



PROJETO DE LEI N° \_\_\_\_/2025

Cruzeiro, 10 de dezembro de 2025

**Ementa:** “Estabelece a possibilidade de o Poder Executivo Municipal e suas autarquias realizarem serviços de manutenção e conservação em áreas comuns de conjuntos habitacionais de interesse social no Município de Cruzeiro-SP, e dá outras providências.”

A Câmara Municipal de Cruzeiro-SP decreta:

---

**Art. 1º** - Fica facultado ao Poder Executivo Municipal, incluindo suas autarquias, a exemplo do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE, realizar serviços de manutenção, conservação e melhorias nas áreas comuns de conjuntos habitacionais de interesse social situados no município de Cruzeiro-SP, incluindo, mas não se limitando a:

- I – pavimentação e manutenção de vias internas classificadas como de uso comum;
  - II – manutenção e ampliação da iluminação pública;
  - III – serviços de capina, limpeza, varrição e jardinagem;
  - IV – manutenção de áreas verdes, praças internas e espaços de convivência;
  - V – obras de infraestrutura consideradas de interesse público municipal;
  - VI – manutenção preventiva e corretiva em equipamentos públicos instalados nas áreas comuns;
  - VII – serviços de água, esgoto, drenagem e demais ações de competência do SAAE ou outra autarquia municipal pertinente.
- 



- CNPJ 48.410.344/0001-03
- CMCRUZEIRO.SP.GOV.BR
- TEL (12) 3143-7591
- AV. MAJOR NOVAES, 499 - CENTRO - CRUZEIRO/SP - CEP 12701-330





**Art. 2º** - A faculdade prevista nesta Lei aplica-se aos seguintes empreendimentos habitacionais:

- I – conjuntos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU;
- II – empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida e seus sucessores;
- III – unidades habitacionais financiadas ou subsidiadas por programas estaduais ou federais de habitação de interesse social;
- IV – demais empreendimentos congêneres definidos como habitação de interesse social.

**Art. 3º** - Os serviços previstos nesta Lei somente poderão ser executados após:

- I – solicitação formal do condomínio, associação de moradores ou órgão gestor do empreendimento;
- II – verificação técnica por parte da Prefeitura ou autarquia competente, avaliando viabilidade, interesse público e disponibilidade orçamentária;
- III – anuênciam, quando necessária, do órgão estadual ou federal responsável pela unidade habitacional;
- IV – celebração de convênio, termo de cooperação ou outro instrumento jurídico aplicável, quando exigido pela legislação;
- V – indicação formal de vereador, por meio de Requerimento de Indicação devidamente protocolado, desde que respeitados os princípios da legalidade, imparcialidade e interesse público, sem caráter impositivo ou gerador de obrigação automática ao Executivo.

**Art. 4º** - É vedada a realização de obras e serviços:

- I – no interior de unidades habitacionais privadas;
- II – em áreas cuja titularidade seja exclusivamente privada, sem interesse público comprovado;
- III – que impliquem reformas estruturais que extrapolam o conceito de manutenção e conservação.



 CNPJ 48.410.344/0001-03  
 CMCRUZEIRO.SP.GOV.BR  
 TEL (12) 3143-7591  
 AV. MAJOR NOVAES, 499 - CENTRO - CRUZEIRO/SP - CEP 12701-330



Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade>  
com o identificador 310033003000320039003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art.  
4º, II da Lei 14.063/2020.



**Art. 5º** - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas, se necessário.

**Art. 6º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei estabelece a possibilidade de o Município de Cruzeiro-SP e suas autarquias, especialmente o SAAE, realizarem serviços essenciais de manutenção e conservação em áreas comuns de conjuntos habitacionais de interesse social, tais como CDHU, Minha Casa Minha Vida e empreendimentos similares.

A medida atende a uma demanda crescente dos moradores desses conjuntos, que enfrentam problemas como falta de iluminação, vias internas deterioradas, sistemas de drenagem comprometidos e ausência de manutenção em áreas públicas. Muitas vezes, a Prefeitura se vê impossibilitada de atuar por ausência de regulamentação específica, apesar do evidente interesse público.

Ao conferir competência às autarquias municipais, como o SAAE, o Município passa a dispor de instrumentos legais para atuar em serviços de água, esgoto, drenagem e demais intervenções correlatas, sempre mediante análise técnica, viabilidade orçamentária e anuência dos órgãos competentes.

O texto também contempla a possibilidade de vereadores apresentarem indicações formais, fortalecendo o diálogo entre Legislativo e Executivo e contribuindo para a identificação de demandas da população, sem criar obrigações automáticas e preservando os princípios constitucionais da legalidade e da imparcialidade.



- CNPJ 48.410.344/0001-03
- CMCRUZEIRO.SP.GOV.BR
- TEL (12) 3143-7591
- AV. MAJOR NOVAES, 499 - CENTRO - CRUZEIRO/SP - CEP 12701-330





Municípios como Pindamonhangaba-SP e Goiânia-GO já adotaram regulamentações semelhantes, demonstrando que a iniciativa é juridicamente possível, administrativamente viável e socialmente benéfica, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida das comunidades atendidas.

Dante do exposto, solicito aos nobres vereadores a aprovação deste Projeto de Lei.

---

**Vereador Carlos Eduardo de Oliveira Ferreira da Silva**  
Câmara Municipal de Cruzeiro



- CNPJ 48.410.344/0001-03
- CMCRUZEIRO.SP.GOV.BR
- TEL (12) 3143-7591
- AV. MAJOR NOVAES, 499 - CENTRO - CRUZEIRO/SP - CEP 12701-330



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço  
<https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 310033003000320039003A005000

Assinado eletronicamente por **Vereador Carlos Eduardo de O. Ferreira da Silva** em 11/12/2025 15:21

Checksum: **37361870840C65897A0E96FEF53D0A248B12CE50B0581E8DBD5285BB598EB003**



---

Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade>  
com o identificador 310033003000320039003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art.  
4º, II da Lei 14.063/2020.