



Proposição: PLEI - Projeto de Lei
Número: 000241/2026
Processo: 11476-00 2026
Autoria: Yuri Fófano
Ementa: 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.

Parecer - Marcelo Peres Guerson Medeiros Diretoria Jurídica

PARECER Nº: 228/2026.

I. RELATÓRIO

O Ilustre Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação desta Casa, solicita parecer acerca da constitucionalidade e da legalidade do Projeto de Lei nº 241/2026, que: "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 proposição estabelece diretrizes para identificação e desenvolvimento de áreas territoriais de interesse estratégico, contemplando aspectos econômicos, turísticos, culturais, ambientais e urbanísticos.

Em síntese é o relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO

No que concerne à competência legislativa, não há óbice material à atuação do Município, uma vez que a Constituição Federal e a Constituição do Estado de Minas Gerais asseguram aos entes municipais a prerrogativa de legislar sobre assuntos de interesse local.



CONSTITUIÇÃO FEDERAL

"Art. 30 - Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

IX - tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sua sede e administração no País."

CONSTITUIÇÃO ESTADUAL

"Art. 171 - Ao Município compete legislar:

I - sobre assuntos de interesse local, notadamente:

Compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

A proposição também se harmoniza, em linhas gerais, com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que estabelece como diretrizes da política urbana o planejamento do desenvolvimento das cidades, a cooperação entre Poder Público e iniciativa privada, a gestão democrática e a valorização das funções sociais da cidade.

Não se verifica, no conteúdo analisado, invasão da esfera de iniciativa reservada ao Chefe do Poder Executivo.

O projeto não cria órgãos públicos, não modifica a estrutura administrativa municipal, não estabelece atribuições específicas para órgãos ou agentes públicos e não disciplina regime jurídico de servidores.

Documento assinado digitalmente

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador, código verificador: P307214



Ao contrário, estabelece diretrizes gerais de política pública, deixando ao Poder Executivo a possibilidade de reconhecer e delimitar concretamente as IDEU, conforme dispõe o Art. 6º.

Nesse ponto, aplica-se a orientação consolidada pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 917 da repercussão geral, segundo a qual não há usurpação da iniciativa privativa do Chefe do Executivo quando a lei de iniciativa parlamentar não tratar da estrutura ou da atribuição dos órgãos da Administração nem do regime jurídico dos servidores públicos.

O projeto merece avaliação favorável também porque expressamente determina que a delimitação e o reconhecimento das IDEU deverão observar o Plano Diretor e os demais instrumentos de planejamento territorial do Município, esclarecendo que o reconhecimento não altera, por si só, o regime urbanístico vigente.

Tal cautela é juridicamente relevante, pois o Plano Diretor constitui o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, conforme art. 40 do Estatuto da Cidade.

Além disso, o próprio projeto estabelece que as intervenções deverão respeitar a legislação urbanística, ambiental, de acessibilidade, de proteção do patrimônio histórico e de mobilidade urbana.

Outro aspecto positivo é que a proposição não concede diretamente incentivos fiscais, financeiros ou urbanísticos.

O Art. 18 estabelece expressamente que o reconhecimento de uma área como IDEU não constitui, por si só, fundamento para concessão de benefício ou incentivo, condicionando eventual concessão ao instrumento legal próprio e aos requisitos aplicáveis.

Da mesma forma, o Art. 23 esclarece que a instituição da IDEU não implica criação de benefício fiscal, alteração de zoneamento, transferência de propriedade, exclusividade de exploração econômica ou obrigação de realização de obra ou investimento público específico.

Assim, não se identifica, no texto apresentado, criação direta de despesa obrigatória ou de

Documento assinado digitalmente

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camara.jf.mg.gov.br/sal/verificador, código verificador: P307214



obrigação administrativa concreta que caracterize vício de iniciativa.

Embora não se identifique vício de constitucionalidade ou legalidade capaz de impedir a tramitação da proposição, recomenda-se correção redacional do Art. 1º.

O dispositivo apresenta a seguinte redação: "...destinadas à promoção do e constituídas por áreas territorialmente delimitadas..."

Há evidente erro material/redacional, com repetição e supressão de trecho, devendo o dispositivo ser ajustado para preservar sua clareza e coerência.

Sugere-se:

"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, constituídas por áreas territorialmente delimitadas destinadas à promoção e ao fomento do desenvolvimento econômico e à qualificação urbana, observadas as diretrizes do planejamento municipal e a legislação aplicável."

Trata-se, contudo, de questão de técnica legislativa, e não de vício material ou formal de constitucionalidade.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, sem adentrarmos no mérito da proposição, arrimados nas disposições constitucionais, legais, doutrinárias e jurisprudenciais apresentadas, **concluimos que o projeto de lei é CONSTITUCIONAL e LEGAL, recomendando-se apenas a correção do erro material existente no Art. 1º.**

Este é o nosso parecer, que submetemos, sub censura, à Comissão de Legislação, Justiça e Redação.



Palácio Barbosa Lima, 26 de agosto de 2026.

Marcelo Peres Guerson Medeiros
Assessor Técnico

Aprovo o parecer em 26/08/2026
Luciano Machado Torrezio
Diretor Jurídico Adjunto

