



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIDOVAL - MG**

PRAÇA SANTO ANTONIO, S/N = CEP 36.515-000 = FONE/FAX. (32) 3578-1241

**Gabinete da Prefeita**

OFÍCIO N.º : 033/2025

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 06/2025

Serviço: Gabinete do Prefeito

Data: 07/04/2025

**APROVADO POR:**

*unanimidade*

**EM 06 05 / 25**

*Roberto Carlos de Almeida*

**Presidente da Câmara**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Pelo presente estamos encaminhando a esta Egrégia Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 06/2025, que **Regulamenta o loteamento de acesso controlado no Município de Guidoal e dá outras providências**", para apreciação e votação dos nobres Vereadores.

Na oportunidade, renovamos a V. Ex<sup>ª</sup>. E demais Edis votos de real apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

LUCIANA  
RODRIGUES  
PALMEIRA:7896861  
5691

Assinado de forma digital  
por LUCIANA RODRIGUES  
PALMEIRA:78968615691  
Dados: 2025.04.07  
15:32:40 -03'00'

**Luciana Rodrigues Palmeira**  
Prefeita Municipal de Guidoal/MG

Ao Excelentíssimo Senhor,  
Roberto Carlos de Almeida

**RECEBIDO**

*2025/04/07*  
*Roberto Carlos de Almeida*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIDOIVAL - MG

PRAÇA SANTO ANTONIO, S/N = CEP 36.515-000 = FONE/FAX. (32) 3578-1241

## Gabinete da Prefeita

Presidente da Câmara Municipal de Guidoival/MG

### **PROJETO DE Lei nº 06/2025**

**“Regulamenta os loteamentos de acesso controlado no Município de Guidoival e dá outras providências”.**

A Prefeita Municipal de Guidoival, Estado de Minas Gerais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e que a mesma sanciona a seguinte LEI:

**Art. 1º.** Loteamento de Acesso Controlado é a modalidade de loteamento, definida no § 8º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, bem como pelo Decreto Estadual nº 48.253/2021, artigo 3º, I, "a". Art. 1º e nos artigos 182 da Constituição Federal e da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 2º.** No Loteamento de Acesso Controlado as vias de circulação são bens públicos municipais, o que justifica o direito de qualquer pessoa devidamente identificada circular através delas.

**Art. 3º.** É vedado o impedimento de acesso a pedestre ou condutor de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

**Art. 4º.** Os loteamentos regularizados e registrados em Cartório de Registro de Imóveis podem solicitar sua conversão para a modalidade de Loteamento de Acesso Controlado, na forma desta lei.

§1º A solicitação para a conversão de loteamento registrado para a modalidade de Loteamento de Acesso Controlado pode ser realizada mediante requerimento pela associação de proprietários/moradores devidamente constituída ou pelo representante legalmente constituído pelos proprietários de lotes, endereçada à Secretaria Municipal de Governo, e autorizadas por ato do Prefeito Municipal.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIDOIVAL - MG

PRAÇA SANTO ANTONIO, S/N = CEP 36.515-000 = FONE/FAX. (32) 3578-1241

### Gabinete da Prefeita

§2º A regularização do acesso, cujo controle já esteja consolidado, pode ser requerida por associação de proprietários/moradores devidamente constituída, ou, caso não constituída a associação, pelo representante dos proprietários dos imóveis integrantes do loteamento, dentro do prazo de 90 dias da publicação desta lei.

**Art. 5º.** A implantação ou regularização no Loteamento de Acesso Controlado deve atender aos seguintes critérios:

I - análise prévia de viabilidade pela equipe de engenharia e Procuradoria Municipal, atendidos os seguintes critérios:

a) a integração do sistema viário estruturante;

b) definição de acessos para garantir a permeabilidade do tecido urbano e a integração com as áreas urbanas adjacentes e a mobilidade.

II - disponibilização de meios para garantir ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas no loteamento.

III - garantia do acesso e da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas prestadoras de serviços públicos e que zelam por segurança e bem-estar da população.

