



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

PROJETO DE LEI LEGISLATIVO Nº 0019-2025

Autoriza o Poder Público a oferecer serviços públicos municipais nos condomínios constituídos por unidades imobiliárias de interesse social.

Art. 1º O Poder Público Municipal oferecerá os serviços diversos de manutenção e de conservação, nas áreas comuns dos condomínios constituídos por unidades habitacionais com características de interesse social, situados no Município da Estância Turística de Guaratinguetá.

Parágrafo único. Entende-se por condomínio constituído de unidades habitacionais com características de interesse social, os constituídos sob forma de condomínio horizontal ou vertical, destinados à habitação de pessoas de baixa renda, cujos imóveis foram adquiridos por meio de programas habitacionais dos Governos Federal, Estadual ou Municipal, especialmente os implantados pelos programas da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) e do Programa Minha Casa Minha Vida ou que:

- I - Foram construídos pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal;
- II - Sejam subsidiados total ou parcialmente com recursos materiais ou financeiros do Poder Público Federal, Estadual ou Municipal; ou
- III - Sejam financiadas pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal.

Art. 2º Os serviços de manutenção de espaços públicos abrangidos por esta Lei incluem:

- I – limpeza, conservação de vias públicas, canteiros, jardins e mobiliário urbano, incluindo bancos e equipamentos similares;
- II – instalação, reposição e manutenção de lixeiras em áreas públicas;
- III – capina e remoção de vegetação excedente em áreas urbanas;
- IV – manutenção e reparo de brinquedos instalados em parques e praças públicas;
- V – manutenção, revitalização e reparo de quadras poliesportivas e demais equipamentos de lazer de uso coletivo.

Parágrafo único. A relação de serviços estabelecida neste artigo não é taxativa, podendo ser incluídas outras atividades de manutenção e conservação conforme a necessidade do espaço público e a regulamentação expedida pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 3º O Poder Executivo Municipal declarará se os condomínios se enquadram como unidades habitacionais com características de interesse social.

Parágrafo único. Os condomínios deverão entrar com requerimento junto à Municipalidade para que, através de um estudo e vistoria *in loco*, seja declarado como “condomínio constituído de unidades imobiliárias com características de interesse social”.

Art. 4º As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei no que couber.

(12) 3123-2400

Av. João Pessoa, nº 471 - Pedregulho
Guaratinguetá/SP - CEP 12.515-010



www.camaraguaratingueta.sp.gov.br
camara@camaraguaratingueta.sp.gov.br



Autenticar documento em <https://guaratingueta.camarasempapel.com.br/autenticidade>

com o identificador 3100350037003600350039003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Recinto do Plenário “Vereador João Mod”, maio de 2025.

PEDRO SANNINI
Vereador

Departamento de Assuntos Parlamentares – PS/vr.

 (12) 3123-2400

 Av. João Pessoa, nº 471 - Pedregulho
Guaratinguetá/SP - CEP 12.515-010

 www.camaraguaratingueta.sp.gov.br
camara@camaraguaratingueta.sp.gov.br



Autenticar documento em <https://guaratingueta.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100350037003600350039003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

JUSTIFICATIVA

**Senhor Presidente,
Nobres Senhores Vereadores:**

O presente Projeto de Lei Legislativo, que temos a grata satisfação de submeter à criteriosa apreciação do Plenário desta Casa, tem por objetivo autorizar o Município da Estância Turística de Guaratinguetá, a oferecer serviços públicos municipais nos condomínios constituídos por unidades imobiliárias de interesse social.

A iniciativa deste Projeto de Lei é de grande importância para o Município, pois visa assegurar a manutenção e conservação das áreas comuns dos condomínios de interesse social, garantindo melhores condições de vida para os moradores e promovendo a inclusão social. A medida reconhece a relevância de oferecer suporte contínuo àqueles que residem em unidades habitacionais oriundas de programas habitacionais de interesse social, como os da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) e do Programa Minha Casa Minha Vida, iniciativas que beneficiam famílias de baixa renda.

Esses condomínios frequentemente enfrentam dificuldades financeiras que dificultam a manutenção das áreas comuns, essenciais para a qualidade de vida dos moradores. A proposta de fornecer serviços de manutenção nessas áreas reflete a responsabilidade do Poder Público em garantir não apenas a moradia, mas também um ambiente seguro e bem cuidado, que contribua para a valorização dos imóveis e o bem-estar da população. Além disso, a implantação de serviços como limpeza, conservação de vias e manutenção de equipamentos urbanos, como brinquedos e quadras poliesportivas, fortalece a função social da propriedade e a urbanização inclusiva, em consonância com as normas e políticas habitacionais nacionais.

Este projeto está alinhado com diversas normativas que regem a política habitacional e a regularização fundiária no país, além das diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida, todas voltadas para a promoção do direito à moradia digna e ao ordenamento do uso do solo urbano. Ao assegurar que as despesas necessárias para a execução dessa Lei sejam cobertas por dotações orçamentárias específicas, o projeto também demonstra o compromisso com a sustentabilidade financeira e a viabilidade da implementação das medidas propostas.

A aprovação deste projeto de lei, portanto, representa um avanço significativo na melhoria das condições urbanas e habitacionais de Guaratinguetá, promovendo um ambiente mais saudável, seguro e inclusivo para os cidadãos, especialmente aqueles em situação de maior vulnerabilidade social.

Diante do exposto, esperamos contar com o apoio de Vossas Excelências para a aprovação da presente propositura.

Recinto do Plenário “Vereador João Mod”, maio de 2025.

PEDRO SANNINI
Vereador

Departamento de Assuntos Parlamentares – PS/vr.

 (12) 3123-2400

 Av. João Pessoa, nº 471 - Pedregulho
Guaratinguetá/SP - CEP 12.515-010

 www.camaraguaratingueta.sp.gov.br
camara@camaraguaratingueta.sp.gov.br



Autenticar documento em <https://guaratingueta.camarasempapel.com.br/autenticidade>

com o identificador 3100350037003600350039003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.