PROJETO DE LEI /2026.

DISPÕE SOBRE O RECONHECIMENTO DA FUNÇÃO COMUNITÁRIA VOLUNTÁRIA DE SÍNDICO COMUNITÁRIO NOS RESIDENCIAIS DE INTERESSE SOCIAL VINCULADOS AO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, NO MUNICÍPIO DE SANTARÉM, PARA FINS DE INTERLOCUÇÃO COMUNITÁRIA, CONVIVÊNCIA URBANA E OBSERVÂNCIA DO CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM, Estado do Pará, aprova:

Art. 1º Fica reconhecida, no âmbito dos residenciais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida existentes no Município de Santarém, a função comunitária voluntária de **Síndico Comunitário**, para fins de representação dos moradores perante a própria comunidade e de interlocução institucional com o Poder Público, sem criação de cargo, emprego ou função pública.

Parágrafo único. O disposto nesta Lei não afasta a incidência da legislação civil e condominial aplicável, nem substitui as formas de administração e representação previstas em convenção, regulamento interno, contrato ou ato constitutivo do empreendimento.

Art. 2º A função de Síndico Comunitário tem natureza:

I – Comunitária;

II – Voluntária;

III – Não remunerada;

IV – Autônoma em relação ao Poder Público;

V – Desprovida de vínculo funcional, empregatício, estatutário ou contratual com o Município.

Art. 3º São finalidades da função comunitária de Síndico Comunitário:

I – estimular a boa convivência entre os moradores;

II – promover a preservação das áreas comuns e dos equipamentos coletivos;

III – incentivar práticas de limpeza, salubridade, acessibilidade e uso adequado dos espaços compartilhados;

IV – apoiar a difusão de orientações de interesse coletivo sobre organização comunitária;

V – servir de canal de interlocução entre os moradores e os serviços públicos já existentes, quando necessário;

VI – colaborar para a observância do Código de Posturas do Município de Santarém e das demais normas locais aplicáveis ao ordenamento urbano, à higiene, ao sossego, à mobilidade e ao uso regular dos espaços comuns.

Art. 4º Compete ao Síndico Comunitário, sem caráter de poder de polícia e sem exercício de atribuições próprias da Administração Pública:

I – organizar e encaminhar demandas coletivas dos moradores aos órgãos competentes;

II – incentivar o cumprimento das regras de convivência e do regulamento interno do residencial, quando houver;

III – promover, preferencialmente por meios consensuais, a prevenção de conflitos de vizinhança;

IV – orientar os moradores quanto à preservação, limpeza e utilização adequada das áreas comuns;

V – comunicar aos órgãos competentes situações que possam envolver risco à coletividade, ao patrimônio comum, à salubridade ou ao ordenamento urbano;

VI – incentivar a observância das regras do Código de Posturas do Município, especialmente quanto à limpeza urbana, destinação adequada de resíduos, uso regular dos espaços comuns e respeito ao sossego e à circulação.

Art. 5º A escolha do Síndico Comunitário será feita pelos moradores do respectivo residencial, em assembleia, reunião comunitária ou outro procedimento coletivo legítimo definido pela própria comunidade, vedada qualquer nomeação pelo Poder Público.

§ 1º A escolha deverá recair, preferencialmente, em morador residente no empreendimento.

§ 2º A duração do mandato, a possibilidade de recondução e as hipóteses de substituição serão definidas pelos próprios moradores, em instrumento comunitário próprio, observado o princípio da publicidade interna.

Art. 6º O Município poderá, sem criação de despesa nova e sem instituição de programa obrigatório, disponibilizar, por meio de estruturas e ações já existentes:

I – orientações gerais de educação cidadã, convivência comunitária e uso adequado dos espaços comuns;

II – informações sobre canais oficiais de atendimento e serviços públicos;

III – material informativo relacionado ao cumprimento do Código de Posturas, quando já existente.

