente justificado, prévia avaliação, licitação e autorização legislativa específica, nos termos do Art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, requisitos que não podem ser flexibilizados por lei ordinária genérica.

Quanto ao regime de Parceria Público-Privada (PPP), a Lei Federal nº 11.079/2004 estabelece ritos rigorosos, incluindo modelagem econômico-financeira e licitação específica. O projeto, ao misturar o regime de PPP com compensações tributárias diretas e acordos de cooperação, gera incompatibilidade com o marco regulatório nacional. Por fim, a indicação de imóveis e atribuição de gestão por decreto (Art. 7º) reforça a interferência legislativa em matéria de reserva de administração, violando a separação dos Poderes.

III. CONCLUSÃO

Ante o exposto, sem adentrarmos no mérito da matéria, **concluimos que o projeto de lei é ilegal e inconstitucional.**

É o nosso parecer, s.m.j., que ora submetemos, à apreciação da digna Comissão de Legislação, Justiça e Redação desta Casa.

Palácio Barbosa Lima, 15 de abril de 2026.

Marcelo Peres Guerson Medeiros
Assessor Técnico

Aprovo o parecer em 15/04/2026
Luciano Machado Torrezo
Diretor Jurídico Adjunto