IV - manutenção, em local visível para o cidadão, junto ao controle de acesso, de placa adequadamente iluminada e em bom estado de conservação, conforme Anexo II desta lei.

V - manutenção e conservação do controle de acesso.

§ 1º. O controle do acesso é autorizado pelo Poder Público por meio do Termo de Autorização, mediante contrapartidas eventualmente a serem previstas.

§ 2º. No caso de não cumprimento das exigências, desistência do interessado, ou por interesse da Administração Pública, o Termo de Autorização pode ser revogado a qualquer momento.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIDOIVAL - MG

PRAÇA SANTO ANTONIO, S/N = CEP 36.515-000 = FONE/FAX. (32) 3578-1241

### Gabinete da Prefeita

§ 3º. No caso de alteração do representante, deve ser feito outro Termo de Autorização, cabendo ao representante comunicar à Secretaria Municipal de Governo, sob pena de responsabilidade pelos atos posteriores à alteração.

§ 4º. O Termo de autorização deve ser confeccionado em 3 (três) vias, sendo uma fornecida ao autorizatário, uma enviada ao órgão de fiscalização urbanística do município, e outra anexada ao processo de autorização.

§5º O Termo de Autorização deve conter:

- I – planta geral de que trata o artigo 9º, II, alínea “a”;
- II – dispor, expressamente, sobre multas e sanções;
- III – as obrigações e responsabilidades inerentes às partes;
- IV – prazo para construção das edificações;
- V – identificação das partes;
- VI – especificação, individualização e localização do loteamento;
- VII – prazo de vigência do Termo de Autorização.

**Art. 6º.** A conversão de loteamento registrado para a modalidade de Loteamento de Acesso Controlado, admitida em parecer conclusivo da equipe técnica e jurídica, será aprovada mediante a emissão do Termo de Autorização pela Secretaria Municipal de Governo, o qual servirá de fundamento para emissão de Decreto autorizativo pelo Poder Executivo.

Parágrafo único. O Decreto de que trata o *caput* deste artigo, deve:

I – autorizar inclusão de nota no Memorial Descritivo do projeto de regularização de loteamento, relativo à sua conversão para a modalidade de Loteamento de Acesso Controlado.

II – determinar a averbação da nova modalidade de loteamento no memorial do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Art. 7º.** Sem prejuízo do previsto no § 2º, do artigo 5º, o prazo do Termo de Autorização é de no máximo 10 anos, prorrogáveis a pedido dos legitimados, e a critério do Poder Executivo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIDOIVAL - MG

PRAÇA SANTO ANTONIO, S/N = CEP 36.515-000 = FONE/FAX. (32) 3578-1241

### Gabinete da Prefeita

**Art. 8º.** Em nenhuma hipótese serão restituídos os valores pagos a título de contrapartidas.

**Art. 9º.** O procedimento de autorização do loteamento de acesso controlado obedecerá às seguintes etapas:

I – Etapa 01: Instauração de procedimento administrativo a partir do requerimento a ser protocolado pela Associação de Proprietários/Moradores, ou representante dos proprietários, solicitando a viabilidade para regularização como Loteamento de Acesso Controlado, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

a) certidão atualizada da matrícula do loteamento em questão, com prazo máximo de validade de 30 (trinta) dias de sua expedição;

b) projeto urbanístico do loteamento, constando a delimitação da estrutura de acesso (existente ou à construir), das áreas públicas que se encontram externas ou internas ao fechamento, localização de guaritas;

c) projeto arquitetônico da guarita e dos pontos de acesso;

II – Etapa 02: Após emissão, pela Municipalidade, do ofício de aptidão, deverão ser apresentados:

a) projeto urbanístico do loteamento, conforme adequações solicitadas pela Municipalidade, na Etapa I;

b) memorial descritivo das modificações;

c) anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do profissional habilitado e registrado;

d) estatuto social da Associação dos Proprietários/Moradores devidamente registrado e CNPJ;

e) ata de nomeação do presidente da Associação dos Proprietários/Moradores;

f) ata da Reunião deliberativa para a solicitação da autorização;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIDOIVAL - MG