Art. 7º Esta Lei não:

I – cria cargo, emprego, função pública ou estrutura administrativa;

II – autoriza pagamento de remuneração, gratificação, ajuda de custo, subvenção ou qualquer espécie de repasse financeiro pelo Município;

III – impõe contratação de pessoal, celebração obrigatória de convênio ou criação de programa administrativo específico;

IV – gera obrigação de custeio ao Poder Executivo.

Art. 8º A atuação decorrente desta Lei deverá observar a legislação orçamentária e financeira vigente, inclusive a Lei de Diretrizes Orçamentárias, sendo vedada sua interpretação como fundamento para criação de despesa obrigatória sem a correspondente iniciativa e previsão legal.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Santarém, em 30 março de 2026.

ANDREO MARCEO DOS SANTOS RASERA:48231231234

Assinado de forma digital por ANDREO MARCEO DOS SANTOS RASERA:48231231234

Av. Dr. Anysio Chaves, 1001 - Aeroporto Velho
CEP: 68030-290 - SANTAREM-PARA
CNPJ Nº 10.219.202/000 1-82

@andreorasera

Andreo Rasera

JUSTIFICATIVA

Submeto à apreciação desta Casa o presente Projeto de Lei, que dispõe sobre o reconhecimento da função comunitária voluntária de Síndico Comunitário nos residenciais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, no Município de Santarém.

A proposição parte de uma necessidade concreta da vida comunitária nos conjuntos habitacionais de interesse social. A boa convivência entre moradores, a preservação das áreas comuns, a organização das demandas coletivas e a observância das normas locais de limpeza, sossego, mobilidade e uso adequado dos espaços compartilhados constituem medidas essenciais para a estabilidade social e urbana desses empreendimentos.

O projeto busca fortalecer mecanismos comunitários de organização interna, sem criar qualquer estrutura administrativa nova e sem transferir ao Município obrigações materiais adicionais. A figura do Síndico Comunitário, tal como aqui prevista, não se confunde com cargo público, emprego público ou função administrativa estatal. Cuida-se de encargo comunitário, voluntário e não remunerado, destinado à interlocução dos moradores entre si e, quando necessário, com os órgãos públicos já existentes.

A redação foi cuidadosamente construída para evitar vícios de iniciativa. Não se pretende criar cargo, função pública, órgão, programa administrativo obrigatório ou atribuições novas ao Poder Executivo. Também não há previsão de remuneração, gratificação, contratação de pessoal, repasse financeiro, subvenção ou qualquer espécie de despesa nova ao Município.

A proposta também se harmoniza com a necessidade de observância do **Código de Posturas do Município de Santarém**, sobretudo no que se refere à limpeza urbana, ao uso adequado dos espaços comuns, ao sossego, à salubridade e ao adequado ordenamento da vida coletiva. A referência ao Código de Posturas foi expressamente incorporada ao texto legal para reforçar a dimensão prática e urbana da medida.

Além disso, a proposição preserva integralmente a autonomia dos moradores, uma vez que a escolha do Síndico Comunitário ocorrerá no âmbito da própria comunidade, vedada nomeação pelo Poder Público. Com isso, mantém-se o caráter comunitário

da função e afasta-se qualquer interpretação de vínculo institucional com a Administração Municipal.

Trata-se, em suma, de medida simples, juridicamente prudente e socialmente útil, que favorece a organização comunitária dos residenciais de interesse social sem gerar ônus ao erário e sem invadir a esfera de competência administrativa do Poder Executivo.

Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Pares, esperando sua aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Santarém, em 30 março de 2026.

ANDREO MARCEO DOS SANTOS RASERA:48231231234

Assinado de forma digital por ANDREO MARCEO DOS SANTOS RASERA:48231231234

Av. Dr. Anysio Chaves, 1001 - Aeroporto Velho
CEP: 68030-290 - SANTAREM-PARA
CNPJ Nº 10.219.202/000 1-82

@andreorasera

Andreo Rasera