



PARECER JURÍDICO PROCURADORIA JURÍDICA

Processo nº 09347/2026

Objeto:

Direito urbanístico e trânsito. Estabelecimento comercial com recuo frontal destinado a estacionamento privado de uso coletivo. Utilização de corrente removível para fechamento do acesso ao estacionamento fora do horário comercial. Distinção entre reserva irregular de vaga pública e controle de acesso de área privada. Recuo frontal caracterizado como área privada de uso coletivo. Art. 2º do Código de Trânsito Brasileiro. Parecer CETRAN/SC nº 382/2022. Direito de propriedade. Competência municipal para ordenamento territorial e disciplina urbanística. Ausência de vedação expressa no CTB, Resoluções do CONTRAN ou legislação municipal identificada. Possibilidade jurídica, em tese, de utilização de mecanismos removíveis destinados exclusivamente ao controle de acesso do estacionamento privado, desde que preservadas integralmente a circulação de pedestres, a acessibilidade urbana e a livre fruição do passeio público, vedada qualquer ocupação irregular da via pública ou reserva privativa de vagas públicas.

À Secretaria Municipal de Trânsito,

Trata-se de consulta formulada acerca da possibilidade jurídica de utilização de correntes ou obstáculos removíveis em acessos de estacionamentos vinculados a estabelecimentos comerciais, especialmente em hipóteses nas quais o imóvel possua guia rebaixada e recuo frontal destinado ao estacionamento de veículos de clientes, sem, contudo, haver obstrução do passeio público ou da circulação de pedestres.

A controvérsia demanda análise conjunta do direito urbanístico, das normas de trânsito, do regime jurídico dos bens públicos e do próprio exercício do direito de propriedade, sobretudo porque frequentemente há confusão entre a utilização indevida de obstáculos em área pública para reserva de vagas e o legítimo controle de acesso a estacionamento privado integrante do imóvel.

Inicialmente, cumpre destacar que o Código de Trânsito Brasileiro reconhece expressamente a existência de áreas privadas de uso coletivo sujeitas à incidência das normas de trânsito. Dispõe o art. 2º, parágrafo único, da Lei Federal nº 9.503/1997:

“Lei Federal nº 9.503/1997

[...]

Art. 2º [...]

Parágrafo único. Para os efeitos deste Código, são consideradas vias terrestres as praias abertas à circulação pública, as vias internas pertencentes aos condomínios constituídos por unidades autônomas **e as vias e áreas de estacionamento de estabelecimentos privados de uso coletivo.**”



O dispositivo possui especial relevância para a hipótese analisada, pois deixa claro que as áreas de estacionamento pertencentes a estabelecimentos privados de uso coletivo submetem-se à disciplina do trânsito **sem, contudo, perderem sua natureza privada**. Em outras palavras, a incidência das normas do CTB não transmuta automaticamente tais espaços em logradouro público.

Sob o enfoque urbanístico, o chamado “recoo frontal” normalmente corresponde à faixa *non aedificandi* existente entre a fachada do imóvel e a via pública, disciplinada pela legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano. Trata-se de limitação urbanística destinada à organização da paisagem urbana, mobilidade e segurança viária, mas que não implica, por si só, incorporação da área ao patrimônio público.

Nesse ponto, mostra-se extremamente pertinente o entendimento firmado pelo Conselho Estadual de Trânsito de Santa Catarina – CETRAN/SC, no Parecer nº 382/2022¹, ao analisar precisamente a situação de vagas criadas em recuos frontais após rebaixamento de guias. O parecer consignou expressamente:

“O recuo frontal comumente utilizado como estacionamento após o rebaixamento das guias, é definido pela faixa *non aedificandi* entre a fachada da edificação e o passeio [...]”

Prossegue o parecer afirmando:

“Entretanto, resta claro que não é válido considerar o recuo frontal (faixa *non aedificandi*) como sendo extensão do passeio ou parte das vias terrestres e sim como área privada de uso coletivo.”

A conclusão adotada pelo CETRAN/SC revela-se extremamente relevante para a hipótese em análise, justamente porque diferencia o recuo frontal privado da própria via pública. O parecer reconhece que o espaço utilizado como estacionamento permanece inserido na esfera patrimonial privada do imóvel, ainda que sujeito a determinadas normas de trânsito e acessibilidade.

