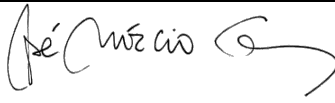




Proposição: PLEI - PROJETO DE LEI
Número: 000116/2026

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

José Márcio Lopes Guedes
PRESIDENTE

Dispõe sobre permissão para fechamento de loteamentos.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

Art. 1º O fechamento de loteamentos devidamente aprovados pela Prefeitura de Juiz de Fora, ou parte destes, será admitido, atendidos os seguintes requisitos básicos:

I - a autorização poderá ser revogada pela Administração, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, sem que caiba qualquer ação ou indenização;

II - o fechamento poderá ser feito por guarita cancela acionada mecânica eletricamente ou por outro meio eletrônico de acionamento, respeitado o disposto no §8º do art. 2º da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979;

III - nos loteamentos a serem implantados, a guarita deverá ser construída em terreno integrante do mesmo;

IV - o projeto da guarita deverá ser submetido à análise e aprovação do órgão competente da municipalidade.

Art. 2º Só será admitido o fechamento do loteamento, ou parte deste, quando:

I - ficar assegurado o livre acesso a veículos, máquinas e funcionários da Administração do Município para prestação de serviços públicos, bem como a qualquer cidadão devidamente identificado;

II - houver concordância da maioria dos proprietários;

III - as vias existentes no interior do loteamento não promovam a interligação de bairros adjacentes e não sejam dotadas de serviço de transporte coletivo;

IV - os loteamentos que vierem a ser implantados tenham seu perímetro totalmente cercado ou murado.

Art. 3º À Associação de Moradores caberá a manutenção e controle do serviço de portaria.

Art. 4º A existência de fechamento do loteamento ou condomínio habitacional não desobriga, em qualquer hipótese, a prestação de serviços públicos de competência da União, do Estado ou do Município, nem impede a execução de obras e a manutenção dos mobiliários urbanos implantados pelo Poder Público, garantido o pleno acesso aos agentes e veículos oficiais.



§ 1º A manutenção dos mobiliários urbanos implantados pelo Poder Público poderá ser realizada, de forma subsidiária e complementar, pela Associação de Moradores, mediante autorização ou instrumento próprio firmado com o órgão municipal competente.

§ 2º A atuação subsidiária da Associação de Moradores não implica transferência de domínio dos bens públicos nem exonera o Poder Público de suas atribuições originárias de conservação e manutenção.

Art. 5º Na implantação de futuros loteamentos ou condomínios habitacionais, o pedido de fechamento será avaliado pela Diretoria de Política Urbana (DPU), ouvida a Secretaria de Mobilidade Urbana, mediante apresentação de requerimento próprio, acompanhado de Ata da Constituição da Associação de Moradores, do título de propriedade do terreno onde será edificada a guarita, projeto arquitetônico da mesma e do loteamento que se pretende fechar, com todos os dados patrimoniais e urbanos, assim como memorial descritivo.

Art. 6º Na data da promulgação desta Lei, os loteamentos fechados já existentes de fato, e aprovados pela Prefeitura Municipal, serão considerados regularizados nos termos desta Lei, respeitando-se suas características próprias, mantidas ainda todas as concessões e permissões de uso.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

