



CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

CNPJ 49.890.148/0001-38

Rua Dr Arnaldo Ferreira Lima, 65 – Cafelândia – SP.

Fone/Fax (0xx14) 3554-1119

PROJETO DE LEI nº 0049/2025

Publicação nº 0055/2025

(De autoria do vereador MARCELO CESAR TORRES RUBI)

“Proíbe, no âmbito municipal, a inauguração de obra pública não iniciada (lançamento de pedra fundamental) ou não concluída, institui o “habite-se especial de obras públicas” e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA APROVA:

Art. 1º - Fica proibida, no âmbito municipal, a inauguração de qualquer obra pública comprovadamente inconclusa, assim entendida nos casos de não apresentação prévia do “habite-se especial de obras públicas”, para o fim de resguardar o interesse local da população, em relação à saúde coletiva, segurança e o mal uso de obras custeadas pelos cofres públicos.

§ 1º - O documento previsto no caput será requerido, antes da inauguração oficial de qualquer obra pública, pelo contratado executor ou responsável técnico da obra, contendo, quando for o caso, os atestados das concessionárias de água e energia elétrica e do Corpo de Bombeiros, que atestem a correta funcionalidade das instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas e de combate a incêndio.

§ 2º - A expedição do “habite-se especial de obras públicas” será de competência da Prefeitura Municipal, na forma desta Lei e regulamentação, inclusive em relação às obras da própria municipalidade.

§ 3º - Inclui-se na proibição a inauguração de “pedra fundamental” de obra a iniciar-se.

Art. 2º - O “habite-se especial de obras públicas” instituído nesta Lei comprovará a observância das regras técnico-legais em obra de qualquer natureza, custeada por recursos públicos, bem como o atendimento aos projetos arquitetônicos de drenagem, preservação ambiental, engenharia e especificação de materiais aprovados, para o fim de garantia plena do interesse público.

Art. 3º - Na garantia plena do interesse público serão levados em conta, dentre outras, as seguintes razões:

a) possíveis prejuízos em relação aos padrões de desenvolvimento urbano do Município pelo não atendimento a normas da legislação aplicável, ou exigências municipais;

b) falhas ou omissões de serviços relativos à proteção contra cheias e outras consequências negativas para a população;



CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

CNPJ 49.890.148/0001-38

Rua Dr Arnaldo Ferreira Lima, 65 – Cafelândia – SP.

Fone/Fax (0xx14) 3554-1119

c) comprovadas condições negativas, decorrentes da qualidade dos serviços ou materiais empregados na obra.

Art. 4º - Caso, por qualquer razão ou motivo seja consumada a inauguração oficial da obra pública, sem o atendimento da exigência do § 1º, artigo 1º desta Lei é assegurado a qualquer organização da sociedade civil, devidamente legalizada, o direito de peticionar a Prefeitura Municipal, requerendo a interdição do uso e ocupação da obra inaugurada, até a liberação do “habite-se especial de obras públicas”, sem prejuízo de apuração da responsabilidade civil e criminal, se houver.

Art. 5º - A presente Lei tem por finalidade a garantia da qualidade dos serviços contratados ou executados diretamente pelo Poder Público, visando a preservação do desenvolvimento das funções sociais da cidade e bem-estar de seus habitantes, na forma dos artigos 37, § 3º, I e 182 da Constituição Federal e da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001 - Estatuto das Cidades.

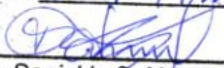
Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Cafelândia, em 03 de junho de 2025.

MARCELO CESAR TORRES RUBI

- Vereador -

Câmara Municipal de Cafelândia
PROTOCOLO
Recebido em <u>03/06/25</u>
Horário: <u>12h:47m</u>

Daniel L. S. Menghini



CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

CNPJ 49.890.148/0001-38

Rua Dr Arnaldo Ferreira Lima, 65 – Cafelândia – SP.

Fone/Fax (0xx14) 3554-1119

JUSTIFICATIVA:

Senhor Presidente,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores,

Apresento para apreciação e votação desta Egrégia Casa de Leis o Projeto de Lei anexo que **“Proíbe, no âmbito municipal, a inauguração de obra pública não iniciada (lançamento de pedra fundamental) ou não concluída, institui o “habite-se especial de obras públicas” e dá outras providências.”**

A presente proposta legislativa ajusta-se às preocupações do Estatuto da Cidade e à preservação da imagem de credibilidade, que deve inspirar os atos administrativos em geral. São comuns os casos de inauguração “faz de conta”, caracterizando verdadeiros estelionatos político-administrativos.

