



# Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

## “Palácio 15 de Junho”



### PROJETO DE LEI Nº 299/2023

Estabelece maior autonomia aos condomínios residenciais situados no município de Santa Bárbara d'Oeste para elaborar e implementar regras e ações internas de acordo com as necessidades, costumes e dá outras providências.

**Autoria: Júlio César Santos da Silva - “Kifú”.**

A Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste decreta:

Art. 1º Esta lei estabelece maior autonomia dos condomínios residenciais situados no município de Santa Bárbara d'Oeste para elaborar e implantar regras internas de acordo com suas necessidades, costumes e tradições, desde que observadas as disposições constitucionais e legais vigentes.

Art. 2º Os condomínios residenciais têm o direito de estabelecer diretrizes de convivência e regras internas de acordo com suas necessidades e que respeitem seus costumes e tradições, desde que não violem os direitos individuais e coletivos dos moradores, respeitando a legislação em vigor e sendo aprovado pela maioria dos condôminos, seguindo as regras de assembleia.

Parágrafo único: As regras internas poderão abranger áreas como decoração de unidades, horários de silêncio, questões de segurança, realização de festividades, vagas de garagem, uso de espaços comuns e outras questões pertinentes à convivência condominial.

Art. 3º A implantação das regras deverá ser transparente, respeitando o direito de informação e participação dos condôminos.

Art. 4º: Antes de programar novas regras, o condomínio deverá promover um processo de consulta e debate entre os moradores, visando a obtenção de um consenso democrático e registrado em ata.

Parágrafo único: As regras deverão ser aprovadas por uma maioria qualificada, de acordo com o regulamento interno do condomínio.



# Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

## “Palácio 15 de Junho”



Art. 5º A administração do condomínio será responsável por assegurar o cumprimento das regras estabelecidas, fiscalização e pela mediação de eventuais conflitos decorrentes delas.

Parágrafo único: Em casos de divergência entre os condôminos ou se alguma regra interna for considerada abusiva, a questão poderá ser encaminhada aos órgãos competentes para a resolução adequada.

Art. 6º O condomínio deverá disponibilizar as regras internas de maneira clara e acessível a todos os condôminos, preferencialmente em local de ampla visibilidade e na plataforma online do condomínio, se houver.

Art. 7º Esta lei não prejudica e não interfere nos serviços públicos solicitados e de direito dos condomínios de Santa Barbara d'Oeste.

Art. 8º A Administração Municipal poderá inclusive, registrar e manter um contato direto com os síndicos e/ou administração de cada condômino do município para sanar dúvidas, realizar encontros e reuniões, zelando pelo bom relacionamento, maiores esclarecimentos e convivência entre estes munícipes.

Art. 9º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 16 de outubro de 2.023.

**Júlio César - Kifú”**  
Vereador



# Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

## “Palácio 15 de Junho”



### JUSTIFICATIVA

Tal projeto visa atender e dar maior autonomia aos condomínios de Santa Barbara d'Oeste para que tenham maior competência e liberdade para estabelecer e ampliar regras, na grande maioria das vezes simples, de acordo com as necessidades de cada situação e condomínio do município.

Os condomínios poderão estabelecer regras de acordo com o pedido, necessidade e consenso da maioria dos moradores, respeitando os costumes e tradições, desde que observadas as disposições constitucionais e legais vigentes.

Situações que podem ser facilmente resolvidas dentro dos condomínios esbarram em situações burocráticas e que na prática não prejudicam ou travam o avanço de um convívio coletivo e que podem ter suas regras adaptadas de acordo com a necessidade de cada condomínio.

De acordo com a região e até moradores, cada condomínio tem suas dificuldades e desafios que podem ser conquistados juntos com a administração e essa lei tem o intuito em oferecer iniciativas até mesmo junto a Administração Municipal para avançar e oferecer um lugar de respeito às normas e uma relação harmônica com os vizinhos.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 16 de outubro de 2023.

**Júlio César - Kifú”**  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA D'OESTE



## Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste. Para verificar as assinaturas, clique no link: <http://santabarbara.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=Y0BK73CP64YJXV1K>, ou vá até o site <http://santabarbara.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificação: Y0BK-73CP-64YJ-XV1K**



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO Nº 7919/2023 16/10/2023 13:44 - CHAVE: Y0BK-73CP-64YJ-XV1K