



JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo regulamentar, no âmbito do Município de Juiz de Fora, a possibilidade de fechamento de loteamentos devidamente aprovados pela Prefeitura, harmonizando o interesse dos moradores em reforçar a segurança e a organização do espaço com a preservação do caráter público das vias e bens afetos ao uso comum do povo.

É fato notório que diversos loteamentos passaram, ao longo dos anos, a adotar medidas de controle de acesso em razão de preocupações com a segurança, o sossego e a proteção do patrimônio dos moradores. Essa realidade, muitas vezes consolidada "de fato", carece de disciplina "de direito", a fim de evitar soluções improvisadas, potencialmente conflitantes com a legislação urbanística, com o direito de ir e vir e com a necessária continuidade na prestação dos serviços públicos. Ao estabelecer requisitos objetivos para o fechamento - como a exigência de aprovação prévia pela municipalidade, a análise técnica do projeto da guarita e a possibilidade de revogação da autorização pela Administração - o Projeto oferece segurança jurídica tanto aos moradores quanto ao Poder Público.

O texto proposto busca, ainda, assegurar que o fechamento não se converta em obstáculo à circulação urbana nem em fator de prejuízo à mobilidade. Por isso, condiciona a medida à inexistência de função de interligação entre bairros adjacentes e à ausência de serviço de transporte coletivo nas vias internas, preservando o interesse coletivo mais amplo. Da mesma forma, exige-se que haja concordância da maioria dos proprietários, refletindo a natureza essencialmente coletiva da decisão e evitando imposições unilaterais que possam gerar conflitos no seio da comunidade local.

Outro ponto relevante é a previsão de que à Associação de Moradores caberá a manutenção e o controle do serviço de portaria, assumindo a gestão cotidiana do fechamento e afastando encargos adicionais para o Município. Ao mesmo tempo, o Projeto reafirma, de forma expressa, que a existência de guaritas e controles de acesso não pode impedir, em qualquer hipótese, a plena prestação de serviços públicos de competência da União, do Estado ou do Município, nem dificultar a execução de obras e a manutenção dos mobiliários urbanos implantados pelo Poder Público. Garante-se, assim, o livre acesso de agentes e veículos oficiais, preservando-se a supremacia do interesse público e a continuidade dos serviços essenciais.

No mesmo sentido, a possibilidade de manutenção subsidiária e complementar dos mobiliários urbanos pela Associação de Moradores, mediante autorização específica do órgão competente, configura um mecanismo de cooperação entre comunidade e Poder Público. Longe de significar transferência de domínio ou renúncia de responsabilidades, a medida reforça o zelo compartilhado pelo espaço urbano, permitindo que a coletividade local contribua de forma organizada para a conservação de equipamentos públicos, sempre sob a supervisão do Município e sem afastar suas atribuições originárias.

Por fim, o Projeto estabelece procedimentos claros para apreciação de novos pedidos de fechamento, com atuação técnica da Diretoria de Política Urbana e da Secretaria de Mobilidade Urbana, bem como prevê a regularização dos loteamentos já existentes de fato, garantindo tratamento isonômico e segurança jurídica às situações consolidadas. Dessa forma, a proposição não apenas reconhece uma realidade social e urbana já instalada, como passa a regulá-la com critérios transparentes, resguardando o interesse público, o direito de circulação, a adequada prestação de serviços e a autonomia organizada dos moradores.



Diante de todo o exposto, entendemos que o presente Projeto de Lei representa importante avanço na ordenação urbanística do Município, na prevenção de conflitos e na promoção de uma convivência equilibrada entre o espaço público e o direito à segurança dos cidadãos, razão pela qual contamos com o apoio dos nobres pares para sua aprovação.

Palácio Barbosa Lima, 18 de março de 2026.

Carlos Alberto de Mello
Vereador Sargento Mello Casal -
PL

André Luiz Gomes Mariano
Vereador André Mariano - PL

