



JUIZ DE FORA
PREFEITURA

CÂMARA MUNICIPAL
DE JUIZ DE FORA

Protocolo nº 1725

Em 30 / 6 / 2026

EXPEDIENTE

Ofício nº 1772/2026/SG

Juiz de Fora, 29 de junho de 2026

Exmº. Sr.

José Márcio Lopes Guedes
Presidente da Câmara Municipal
36016-000 - Juiz de Fora - MG

Referência: Ofício nº 1217/2026

Pedido de Informação nº 105/2026

De Autoria do Luiz Otávio Fernandes Coelho - Pardal

Assunto: Informações (presta)

Senhor Presidente,

Em atendimento ao Pedido de Informação referenciado, encaminhamos a presente resposta(s) emitida(s) pela(s) secretaria(s) competente(s), anexa(s) a este ofício.

Sendo o que se apresenta para o momento, colocamo-nos à disposição para os demais esclarecimentos que se fizerem necessários, oportunidade em que renovamos os votos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,

**MARIA MARGARIDA
MARTINS**

**SALOMAO:1352103
9668**

Margarida Salomão
Prefeita de Juiz de Fora

Assinado de forma digital
por MARIA MARGARIDA
MARTINS

SALOMAO:13521039668

Dados: 2026.06.29

11:21:42 -03'00'

Secretaria de Governo

Av. Brasil, 2001 / 9º andar - Centro - CEP: 36060-010 - Juiz de Fora - MG Tel: (32) 3690- 7731 - Fax: (32) 3690 - 7719 - sg@pjf.mg.gov.br

RESPOSTA AO PEDIDO DE INFORMAÇÃO Nº 105/2026

Em atenção ao Pedido de Informação nº 105/2026, que solicita esclarecimentos acerca da manutenção das vias existentes no Bairro Jardim Lermitage, especialmente da Rua Otávio Alves Ferreira, a Administração Municipal apresenta os seguintes esclarecimentos.

O Bairro Jardim Lermitage possui sistema de controle de acesso implantado mediante autorização administrativa concedida pelo Município, de caráter precário, permitindo a instalação de cancela e demais mecanismos destinados à organização e à segurança local.

Importa destacar que tal autorização possui natureza precária, podendo ser revista ou revogada a qualquer tempo em razão do interesse público, não gerando direito adquirido aos beneficiários nem alterando a natureza jurídica das vias, áreas institucionais, áreas verdes, praças e demais bens públicos existentes no interior do loteamento.

Entretanto, a adoção do controle de acesso proporciona aos moradores condições diferenciadas de utilização e fruição do espaço urbano, especialmente quanto ao ingresso e à circulação de pessoas e veículos, criando regime de uso distinto daquele existente nos demais bairros do Município, que permanecem integralmente abertos à coletividade.

Cumprir observar que, embora as áreas públicas internas mantenham sua natureza jurídica de bens públicos, a existência do controle de acesso faz com que tais espaços sejam usufruídos predominantemente pelos moradores locais e seus convidados, reduzindo significativamente sua utilização pela coletividade em geral.

Essa circunstância alcança não apenas o sistema viário interno, mas também áreas institucionais, áreas verdes, praças e demais equipamentos públicos localizados no interior do loteamento, que, na prática, passam a atender de forma prioritária os beneficiários diretos do sistema de controle de acesso.

Por essa razão, a Administração Municipal adota como diretriz administrativa a priorização da aplicação dos recursos públicos destinados à manutenção ordinária e à conservação de áreas de acesso amplo, livre e irrestrito à totalidade da

população, observando os princípios da eficiência, da economicidade, da razoabilidade, da isonomia e da supremacia do interesse público.

Nesse contexto, mostra-se legítimo que os custos ordinários de conservação e manutenção dos espaços internos diretamente beneficiados pelo controle de acesso sejam suportados pelos próprios moradores ou por sua entidade representativa, uma vez que tais áreas passaram a receber tratamento semelhante ao de espaços de uso predominantemente restrito.

Não se revela compatível com os princípios da adequada gestão dos recursos públicos que áreas submetidas a controle de acesso em benefício de um grupo específico de moradores recebam o mesmo tratamento prioritário conferido aos espaços públicos plenamente acessíveis à totalidade dos cidadãos do Município.

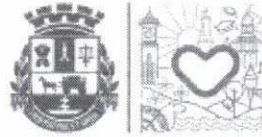
Importante ressaltar que esse entendimento não implica exclusão do bairro das políticas públicas municipais, nem afasta a competência do Município para fiscalizar, regulamentar e atuar quando presentes razões de relevante interesse público, situações emergenciais, intervenções estruturais ou demais hipóteses que justifiquem a atuação direta do Poder Público.

Dessa forma, a eventual não execução de serviços rotineiros de manutenção pelo Município não decorre simplesmente da existência da cancela ou do controle de acesso, mas do regime diferenciado de utilização do espaço urbano livremente adotado pelos moradores beneficiários desse modelo.

A opção por um sistema que restringe o acesso da coletividade aos espaços internos traz consigo benefícios específicos relacionados à segurança, organização e uso diferenciado dos espaços públicos locais, mas também implica a assunção das responsabilidades ordinárias compatíveis com essa condição.

Assim, a manutenção da autorização precária para controle de acesso encontra-se associada à corresponsabilidade dos beneficiários diretos quanto aos encargos ordinários de conservação e manutenção das áreas internas abrangidas pela restrição de circulação, sem prejuízo da atuação municipal sempre que presente relevante interesse público.

Em resposta objetiva aos questionamentos formulados:



1. Não há, no presente momento, previsão de execução de serviços ordinários de manutenção e conservação das vias internas abrangidas pelo sistema de controle de acesso, em razão da diretriz administrativa acima exposta.

2. A orientação administrativa fundamenta-se nos princípios da eficiência, economicidade, razoabilidade, isonomia e supremacia do interesse público, bem como na condição diferenciada de utilização dos espaços submetidos ao controle de acesso autorizado pelo Município.

3. A instalação e manutenção do sistema de controle de acesso decorrem de autorização administrativa de caráter precário concedida pelo Município, observadas as normas urbanísticas e administrativas aplicáveis.

4. As vias existentes no Bairro Jardim Lermítage, inclusive a Rua Otávio Alves Ferreira, mantêm sua natureza jurídica de bens públicos, não havendo alteração de titularidade em razão da autorização concedida para controle de acesso.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Juiz de Fora, 10 de junho de 2026.

Cidinha Louzada
Secretária de Desenvolvimento Urbano com Participação Popular



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B62F-AC9D-49B1-74F0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CIDINHA LOUZADA (CPF 333.XXX.XXX-68) em 10/06/2026 16:43:54 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/B62F-AC9D-49B1-74F0>