PRAÇA SANTO ANTONIO, S/N = CEP 36.515-000 = FONE/FAX. (32) 3578-1241

### Gabinete da Prefeita

g) documentação de identificação do solicitante, se representante pessoa física: CPF, RG, comprovante de residência, ata da assembleia de eleição ou designação do representante legal para tal fim;

h) indicar os adquirentes dos lotes atingidos pela alteração;

i) demais projetos complementares, porventura solicitados pela Municipalidade;

j) indicação da localização da placa de que trata o inciso IV do art. 7º.

III - Etapa 03: Após análise da documentação pertinente será emitido parecer da equipe técnica e jurídica que será submetido para a decisão do Prefeito Municipal.

IV – Etapa 04: Se aprovado, deverá ser firmado o Termo de Autorização para posterior expedição e publicação do Decreto de Regularização de Fechamento como Loteamento de Acesso Controlado.

V – Etapa 05: Após a publicação do decreto, a Associação dos Proprietários/Moradores ou o representante eleito, promotor da regularização deverá apresentar, à municipalidade, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias, averbação do termo em cartório de notas para posterior publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Guidoival.

VI - Etapa 06: Execução de obras de adequação, no prazo estabelecido, contados a partir da publicação do decreto, de acordo com o cronograma físico-financeiro apresentado, e aprovado pela municipalidade, bem como de acordo com os projetos aprovados e o Termo de Autorização, podendo este prazo ser prorrogado mediante requerimento justificado do autorizatário e parecer de deferimento da equipe técnica e jurídica da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Deve constar do requerimento de que trata o *caput* deste artigo, ato deliberativo que contemple decisão pelo controle de acesso do loteamento por 100% (cem por cento) dos proprietários dos imóveis ou de seus representantes legais.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIDOIVAL - MG

PRAÇA SANTO ANTONIO, S/N = CEP 36.515-000 = FONE/FAX. (32) 3578-1241

### Gabinete da Prefeita

**Art. 10.** Os projetos definidos no artigo anterior serão submetidos à análise técnica da equipe de engenharia da Prefeitura Municipal que poderá, no que couber, sugerir alterações de acordo com a peculiaridade de cada caso, observadas as normas ambientais e urbanísticas do Município de Guidoival.

**Art. 11.** No caso de intervenção em áreas de preservação permanentes – APP, é permitida apenas a utilização de cercas ou grades, devendo o órgão ambiental se manifestar.

**Art. 12.** As infraestruturas urbanas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, iluminação pública e de distribuição de energia dos loteamentos de acesso controlado mantêm-se sob a gestão do município ou de concessionárias de serviços públicos, conforme o caso, que podem celebrar instrumentos específicos acerca da competência para a prestação dos serviços e de sua manutenção e conservação.

**Art. 13.** Compete ao Poder Público realizar o controle e a fiscalização das condições de aprovação do Loteamento de Acesso Controlado, do funcionamento das infraestruturas, manutenção e conservação das áreas públicas internas ao loteamento.

§ 1º. A demolição das desconformidades da implantação do controle de acesso, quando for o caso, não gera ônus de indenização para o Poder Público, em nenhuma hipótese.

§ 2º. Compete ao órgão responsável pela fiscalização de atividades urbanas do Município de Guidoival exercer o poder de polícia, o qual poderá ser custeado por meio de taxa, para que os dispositivos constantes nesta Lei sejam obedecidos em sua totalidade.

**Art. 14.** As obrigações do Anexo I desta Lei, não taxativas e não cumulativas, serão determinadas pela Secretaria Municipal de Governo, em cada caso, de forma específica, de acordo com a conveniência e interesse do Município e deverão constar no Termo de Autorização.

