



Proposição: PLEI - Projeto de Lei
Número: 000198/2026
Processo: 11417-00 2026
Autoria: Fiote
Ementa: Dispõe sobre a obrigatoriedade de comprovação da acessibilidade dos passeios públicos lindeiros às edificações para fins de expedição do Habite-se no Município de Juiz de Fora e dá outras providências.

Parecer - Marcelo Peres Guerson Medeiros Diretoria Jurídica

PARECER Nº: 202/2026.

I. RELATÓRIO

Solicita-nos o ilustre Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação desta Casa, análise jurídica acerca da constitucionalidade e da legalidade do Projeto de Lei nº 198/2026, que: "Dispõe sobre a obrigatoriedade de comprovação da acessibilidade dos passeios públicos lindeiros às edificações para fins de expedição do Habite-se no Município de Juiz de Fora e dá outras providências."

É o relatório. Passo a opinar.

II. FUNDAMENTAÇÃO

No tocante à competência legislativa, a matéria insere-se no âmbito do interesse local e diz respeito ao ordenamento territorial urbano, especialmente à disciplina das condições para emissão do Habite-se e à observância de requisitos de acessibilidade dos passeios públicos lindeiros às edificações, tema que se relaciona diretamente com o planejamento e controle da ocupação do solo urbano.

CONSTITUIÇÃO FEDERAL

Documento assinado digitalmente

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador, código verificador: P305598



"Art. 30 - Compete aos Municípios:

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;"

CONSTITUIÇÃO ESTADUAL

"Art. 171 - Ao Município compete legislar:

I - sobre assuntos de interesse local, notadamente

(...)

b) o planejamento do uso, parcelamento e ocupação do solo, a par de outras limitações urbanísticas gerais, observadas as diretrizes do plano diretor;"

O projeto busca assegurar que a expedição do Habite-se esteja condicionada ao atendimento das normas de acessibilidade previstas na legislação federal, promovendo a adequada utilização do espaço urbano e garantindo a mobilidade das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida. Trata-se, portanto, de norma urbanística voltada à ordenação da ocupação do solo e à promoção da função social da cidade.

No que se refere à iniciativa legislativa, igualmente não se verifica qualquer vício de inconstitucionalidade formal. A matéria não está compreendida no rol taxativo das hipóteses de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo previstas no art. 36 da Lei Orgânica Municipal, razão pela qual admite iniciativa parlamentar.

"Art. 36. São matérias de iniciativa privativa do Prefeito, além de outras previstas nesta Lei Orgânica:

I - criação, transformação, extinção de cargos, funções ou empregos públicos dos órgãos da administração direta, autárquica e fundacional e a fixação ou alteração da respectiva remuneração;



II - servidores públicos, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;

III - criação, estruturação, atribuição das secretarias ou departamento equivalente, órgão autônomo e entidade da administração pública indireta;

IV - plano plurianual;

V - diretrizes orçamentárias;

VI - orçamento anual;

VII - autorização para abertura de crédito adicional ou concessão de auxílios, prêmios e subvenções".

Ademais, a retro mencionada Lei Orgânica Municipal dispõe ainda em seus artigos 5º/26, inciso XVI, o seguinte:

"Art. 5º O município exerce, em seu território, competência privativa e comum, ou suplementar, a ele atribuída pela Constituição da República e pela Constituição do Estado de Minas Gerais".

"Art. 26. Cabe à Câmara Municipal, com a devida sanção do Prefeito, legislar sobre quaisquer matérias de interesse e competência legal do Município, e especialmente sobre:

(...)

XVI - estabelecer normas urbanísticas, particularmente as relativas a zoneamento e loteamento;"

Sob o tema, pronunciou-se a Corte Suprema, em sede de Recurso Extraordinário:

"RECURSO EXTRAORDINÁRIO - AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE CONTRA LEI MUNICIPAL, DISPONDO SOBRE MATÉRIA TIDA COMO TEMA CONTEMPLADO NO ART. 30, VIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, DA COMPETÊNCIA DOS MUNICÍPIOS - 2 - Inexiste norma que confira a Chefe do Poder Executivo municipal a exclusividade de iniciativa relativamente à matéria objeto do diploma legal impugnado. Matéria de competência concorrente. Inexistência de invasão da esfera de atribuições do executivo municipal. 3 - Recurso extraordinário não conhecido." (STF - RE 218.110-6 - 2ª T. - Rel. Min. Néri da Silveira - DJU 17.05.2002).



