PROJETO DE LEI Nº 3.478/025

Dispõe sobre a obrigatoriedade de prestação de serviços públicos de manutenção urbana nos empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1 e 2, no município de Coronel Fabriciano, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL FABRICIANO decreta:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal obrigado a prestar, nos empreendimentos residenciais do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1, implantados no município de Coronel Fabriciano, os serviços públicos urbanos essenciais, equiparando suas vias internas e área de jardinagem às vias públicas municipais para fins de execução de políticas públicas de urbanismo, limpeza, manutenção e iluminação.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, considera-se empreendimento habitacional do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1 e 2, financiado ou subsidiado com recursos do Governo Federal, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e da legislação complementar.

Art. 3º Os serviços públicos referidos no art. 1º incluem, entre outros:

I – manutenção e recuperação de pavimentação das vias internas dos conjuntos habitacionais;
II – serviços de varrição, capina, roçada e remoção de entulho;
III – coleta regular de lixo domiciliar e resíduos sólidos urbanos;
IV – instalação, manutenção e substituição de iluminação pública, inclusive postes e lâmpadas;
V – conservação e manutenção de áreas comuns de uso coletivo, como calçadas e espaços verdes.

Art. 4º A prestação dos serviços deverá respeitar os princípios da universalidade, continuidade, eficiência e igualdade, observando-se os critérios técnicos e operacionais já adotados para o restante do território urbano municipal.

Art. 5º Para viabilizar o cumprimento desta Lei, o Poder Executivo poderá celebrar convênios, acordos de cooperação, termos de parceria ou outros instrumentos congêneres com:

I – os condomínios beneficiários;
II – órgãos da administração pública federal e estadual;
III – empresas públicas ou privadas concessionárias de serviços públicos;
IV – organizações da sociedade civil.

Art. 6º A instalação de portão com controle de acesso nos empreendimentos residenciais do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixas 1 e 2 dependerá de deliberação dos condôminos, nos termos da legislação condominial vigente.

Art. 7º Os serviços públicos de que trata esta Lei deverão ser prestados independentemente da existência de cancela, portaria ou qualquer outro tipo de controle de acesso nos empreendimentos habitacionais.

§1º A existência de cancela ou portaria não descaracteriza o interesse público das áreas internas dos empreendimentos.

§2º Cabe exclusivamente à decisão do condomínio a adoção ou não de mecanismos de controle de acesso, não podendo tal fato ser utilizado como justificativa para a omissão ou recusa na prestação dos serviços públicos.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias do orçamento municipal, podendo ser suplementadas, se necessário.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Coronel Fabriciano, 23 de maio de 2025.

Francisco de Assis Simões Thomaz

Vereador

JUSTIFICATIVA

Ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Coronel Fabriciano

Senhores Vereadores,

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei que dispõe sobre a obrigatoriedade de prestação de serviços públicos de manutenção urbana nos empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1 e 2.

Senhores Vereadores,

Encaminho para apreciação e deliberação desta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei, que tem por objetivo garantir a prestação de serviços públicos essenciais nos empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1 e 2, situados no município de Coronel Fabriciano.

Os referidos empreendimentos foram construídos com significativa participação do poder público federal, destinados à população de baixa renda, No entanto, observa-se que, após a ocupação dos imóveis, muitos desses conjuntos residenciais deixam de receber serviços públicos básicos como limpeza urbana, manutenção de vias internas, capina, iluminação e coleta regular de lixo, sob o argumento de serem áreas de propriedade privada ou de regime condominial.

Tal situação configura flagrante desigualdade no acesso a direitos básicos, promovendo uma segregação urbana inadmissível e comprometendo a dignidade da pessoa humana. Os moradores desses conjuntos enfrentam cotidianamente condições precárias de urbanização, mesmo estando inseridos no perímetro urbano e tendo suas moradias reconhecidas como de interesse social.

A jurisprudência e a doutrina urbanística já reconhecem a obrigação do poder público de atuar em áreas privadas de uso coletivo quando o interesse público estiver evidenciado, como é o caso dos empreendimentos financiados pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1e 2.

Além disso, há precedentes em municípios que adotaram legislação semelhante, reconhecendo que a ausência do Estado na prestação de serviços essenciais nessas comunidades representa uma forma velada de exclusão social.

Diante disso, o presente projeto de lei busca corrigir essa omissão histórica, equiparando os condomínios do programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1 e 2, às demais áreas

urbanas quanto ao recebimento de serviços públicos, promovendo justiça social, urbanização inclusiva e respeito à função social da moradia.

Diante da relevância da matéria, solicito o apoio dos nobres vereadores para a aprovação deste Projeto de Lei.

Coronel Fabriciano, 19 de maio de 2025

Francisco de Assis Simões Thomaz

Vereador