§ 1º. A coleta, remoção e destino final do lixo serão realizados pelo Município ou concessionária, dentro da porção fechada diretamente ou em local



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIDOIVAL - MG

PRAÇA SANTO ANTONIO, S/N = CEP 36.515-000 = FONE/FAX. (32) 3578-1241

### Gabinete da Prefeita

interno ou externo destinado especificamente para tal fim podendo ser cobrada taxa pela prestação do respectivo serviço público, nos termos da legislação específica.

§ 2º. O prazo para adequação aos termos da autorização é de 1 (um) ano, a contar da emissão da autorização.

§ 3º. Os serviços de controle de acesso de visitantes e/ou prestadores de serviços devem ser realizados por profissionais treinados de empresa de segurança com habilitação legal na área, sendo qualquer dano causado a terceiro, de responsabilidade da Autorizatória.

§4º. A Autorizatória, através de seu representante legal, fica responsável pela implementação e manutenção do programa de privacidade e proteção de dados pessoais, devendo adotar as medidas necessárias para a adequação do loteamento à LGPD.

**Art. 15.** É dever dos não residentes no loteamento de acesso controlado se identificar devidamente, para cadastro ou não, para que haja o devido controle e assim garantir o acesso.

**Art. 16.** É vedado obstruir passeios para a implantação do controle de acesso.

**Art. 17.** O Poder Público pode, a qualquer tempo, revisar as condições do controle de acesso, em virtude do interesse público superveniente, bem como em razão de:

- I – intervenções urbanísticas, de sistema viário ou de mobilidade urbana;
- II – alterações legislativas relativas ao planejamento urbano, uso e ocupação do solo, mobilidade e acessibilidade;
- III – outras intervenções do Poder Público.

Parágrafo único. A revisão de que trata o *caput* deste artigo, pode ensejar a adequação do controle de acesso às novas condições, sem gerar ao Município de Guidoival qualquer ônus ou responsabilidade por indenização.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIDOIVAL - MG

PRAÇA SANTO ANTONIO, S/N = CEP 36.515-000 = FONE/FAX. (32) 3578-1241

### Gabinete da Prefeita

**Art. 18.** Na hipótese da não aprovação do loteamento de acesso controlado, ou da não regularização dos já existentes, devem ser removidos, no prazo de 90 dias, os seguintes elementos, caso já tenham sido executados:

- I – portões, cancelas ou soluções similares;
- II – outros elementos de restrição e controle de acesso ao loteamento.

Parágrafo único. Caso não sejam removidos os elementos tratados neste artigo, o Poder Público realizará a remoção, às expensas dos proprietários dos lotes, ou do ente legalmente constituído pelos proprietários dos lotes.

**Art. 19.** Os elementos paisagísticos, implantados na área objeto de autorização, serão incorporados ao patrimônio público.

**Art. 20.** A aplicação desta Lei deve observar o disposto nas Normas Técnicas Brasileiras, em especial as que tratam da acessibilidade e do desenho universal.

**Art. 21.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 22.** Revogam-se as disposições em contrário

Guidoival, 07 de abril de 2025.

LUCIANA  
RODRIGUES  
PALMEIRA:78968  
615691

Assinado de forma  
digital por LUCIANA  
RODRIGUES  
PALMEIRA:78968615691  
Dados: 2025.04.07  
15:33:47 -03'00'

Luciana Rodrigues Palmeira

Prefeita de Guidoival

APROVAÇÃO POR:  
Unanimidade

EM 06 / 05 / 25

Alberto Carlos de Almeida

Presidente da Câmara



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIDOVAL - MG

PRAÇA SANTO ANTONIO, S/N = CEP 36.515-000 = FONE/FAX. (32) 3578-1241

## Gabinete da Prefeita

### ANEXO I

#### OBRIGAÇÕES DO AUTORIZATÁRIO

(Artigo 14, *caput*, da Lei nº \_\_\_\_\_)

I - Garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas nas áreas objeto do loteamento de acesso controlado;
II - Adotar as medidas necessárias para garantir o franco acesso do cidadão identificado às áreas públicas do loteamento;
III - Manter, em local visível para o cidadão, junto ao controle de acesso, adequadamente iluminada e bom estado de conservação, placa conforme Anexo II;
IV - Adequar o cercamento existente às disposições desta Lei e do Termo de Autorização;
V - Comunicar aos órgãos públicos toda e qualquer irregularidade verificada no loteamento de acesso controlado, que atente contra o disposto nesta Lei e nas normas de segurança, defesa civil, ambientais, edíficias e urbanísticas;
VI - Obras de fechamento e adequações, conforme solicitado pela municipalidade, para regularização como Loteamento de Acesso Controlado;
VII - Manutenção e poda das árvores constantes nas vias públicas, das áreas verdes e Áreas de Preservação Permanente - APP, que se localizarem internas ao fechamento;
VIII - Manutenção e conservação da pavimentação das vias públicas internas ao fechamento e de entrada e saída;
IX - Manutenção da sinalização de segurança de trânsito e identificação das vias internas ao fechamento e de entrada e saída;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIDOIVAL - MG

PRAÇA SANTO ANTONIO, S/N = CEP 36.515-000 = FONE/FAX. (32) 3578-1241

### Gabinete da Prefeita

X - Manutenção e conservação das áreas públicas internas, limpeza, coleta de lixo;

XI - Manutenção, conservação e custo mensal da rede iluminação pública que compõe o fechamento;

XII - Manutenção e conservação do sistema de escoamento de águas pluviais internas ao fechamento, bem como, dos externos até a interligação com o sistema público ou até os mananciais que estão interligados, limitando-se até a via pública adjacente;

XIII - A responsabilidade pela manutenção das calçadas ou áreas verdes no entorno do loteamento, contíguos aos loteamentos, que lhes compõem o fechamento;

XIV - Serviços de prevenção e combate a sinistros, incêndio e pânico;

XV - Retirar toda e qualquer edificação relativa ao cercamento e controle de acesso cercamento no caso de revogação do Termo de Autorização

XVI- Implantação e manutenção do cercamento e controle de acesso;

XVII- Custear as despesas com o fechamento do loteamento;

XVIII- Outros serviços e obras internos necessários.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIDOIVAL - MG

PRAÇA SANTO ANTONIO, S/N = CEP 36.515-000 = FONE/FAX. (32) 3578-1241

### Gabinete da Prefeita

#### **ANEXO II**

(Artigo 5º, IV, da Lei nº \_\_\_\_\_)

I. Deverá ser confeccionada em material resistente;

II. Deverá possuir 30 cm de altura e 42 cm de largura;

III. O fundo da placa deverá estar em contraste com as letras do texto, para garantir destaque, visibilidade e legibilidade;

IV. A fonte das letras será Arial Black;

V. O tamanho das letras, quanto à referência à esta lei em tamanho 36 e o restante do texto em tamanho 48 e em maiúsculas;

VI. Modelo:

É PROIBIDA QUALQUER RESTRIÇÃO DE ACESSO A PESSOAS OU A CONDUTORES DEVIDAMENTE IDENTIFICADOS.

A IDENTIFICAÇÃO DEVE SER REALIZADA COM CARTEIRA DE IDENTIDADE OU OUTRO DOCUMENTO OFICIAL COM FOTO.

Lei Municipal nº \_\_\_\_\_

DENÚNCIAS:

Fiscalização do Município: e-mail



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUIDOIVAL - MG

PRAÇA SANTO ANTONIO, S/N = CEP 36.515-000 = FONE/FAX. (32) 3578-1241

## Gabinete da Prefeita

### **MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 06/2025**

Senhor Presidente,

submeto à consideração desta Augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos que disciplinam o processo legislativo, o Projeto de Lei nº. 06/2025, que regulamenta o loteamento de acesso controlado.

A presente proposição tem por objetivo regulamentar o § 8º do art. 2º da Lei 6.766/79, incluído pela Lei nº 13.465, de 2017.