O próprio CETRAN/SC consignou que somente seria possível tratar tais áreas como efetiva extensão da via pública mediante formal incorporação ao domínio municipal, afirmando:

“Somente é possível o órgão público implantar, sinalizar, manter e operar o estacionamento nos recuos frontais [...] se, e, unicamente, houver a aquisição, por meio de desapropriação ou acordo amigável, do imóvel raiz aderindo assim oficialmente ao domínio municipal, como parte da via pública.”

¹ Disponível em: <https://cetran.sc.gov.br/download/parecer-382-2022/>



Tal entendimento dialoga diretamente com o regime constitucional do direito de propriedade, assegurado pelo art. 5º, inciso XXII, da Constituição Federal, segundo o qual “é garantido o direito de propriedade”.

No mesmo sentido, dispõe o art. 1.228 do Código Civil:

“O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.”

Dessa forma, se o estacionamento integra efetivamente a área privada do empreendimento, mostra-se juridicamente possível ao proprietário exercer controle de acesso ao local, inclusive mediante utilização de correntes, cancelas, grades removíveis ou mecanismos similares, especialmente fora do horário de funcionamento do estabelecimento, desde que não haja invasão do passeio público ou comprometimento da mobilidade urbana.

Naturalmente, o exercício desse direito encontra limites decorrentes do interesse público urbanístico e da proteção à circulação de pedestres. O próprio Código de Trânsito Brasileiro estabelece, em seu art. 26, inciso I:

“CTB. Art. 26. Os usuários das vias terrestres devem:

I - abster-se de todo ato que possa constituir perigo ou obstáculo para o trânsito de veículos, de pessoas ou de animais [...]”

Assim, eventual irregularidade não decorre da simples existência de corrente ou barreira removível, mas sim da hipótese em que tais mecanismos avancem sobre a calçada, impeçam acessibilidade, obstruam a faixa livre de circulação, ocupem indevidamente o passeio público, ou sejam utilizados para reserva exclusiva de vagas públicas.

Também merece destaque a Resolução CONTRAN nº 965/2022, que regulamenta áreas de estacionamento específicas e reforça a distinção entre espaços públicos e áreas privadas de uso coletivo. Referida resolução prevê expressamente:

“Art. 8º. As vagas reservadas nos termos desta Resolução devem ser sinalizadas pelo órgão ou entidade de trânsito com circunscrição sobre a via, ou pelo proprietário, no caso de vias e áreas de estacionamento de estabelecimentos privados de uso coletivo.”

Novamente, percebe-se que o próprio sistema normativo reconhece a existência de estacionamentos privados sujeitos à administração e sinalização pelo próprio particular.

Sob o aspecto urbanístico, a Constituição Federal atribui aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Praça Prof. Pedro Torres, 100 Botucatu/SP CEP 18600-900
Fone (14) 3811-1414/1400 CNPJ 46.634.101/0001-15

territorial, nos termos do art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal. Assim, é plenamente possível que a municipalidade venha a editar regulamentação específica acerca da utilização de obstáculos removíveis em recuos frontais, disciplinando critérios de acessibilidade, padronização, segurança e ocupação do espaço urbano.

Todavia, à míngua de vedação expressa no Código de Trânsito Brasileiro, nas Resoluções do CONTRAN ou na legislação municipal atualmente identificada, não se mostra juridicamente adequado equiparar automaticamente o fechamento de acesso de estacionamento privado à prática ilícita de reserva irregular de vagas públicas.

No caso concreto analisado, especialmente em hipóteses nas quais a corrente permaneça restrita ao acesso do estacionamento interno do empreendimento, sem qualquer interferência no passeio público, na acessibilidade urbana ou na circulação de pedestres, a medida revela-se mais próxima do exercício regular do direito de propriedade e da legítima proteção patrimonial do que propriamente de indevida apropriação de espaço público.

Diante disso, conclui-se que não há impedimento jurídico, em tese, para utilização de mecanismos removíveis destinados exclusivamente ao controle de acesso de estacionamento privado integrante do imóvel, desde que preservadas integralmente a circulação de pedestres, a acessibilidade urbana e a livre fruição do passeio público, permanecendo vedada, por outro lado, qualquer ocupação irregular da via ou reserva privativa de vagas públicas mediante obstáculos físicos.

Salvo melhor juízo.

Botucatu/SP, 12 de maio de 2026.

- Alisson R. Forti Quessada -
Procurador-Geral do Município
OAB/SP nº 292.684