



Fis. 01

PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS - GO

S E R V I Ç O D E P R O T O C O L O

DATA DA ENTRADA

06/12/18

EXERCÍCIO

2018

NR. DO PROCESSO

157/18

Interessado: PREFEITO MUNICIPAL

Localidade: Anápolis - Go

Data do Papel: 05 de dezembro de 2018

CLASSIFICAÇÃO DO ASSUNTO

Projeto de Lei Complementar

CLASSIFICAÇÃO ALFABÉTICA

ASSUNTO: Autoriza o Chefe do Poder Executivo a legalizar as unidades habitacionais situadas no Residencial Girassol, através de termo de regularização de obras, emitido para efeito de liberação de habite-se, que apresentem irregularidades nas edificações, e dá outras providências.

10/12/18
Thais Souza
Presidente

Lido em Plenário
10/12/18
Thais Souza
Presidente

Fls. 02

PROTOCOLO N°	157
Data	06/12/18 09:40 Horas
Ladeira	
Serviço de Expediente	MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS PROCESSO LEGISLATIVO



OFÍCIO N° 094/2018-PL

Anápolis, 05 de dezembro de 2018.

Exmo Sr.

Vereador Amilton Batista de Faria Filho
DD. Presidente da Câmara Municipal
NESTA

Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência e dignos pares para apreciação o inclusivo Projeto de Lei Complementar nº 024/2018, que **AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A LEGALIZAR AS UNIDADES HABITACIONAIS SITUADAS NO RESIDENCIAL GIRASSOL, ATRAVÉS DE TERMO DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS, PARA EFEITO DE LIBERAÇÃO DE HABITE-SE, QUE APRESENTEM IRREGULARIDADES NAS EDIFICAÇÕES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**, apresentando as seguintes

JUSTIFICATIVAS

A Associação Habitacional Comunitária - AHC solicita providências desta municipalidade, no sentido viabilizar legalização do Conjunto Habitacional Residencial Girassol através da emissão de carta de habite-se.

Referido loteamento foi aprovado pelo Decreto nº 31.346, de 24 de novembro de 2.010. Trata-se de um empreendimento selecionado pelo Ministério das Cidades, em 27/07/2012, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades, com recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, sendo firmado em 26/10/2012 o contrato de concessão de financiamento com subvenção econômica junto aos beneficiários, previamente cadastrados no CadÚnico e indicados pela entidade organizadora.

No entanto, houve diversos transtornos ligados à empresa contratada para a realização da obra de implantação. Sendo a principal dificuldade o atraso na conclusão das unidades habitacionais em quase cinco anos, trazendo assim diversos problemas para as duzentas famílias beneficiadas no projeto em questão.

Em razão disso no ano de 2017 diversas casas daquele setor foram objetos de depredação e furto, forçando grande parte dos beneficiários a ocuparem suas respectivas unidades para evitar maiores danos e prejuízos.

Todas as unidades já possuem sistema de fossa, estrutura de rede elétrica e de água, sendo que todas já estão recebendo água e energia das respectivas concessionárias, ou estão aptas para efetivar a ligação.

Fls. 03

Em doze de setembro do corrente ano foi protocolado o pedido de liberação habite-se sob o número de protocolo 60961/2018, entretanto, a solicitação foi prejudicada em razão de ter verificado que alguns beneficiários realizaram modificações não autorizadas nas unidades habitacionais.

Salienta-se que que empresa responsável pela construção do empreendimento já não possui condições econômicas para realizar qualquer ação no empreendimento, sendo que o recurso remanescente é suficiente apenas para custear a averbações e legalização do empreendimento, perante o Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, não sendo possível custear reformas ou correções nas edificações.

Atualmente quase a totalidade das famílias já habitam o Residencial Girassol, sendo que cerca uma média de quarenta realizou algum tipo de modificação irregular.

A emissão da Certidão de Habite-se é condição principal para regularização do empreendimento perante a Caixa Econômica Federal e o Cartório de Registro de Imóvel, para viabilizar entrega oficial das unidades aos beneficiários. Além disso, o atendimento de serviços públicos básicos, como o transporte público local, só poderá ser fornecido aos beneficiários residentes no Residencial Girassol após a sua devida legalização, entre outros que estão privados de execução pelo mesmo motivo.

Com isso, apresentamos a solução para esta questão que afeta diretamente 200 famílias, que representam aproximadamente 650 pessoas de baixa renda e que não possuem outro lugar para morar de forma legal.

Diante do exposto, sendo de relevante interesse público a matéria a questão, envio a Vossa Excelência e dignos pares o aludido Projeto de lei Complementar para deliberação em regime de urgência.

Atenciosamente,

**Roberto Naves e Siqueira
PREFEITO DE ANÁPOLIS**



MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS PROCESSO LEGISLATIVO

LEI COMPLEMENTAR N° 024 DE 05 DE DEZEMBRO DE 2018.

AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A LEGALIZAR AS UNIDADES HABITACIONAIS SITUADAS NO RESIDENCIAL GIRASSOL, ATRAVÉS DE TERMO DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS, EMITIDO PARA EFEITO DE LIBERAÇÃO DE HABITE-SE, QUE APRESENTEM IRREGULARIDADES NAS EDIFICAÇÕES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu, **PREFEITO DE ANÁPOLIS**, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a legalizar as unidades habitacionais situadas no Residencial Girassol, através de Termo de Regularização de Obras, emitido para efeito de liberação de habite-se, que apresentem irregularidades nas edificações, contrariando a legislação do Código de Edificação e Plano Diretor deste município, isentando de eventuais cobranças de multas em consequência do caso em questão.

Art. 2º. Para efeito de aplicações desta lei, somente serão consideradas aquelas edificações irregulares que não estejam invadindo áreas públicas ou particulares e respeitando o direito de vizinhança, realizadas até a data de aprovação da presente lei.

Art 3º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

MUNICIPIO DE ANÁPOLIS, 05 de dezembro de 2018.

Roberto Naves e Siqueira
Prefeito de Anápolis

Antônio Heli de Oliveira
Procurador Geral do Município

Daniel Silva Fortes
Secretário Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano



Câmara Municipal de Anápolis - GO de Anápolis - GO
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

RECIBO DE ENVIO DE PROPOSIÇÃO

Código do Documento: **Pf1da937c09d7d58f4db9db16136a77e7K7797**

Tipo de Proposição: **Projeto de Lei Complementar**

Autor: **Prefeito - prefeito**

Data de Envio: **05/12/2018**
12:06:23

Descrição: **PLC Nº 024/2018 - AUTORIZA LEGALIZAR UNIDADES HABITACIONAIS NO RESIDENCIAL GIRASSOL**

Declaro que o conteúdo do texto impresso em anexo é idêntico ao conteúdo enviado eletronicamente por meio do sistema SAPL para esta proposição.

Prefeito - prefeito





COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

NOMEAMOS RELATOR(A) VEREADOR(A):

Von. Valdemar Lopes

EM 12/07/2018

(Assinatura de Valdemar Lopes)
PRESIDENTE

(PRAZO REGIMENTAL PARA EMISSÃO DE PARECER: 07 DIAS PRORROGAVEL POR MAIS 07 DIAS – ART. 47, § 3º, R.I.)





Número do Processo: 157/18.

Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

Comissão Urbanismo, Transporte, Obras, Serviços e Meio Ambiente.

Comissão de Finanças, Orçamento e Economia.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR. AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A LEGALIZAR AS UNIDADES HABITACIONAIS SITUADAS NO RESIDENCIAL GIRASSOL, ATRAVÉS DE TERMO DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS, EMITIDO PARA EFEITO DE LIBERAÇÃO DE HABITE-SE, QUE APRESENTEM IRREGULARIDADES NAS EDIFICAÇÕES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE, OBEDIÊNCIA AO REGIMENTO INTERNO DA CÂMARA.

1 – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei Complementar de autoria do Prefeito que autoriza o chefe do poder executivo a legalizar as unidades habitacionais situadas no residencial girassol, através de termo de regularização de obras, emitido para efeito de liberação de habite-se, que apresentem irregularidades nas edificações, e dá outras providências.

2 – FUNDAMENTAÇÃO

Direitos sociais, segundo Amauri Mascaro Nascimento (Curso de Direito do Trabalho, 24. ed., 2009, p. 211), “são garantias, asseguradas pelos ordenamentos jurídicos, destinadas à proteção das necessidades básicas do ser humano, para que viva com um mínimo de dignidade e com direito de acesso aos bens materiais e morais condicionantes da sua realização como cidadão”.

Por sua vez, Pedro Lenza (Direito Constitucional Esquematizado, 21. ed., 2017, p. 1250), explica que esses direitos “apresentam-se como prestações positivas a serem implementadas pelo Estado (Social de Direito) e tendem a concretizar a perspectiva de uma isonomia substancial e social na busca de melhores e adequadas condições de vida”.

Na opinião da doutrina majoritária em nosso país, os direitos sociais são considerados cláusulas pétreas, com base no art. 60, §4º, IV, da Constituição Federal de Palácio de Santana, Praça 31 de julho,
S/N, Centro, Anápolis-GO
CEP: 75025-040



1988. Isso significa que não será objeto de deliberação a proposta de emenda tendente a aboli-los, tamanha a importância que eles possuem.

2.1 – DA CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE MATERIAL DO PROJETO

A moradia, assunto do Projeto aqui discutido, é um desses direitos sociais, conforme se extrai do art. 6º, *caput*, da Carta Magna. Além de estar atrelada ao princípio da dignidade humana (fundamento da nossa República, segundo o art. 1º, III), é considerada objetivo fundamental, pois auxilia na erradicação da pobreza e na marginalização e redução das desigualdades sociais e regionais (art. 3º, III).

Em seu art. 23, a nossa Lei Maior estabelece que é de competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico (inciso IX) e também combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos (inciso X).