Os governantes, às vésperas de se afastarem dos cargos, ou por interesses eleitorais, promovem inaugurações de obras inacabadas, as quais terminam se tornando inconclusas ou mesmo simples “pedras fundamentais” referentes a obras que nem se iniciaram. O prejuízo recai sobre o bolso popular e no desperdício dos recursos públicos.

A proposta é simples: apenas vincula a inauguração de obra pública no território do Município à expedição prévia do habite-se especial de obras públicas. Esse documento é expedido pela Prefeitura Municipal, inclusive para suas próprias obras, e deve deixar clara a conclusão efetiva da obra a ser inaugurada, seguindo estritamente as exigências legais.

Na realidade, o licenciamento administrativo das obras constitui o meio pelo qual o Poder Público impõe e controla a observância das normas técnico-legais da construção. O habite-se expressa sua conclusão e gera a garantia de que a construção seguiu corretamente o projeto aprovado, cumprindo a legislação que regula o uso e a ocupação do solo urbano, respeitados os parâmetros legais.

Essa medida reflete uma preocupação do Poder Público com o bem-estar do indivíduo e da coletividade, pois busca garantir a segurança de um imóvel construído. Se o prédio não obteve a licença de habite-se, ele não pode ser ocupado. Caso isso ocorra, o construtor assume, nos termos do Código Civil, a responsabilidade integral por todos e quaisquer riscos que possam advir para a integridade física e patrimonial das pessoas que habitem um prédio não licenciado ou utilizem uma obra pública inacabada.

O Estatuto da Cidade consolidou a ordem constitucional quanto ao controle do desenvolvimento urbano, visando reorientar a ação do Poder Público de acordo com novos critérios econômicos, sociais e ambientais. Faz parte da cidade saudável a edificação de obras públicas com obediência às regras de qualidade dos materiais empregados e o funcionamento regular integral na prestação de serviços ao cidadão.

Por todo o exposto, espera o autor a tramitação regimental e o apoio dos nobres colegas na aprovação do Projeto de Lei, que atende aos pressupostos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, aos quais agradeço antecipadamente.

Trecho retirado da Constituição Federal: [...] Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos



CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

CNPJ 49.890.148/0001-38

Rua Dr Arnaldo Ferreira Lima, 65 – Cafelândia – SP.

Fone/Fax (0xx14) 3554-1119

Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

§ 3º - A lei disciplinará as formas de participação do usuário na administração pública direta e indireta, regulando especialmente:

I - as reclamações relativas à prestação dos serviços públicos em geral, asseguradas a manutenção de serviços de atendimento ao usuário e a avaliação periódica, externa e interna, da qualidade dos serviços.

Câmara Municipal de Cafelândia, em 03 de junho de 2025.


MARCELO CESAR TORRES RUBI
- Vereador -



CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

CNPJ 49.890.148/0001-38

Rua Dr. Arnaldo Ferreira Lima, 65 – Cafelândia – SP.

Fone/Fax (0xx14) 3554-1119

PARECER JURÍDICO

Câmara Municipal de Cafelândia - SP

Parecer nº 0020/2025

Projeto: PL nº 0049/2025

Autor: Marcelo Cesar Torres Rubi

Ementa do projeto de lei: proíbe, no âmbito municipal, a inauguração de obra pública não iniciada (lançamento de pedra fundamental) ou não concluída, institui o "habite-se especial de obras públicas", e dá outras providências.

O projeto de lei em comento foi encaminhado para a Procuradoria Jurídica dessa Casa de Leis para emissão de parecer.

Em síntese, o autor pretende vetar a inauguração de obras públicas que não estejam iniciadas ou concluídas.

É o sucinto relatório. Passo a análise jurídica.

ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, importante destacar que o exame desta Procuradoria Jurídica limitar-se-á tão somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, razão pela qual não adentrará em discussões de ordem técnica, bem como em questões que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação.

Feito esse esclarecimento, informa-se, de imediato, que o projeto de lei é constitucional, embora trate de tema já parcialmente previsto em lei municipal.

No que toca à competência legislativa, resta claro que, no presente caso, incide a competência prevista no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal - CF, segundo o qual "compete aos Municípios legislar sobre assuntos de *interesse local*".



CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

CNPJ 49.890.148/0001-38

Rua Dr. Arnaldo Ferreira Lima, 65 – Cafelândia – SP.