Objetivamos ainda, permitir que futuros empreendimentos possam ser apresentados na condição de Loteamento de Acesso Controlado, bem como permitir que empreendimentos que já foram objeto de aprovação pelo Poder Público Municipal possam pedir sua regularização.

Em apego às razões acima, rogamos que se possa conferir à proposição do devido processo legislativo, para ao final poder-se conceder aprovação ao projeto.

Ao ensejo, apresento a Vossa Excelência e aos seus eminentes pares protestos de elevado apreço e distinta consideração.

Guidoival/MG, 07 de abril de 2025.

LUCIANA  
RODRIGUES  
PALMEIRA:789686  
15691

Assinado de forma digital  
por LUCIANA RODRIGUES  
PALMEIRA:78968615691  
Dados: 2025.04.07  
15:34:24 -03'00'

Luciana Rodrigues Palmeira  
Prefeita de Guidoival

**APROVADO POR:**  
*Unanimidade*  
EM 06 09 2025  
*Roberto Carlos de Faria*  
Presidente da Câmara

GUIDOVAL 05 de maio de 2025

PARECER JURÍDICO 06/2025

Projeto de Lei do Executivo

ASSUNTO: Parecer jurídico referente ao Projeto de Lei nº 06/2025, que “REGULAMENTA O LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO NO MUNICÍPIO DO GUIDOVAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

## I - RELATÓRIO

Cuida o presente parecer de análise do Projeto de Lei nº 06/2025 que REGULAMENTA O LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO NO MUNICÍPIO DO GUIDOVAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Através da justificativa do Projeto enviado pelo Executivo, objetiva o mesmo a permitir que os futuros empreendimentos possam ser apresentados na condição de Loteamento de Acesso Controlado, permitindo que empreendimentos que já foram objeto de aprovação pelo poder público municipal possam pedir a sua regularização

É o breve relato.

## II – ANÁLISE e FUNDAMENTAÇÃO

O Projeto preenche os requisitos legais, estando em consonância com a Carta Magna, que estabelece em seu artigo 30, inciso I, que é competência privativa municipal legislar sobre assunto de interesse local.

Lado outro, o artigo 10, inciso I da Lei Orgânica Municipal diz respeito à competência do município de Guidoval MG tratar sobre interesse local.

Consigna-se, por oportuno que todo o exposto se trata de um parecer opinativo, ou seja, tem caráter técnico-opinativo que não impede a tramitação e até mesmo consequente aprovação.

Nesse sentido é o entendimento do SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito, *in verbis*: “O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução *ex officio* da lei.

Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.).

A presente proposição visa regulamentar o §8º do artigo 2º da Lei 6.766/79, incluído pela Lei nº 13.465/17.

A Lei nº 13.465 2017, que alterou a Lei nº 6.766/1979, introduziu a figura do loteamento de acesso controlado, reconhecendo-o e permitindo que as áreas comuns sejam gerenciadas por associações de moradores.

Essa lei estabelece que o controle de acesso a esses loteamentos é regulamentado pelo poder público municipal, mas que não pode impedir o acesso a pedestres ou condutores de veículos não residentes que estejam devidamente identificados ou cadastrados.

O parecer jurídico em questão, que dispõe sobre loteamento de acesso controlado, esclarece que a Lei nº 13.465/2017 reconhece essa modalidade de loteamento, permitindo o controle de acesso e a criação de associações de moradores para gestão das áreas comuns.

No entanto, é crucial lembrar que, mesmo com controle de acesso, o acesso a pedestres e condutores de veículos não residentes, devidamente identificados ou cadastrados, não pode ser impedido.

Nesse sentido, é exatamente o que preceitua o artigo 2º do projeto em questão, que cuja redação estabelece que “qualquer pessoa devidamente identificada possa circular nas ruas e logradouros ou através delas.

O projeto preenche os requisitos legais, contemplando a legislação específica Federal, Estadual e Municipal.

Nesse sentido, em razão dos motivos de direito apresentados, OPINO pela legalidade e pela regular tramitação do Projeto de Lei nº. 005/2025, do Poder Executivo do Município Guidoival/MG, por inexistirem vícios de natureza material ou formal que impeçam a sua deliberação em Plenário.

