



Proposição: PLEI - Projeto de Lei
Número: 000116/2026
Processo: 11301-00 2026
Autoria: Sargento Mello Casal, André Mariano
Ementa: Dispõe sobre permissão para fechamento de loteamentos.

Parecer - Marcelo Peres Guerson Medeiros Diretoria Jurídica

PARECER Nº: 93/2026.

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 116/2026, que: "Dispõe sobre permissão para fechamento de loteamentos".

É o breve relatório. Passo a opinar.

II. FUNDAMENTAÇÃO

A matéria insere-se no âmbito da competência legislativa municipal, nos termos do Art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, por tratar de ordenamento territorial e uso do solo urbano, razão pela qual não se verifica vício de iniciativa ou de competência sob o aspecto formal.

Além disso, o projeto dialoga com a Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), que em suas alterações recentes (especialmente pela Lei 13.465/2017) introduziu a figura do loteamento de acesso controlado (Art. 2º, §8º: Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do §1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

A jurisprudência dos tribunais superiores vem admitindo, de forma mitigada, a figura do loteamento com controle de acesso, desde que não haja supressão da natureza pública das vias nem

Documento assinado digitalmente

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador, código verificador: P299808



restrição indevida ao direito de livre circulação. Nesse sentido, o projeto busca compatibilizar-se com esse entendimento ao prever o acesso de agentes públicos e de qualquer cidadão devidamente identificado, bem como ao assegurar a continuidade da prestação de serviços públicos.

Contudo, observa-se um óbice no inciso I do Art. 1º. Embora o fechamento de loteamento seja um ato administrativo de natureza precária (passível de revogação por interesse público), a redação que exclui de forma absoluta e prévia qualquer direito a indenização afronta os princípios da segurança jurídica e da proteção da confiança legítima. Caso o particular tenha realizado investimentos vultosos (como a construção de guaritas) com base em autorização expressa do ente público, a revogação abrupta pode gerar o dever de indenizar, dependendo do caso concreto.

Ademais, no que tange ao aspecto formal, observa-se que a proposição foi apresentada sob a forma de Lei Ordinária, o que contraria frontalmente a Lei Orgânica Municipal de Juiz de Fora. Conforme dispõe o seu Art. 35, inciso VI:

"Art.35. A lei complementar disporá, dentre outras matérias previstas nesta Lei Orgânica, sobre:

(...)

VI - parcelamento, ocupação e uso do solo."

Sendo o fechamento de loteamentos uma forma de controle de acesso vinculada diretamente ao parcelamento e uso do solo, a via legislativa adequada é, obrigatoriamente, a Lei Complementar.

Por fim, quanto à técnica legislativa, recomenda-se a substituição da expressão "Prefeitura" por "Poder Executivo". Conforme leciona Hely Lopes Meirelles: "O sentido do vocábulo Prefeitura significa a sede do Executivo Municipal, o edifício em que se localiza o gabinete do prefeito..." (Direito Municipal Brasileiro, 2008, 16ª Ed., pág. 724). Assim, por uma questão de precisão técnica, o termo deve ser ajustado em todos os dispositivos.

III. CONCLUSÃO

Ante o exposto, sem adentrarmos no mérito da matéria, **concluimos que o projeto de lei é legal e constitucional, condicionada às seguintes emendas de redação:**



1. Alteração do Art. 1º, inciso I: Para que a revogação da autorização observe o devido processo administrativo, suprimindo-se a vedação absoluta de indenização.

2. Ajuste de Terminologia: Substituição do termo "Prefeitura" por "Poder Executivo" em todos os dispositivos.

3. Readequação do Veículo Legislativo: Conversão da proposição de Lei Ordinária para Lei Complementar, conforme exige o Art. 35, VI, da Lei Orgânica Municipal.

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, 25 de março de 2026.

Marcelo Peres Guerson Medeiros
Assessor Técnico

Aprovo o parecer em 25/03/2026
Luciano Machado Torrezio
Diretor Jurídico Adjunto