Do citado julgado, extrai-se o seguinte excerto:

"Com efeito, a apresentação de projeto de lei versando sobre essa matéria é de competência concorrente, visto não estar reservada privativamente ao Poder Executivo, nada obstante, pois, a iniciativa de um vereador, como no caso aqui examinado. Não houve, portanto, invasão da esfera de atribuições do Executivo municipal, já que a função da Câmara Municipal, conforme ensinamento do saudoso Hely Lopes Meirelles, estende-se a todos os assuntos da competência do Município, e mais: '...Leis de iniciativa da Câmara, ou mais propriamente, de seus vereadores, são todas a que a lei orgânica municipal não reserva, expressa e privativamente, á iniciativa do prefeito. As leis orgânicas devem reproduzir, dentre as matérias previstas nos arts. 61, §1º e 165 da CF, as que se inserem no âmbito da competência municipal. São, pois, de iniciativa exclusiva do prefeito, como Chefe do Executivo local, os projetos de lei que disponham sobre a criação, estruturação e atribuições das secretarias, órgãos e entes da Administração Pública municipal; criação de cargos, funções ou empregos públicos na Administração direta, autarquia e fundacional do Município; o regime jurídico único e previdenciário dos servidores municipais, fixação e aumento de sua remuneração; plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual e os critérios suplementares e especiais. Os demais projetos competem concorrentemente ao prefeito e à Câmara, na forma regimental.' (Direito Municipal Brasileiro, Malheiros Editores, 6ª ed., 1993, p.440/441".

Ainda nesse diapasão, a Jurisprudência Mineira é firme nesse sentido:

"Ação Direta Inconstitucionalidade 1.0000.00.324364-9/000 Relator(a) Des.(a) Francisco Figueiredo. Órgão Julgador / Câmara Corte Superior / CORTE SUPERIOR. Súmula: DESACOLHERAM A REPRESENTAÇÃO, CASSANDO A LIMINAR Data de Julgamento 25/08/2004. Data da publicação da súmula 15/09/2004 Ementa: AÇÃO DIRETA - LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ALTERAÇÃO- INICIATIVA PARLAMENTAR - VÍCIO FORMAL- INEXISTÊNCIA- REPRESENTAÇÃO NÃO ACOLHIDA. - Não há vício formal na lei, de iniciativa da Câmara Municipal, que altera a lei de uso e ocupação do solo, posto que tal matéria não é de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo. ACÓRDÃO: Vistos etc., acorda a CORTE SUPERIOR do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DESACOLHER A REPRESENTAÇÃO, CASSANDO A LIMINAR. VOTO: Cuida-se de Ação Direta aforada pelo Sr. Prefeito Municipal de Poços de Caldas buscando a declaração de inconstitucionalidade da Lei nº 7723, de 16 de dezembro de 2002, que altera a Lei 4161/88, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo naquela Municipalidade, vez que violadas as normas dos artigos 165, § 1º; 170, V, e 171, I, "b", todos da Constituição Estadual".

De fato, é da competência legislativa do Município estabelecer normas urbanísticas, particularmente as relativas a zoneamento e loteamento, conforme diretrizes fixadas em lei para

Documento assinado digitalmente

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador, código verificador: P305598



ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Todavia, embora o conteúdo material da proposição seja compatível com a competência legislativa municipal e não apresente vício de iniciativa, verifica-se inadequação quanto à espécie normativa adotada.

Isso porque o projeto estabelece disciplina relacionada às condições urbanísticas para emissão do Habite-se, criando requisito vinculado à conformidade dos passeios públicos às normas de acessibilidade, matéria que se insere no âmbito do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

Nessas hipóteses, a própria Lei Orgânica do Município exige expressamente a utilização da espécie normativa lei complementar, conforme dispõe seu art. 35, inciso VI, verbis:

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

(...)

VI - parcelamento, ocupação e uso do solo."

III. CONCLUSÃO

Ante o exposto, sem adentrarmos no mérito da proposição, arrimados nas disposições constitucionais, legais, concluímos que o projeto de lei é legal e constitucional.

Entretanto, verifica-se inadequação quanto à espécie normativa empregada, uma vez que a matéria disciplinada insere-se no âmbito do parcelamento, uso e ocupação do solo, cuja regulamentação depende de lei complementar, conforme determinação expressa do art. 35, inciso VI, da Lei Orgânica Municipal.

Assim, opina-se pela constitucionalidade e legalidade material da proposição, desde

Documento assinado digitalmente

A validade das assinaturas poderão ser verificadas no endereço www.camarajf.mg.gov.br/sal/verificador, código verificador: P305598



que sua tramitação ocorra sob a forma de Projeto de Lei Complementar, e não de Lei Ordinária.

Cumpra esclarecer que todo o exposto trata-se de um parecer opinativo, ou seja, tem caráter técnico-opinativo. O renomado doutrinador HELY LOPES MEIRELLES, em sua incontestável obra Direito Administrativo Brasileiro, Editora Malheiros, ensina:

O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já, então, o que subsiste como ato administrativo não é o parecer, mas, sim, o ato de sua aprovação por quem o solicitou.

É o nosso parecer, s.m.j., o qual submetemos, sub censura, à consideração da digna Comissão de Legislação, Justiça e Redação desta Casa.

Palácio Barbosa Lima, 13 de julho de 2026.

Marcelo Peres Guerson Medeiros
Assessor Técnico

Aprovo o parecer em 13/07/2026
Luciano Machado Torrezo
Diretor Jurídico Adjunto