O projeto há de ser submetido às Comissões Permanentes de Legislação, Justiça e Redação; Comissão de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas e de Serviços Públicos Municipais, conforme artigo 54, I a III do Regimento Interno desta Casa Legislativa, visto que a emissão de parecer por esta Procuradoria Jurídica não substitui os pareceres das Comissões Permanentes.

Outrossim, o presente parecer deve ser submetido à contabilidade desta Augusta Casa Edil.

### III – CONCLUSÃO

Sendo assim, pautando-me nas informações e no texto trazido para análise, bem como diante das peculiaridades do caso concreto, não observo nenhuma ilegalidade ou inconstitucionalidade, formal ou material, na minuta do PL apresentado.

É o parecer.

Guidoval, 05 de maio de 2025.

LEONARDO  
FREDERICO DE  
MORAIS FERREIRA

Assinado de forma digital  
por LEONARDO FREDERICO  
DE MORAIS FERREIRA  
Data: 2025.05.05 22:24:16  
+03'00'

**Leonardo Frederico de Moraes Ferreira**

**OAB/MG 73.808.**



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUIDOIVAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Sete de Setembro, nº 59, Centro, Guidoival/MG, CEP: 36.515-000  
www.guidoval.mg.leg.br | contato@guidoival.mg.leg.br | (32) 3578-1405

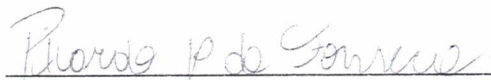
## COMISSÃO DE FINANÇAS E TOMADAS DE CONTAS (CFTC)

Nós membros desta Comissão, analisamos o **Projeto de Lei 06/2025** do Poder Executivo que "Regulamenta os loteamentos de acesso controlado no Município de Guidoival e dá outras providências."

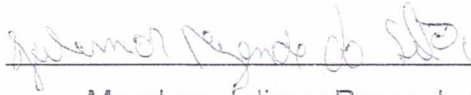
Depois de verificar o projeto, nosso parecer é favorável.

Sala das Comissões, Plenário Dr. Mario Geraldo de Meirelles.


Guidoival/MG, 08 de Abril de 2025.



Presidente: Ricardo Pereira da Fonseca



Membro: Julimar Resende da Silva



Membro: Fernando Tadeu Gonçalves



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUIDOIVAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Sete de Setembro, nº 59, Centro, Guidoival/MG, CEP: 36.515-000  
www.guidoval.mg.leg.br | contato@guidoival.mg.leg.br | (32) 3578-1405

## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO (CLJR)

Nós membros desta Comissão, analisamos o **Projeto de Lei 06/2025** do Poder Executivo que "Regulamenta os loteamentos de acesso controlado no Município de Guidoival e dá outras providências."

Depois de verificar o projeto, nosso parecer é favorável.

Sala das Comissões, Plenário Dr. Mario Geraldo de Meirelles.

Guidoval/MG, 08 de Abril de 2025.

Presidente: Michel Ângelo Carlos Pinheiro

Membro: Fabiana de Almeida Fouraux Gomes

Membro: Douglas Luiz de Souza Melo



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUIDOIVAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Sete de Setembro, nº 59, Centro, Guidoival/MG, CEP: 36.515-000  
www.guidoval.mg.leg.br | contato@guidoival.mg.leg.br | (32) 3578-1405

## COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS (CSPM)

Nós membros desta Comissão, analisamos o **Projeto de Lei 06/2025** do Poder Executivo que “Regulamenta os loteamentos de acesso controlado no Município de Guidoival e dá outras providências.”

Depois de verificar o projeto, nosso parecer é favorável.

Sala das Comissões, Plenário Dr. Mario Geraldo de Meirelles.

Guidoval/MG, 08 de Abril de 2025.

Presidente: Fernando Tadeu Gonçalves

Membro: Ricardo Pereira da Fonseca

Membro: Danilo Manoel Antônio