Sendo assim, a proposição é materialmente constitucional e legal, afinal o tema nela tratado não afronta qualquer preceito ou princípio da Constituição Federal. Pelo contrário: visa a dar concretude a seus mandamentos, já que, como mostrado, o Poder Público deve atuar para proteger a moradia da população. Passemos, então, ao estudo de a quem compete legislar sobre a matéria.

2.2 – DA COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO PARA LEGISLAR ACERCA DO ASSUNTO

Segundo Marcelo Alexandrino e Vicente Paulo, “a repartição constitucional de competências é a técnica utilizada para distribuir entre as pessoas políticas de um Estado do tipo federativo as diferentes atividades de que ele é incumbido” (Direito Administrativo Descomplicado, 25. ed., 2017, p. 832). Isso, é claro, com o intuito de gerar um certo grau de equilíbrio entre as diferentes entidades que compõem a República brasileira.

Em nosso país, a Carta Magna fixou atribuições à União, aos Estados e Distrito Federal e aos Municípios. Buscando a forma como o tema discutido é tratado no texto constitucional, percebemos que ele não consta no rol de competência privativa federal (art.

Palácio de Santana, Praça 31 de julho,
S/N, Centro, Anápolis-GO
CEP: 75025-040



22 da Constituição Federal) e não há norma alguma aduzindo que se trata de competência privativa estadual.

Por outro lado, aos Municípios é permitido que legislem sobre matérias de interesse local (art. 30, I, da Lei Maior). Sendo assim, a propositura pode versar sobre a matéria, pois inexiste constitucionalidade formal orgânica, que é aquela que incide quando um ente federativo não observa a competência de outro ente para criar normas acerca de um assunto. Segue-se, então, à análise do disposto no ordenamento jurídico municipal.

2.3 – DA INICIATIVA CONCORRENTE PARA LEGISLAR SOBRE O TEMA

O processo legislativo, segundo Pedro Lenza (Direito Constitucional Esquematizado, 21. ed., 2017, p. 613), “consiste nas regras procedimentais, constitucionalmente previstas, para a elaboração das espécies normativas, regras estas a serem criteriosamente observadas pelos ‘atores’ envolvidos no processo”. O mesmo doutrinador divide-o em 3 fases, quais sejam: iniciativa, constitutiva e complementar. O que nos importa é a primeira delas.

Existe, em nosso ordenamento jurídico, algumas hipóteses de deflagração, como a geral, em que a Constituição Federal atribui competência a uma gama de pessoas e órgãos (art. 61). E também a privativa, que é aquela em que somente determinada autoridade, de forma exclusiva, pode iniciar o processo legislativo. É essa que nos cumpre observar nesse momento.

A Lei Orgânica de Anápolis não exige que a presente matéria seja oferecida pelo Chefe do Poder Executivo (art. 54). Isso significa que a competência para deflagrar o Projeto é concorrente entre o Prefeito e a Câmara dos Vereadores. Além disso, nada impede que a população exerça o direito de apresentar proposição versando sobre o assunto (art. 56).

Importante salientar que a posição majoritária na doutrina e jurisprudência é no sentido de que qualquer proposta de Lei que crie despesas ao Executivo deve trazer em seu bojo a dotação orçamentária específica para a sua concretização. Como é ao Prefeito que compete dispor sobre orçamento, decorrência do princípio da separação de Poderes, isso limita o Legislativo na iniciativa de proposituras que versem sobre alguns temas.

Palácio de Santana, Praça 31 de julho,
S/N, Centro, Anápolis-GO
CEP: 75025-040



No caso, como se trata de Projeto apresentado justamente pelo Chefe do Executivo, não há óbice para o seu prosseguimento, Sendo assim, não há vício de constitucionalidade formal subjetivo.

2.4 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

A forma escolhida, qual seja, proposição de Lei Complementar, é correta, pois, em que pese não haver necessidade de mudança na Lei Orgânica do Município (art. 48 desse Diploma Legal) e não haver delegação legislativa (art. 51), a matéria, qual seja, zoneamento urbano e direito suplementar de uso e ocupação do solo se apresenta entre aquelas que devem ser reguladas por Lei Complementar (inciso VI, do art. 49).

Por fim, o Regimento Interno desta Casa explica que a iniciativa dos Projetos de Leis Complementares cabe a qualquer Vereador, Comissão da Câmara, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos na Lei Orgânica do Município e serão apreciados em 2 (dois) turnos de votação, conforme o seu artigo 98.

3 – CONCLUSÃO

Ante o exposto, tendo em vista que foram observados os preceitos da Constituição Federal, da Lei Orgânica do Município e do Regimento Interno da Câmara, além do restante do ordenamento jurídico pátrio, a Comissão de Constituição, Justiça e Redação, a Comissão Urbanismo, Transporte, Obras, Serviços e Meio Ambiente e a Comissão de Finanças, Orçamento e Economia manifestam-se **FAVORAVELMENTE** à regular tramitação da propositura aqui discutida.

É o parecer.

Anápolis, 12 de dezembro de 2018.