Fone/Fax (0xx14) 3554-1119

Ainda quanto ao aspecto formal da proposta, constata-se que é competente a Câmara Municipal, por iniciativa parlamentar, para deflagrar o processo legislativo. O projeto em comento favorece os princípios da moralidade e eficiência administrativa, insculpidos no *caput* do art. 37 da Constituição Federal, e de observância obrigatória pelos municípios.

Logo, a Câmara Municipal tem competência concorrente para tratar do tema.

As pesquisas sobre a jurisprudência acerca do assunto revelam julgamentos exarados no bojo de ações diretas de inconstitucionalidade que corroboram o entendimento exposto até aqui. Nesse sentido, tem entendido o E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Município de Catanduva. Lei nº 6.487, de 28 de fevereiro de 2024, que **"proíbe, no município de Catanduva, inauguração e entrega de obras públicas inacabadas ou semi-concluídas, que não estejam em condições de atender a população"**. Norma que não trata de ato de gestão ou qualquer matéria cuja iniciativa legislativa é reservada exclusivamente ao Chefe do Poder Executivo. As hipóteses de limitação da iniciativa parlamentar estão taxativamente previstas no artigo 61 da Constituição Federal (Tema nº 917 do Supremo Tribunal Federal). **Lei municipal que concretiza os princípios da moralidade, publicidade e eficiência, norteadores da Administração Pública**. Prazo para regulamentação pelo Poder Executivo. Impossibilidade, em razão da independência entre os Poderes. Inteligência dos artigos 2º c 37, caput, da Constituição Federal e artigos 5º, caput, 111 e 144 da Constituição Estadual. Exame da jurisprudência Precedentes deste C. Órgão Especial. PROCEDÊNCIA PARCIAL (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2116149-11.2024.8.26.0000; Relator (a): Jarbas Gomes; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 16/10/2024; Data de Registro: 17/10/2024) (g.n.)

Ação direta de inconstitucionalidade. Anhembi. Lei Municipal n. 2.139, de 23 de abril de 2020, de iniciativa parlamentar, que dispõe sobre a implantação do dispositivo denominado 'Boca de Lobo Inteligente' nos logradouros municipais de Anhembi. Caracterização de ofensa ao princípio da reserva da Administração. Lei que regulou a prática de ato típico de gestão do Município. Violação ao princípio da separação de poderes. Vício de iniciativa também caracterizado. Lei Municipal n. 2.140, de 23 de abril de 2020, que **'Proíbe a inauguração de obras públicas municipais inacabadas ou que não possam ser usufruídas de imediato pela população'**. Hipótese de iniciativa concorrente. Norma impugnada que materializa os princípios da moralidade e razoabilidade. Inconstitucionalidade pontual, no entanto, do art. 4º, que prevê hipótese de ato de improbidade administrativa. Violação ao pacto federativo. Competência exclusiva da União para legislar sobre Direito Civil e responsabilidade civil (art. 22, I, da CF, e Tema n. 484 do STF). Lei Municipal n. 2.142, de 23 de abril de 2020, que **'Dispõe sobre a divulgação da listagem de medicamentos disponíveis e em falta na rede municipal de saúde e dá outras providências'**. Iniciativa parlamentar. Matéria relacionada à publicidade que deve orientar a atividade Administrativa. Hipótese de iniciativa concorrente. Norma que visa a proteger, por via reflexa, o direito à saúde, nos limites do interesse local. Inconstitucionalidade afastada. Precedentes. Ação procedente em parte. (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2087225-29.2020.8.26.0000; Relator (a): Antonio Celso Aguiar Cortez; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 02/12/2020; Data de Registro: 09/12/2020)



CÂMARA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

CNPJ 49.890.148/0001-38

Rua Dr. Arnaldo Ferreira Lima, 65 – Cafelândia – SP.

Fone/Fax (0xx14) 3554-1119

No entanto, já existe lei em âmbito local que proíbe a inauguração de obras públicas incompletas ou que não atendam ao fim que se destinam. Trata-se da Lei Municipal nº 3.801, de 19 de abril de 2022, de autoria do Vereador Paulo Cesar Nunes Anzai¹.

O projeto de lei em comento não revoga a lei em vigor, contrapondo-se ao que se espera da boa técnica legislativa.

Diante do exposto, esta procuradoria orienta pela aprovação do Projeto de Lei nº 0055/2025, sugerindo-se que, antes de posto em votação, o projeto legislativo em lume seja emendado de modo a prever expressamente a revogação da Lei Municipal nº 3.801/2022.

3 – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Procuradoria Jurídica manifesta-se **pela aprovação** do Projeto de Lei em apreço.

Por fim, cabe ressaltar que a emissão deste parecer tem caráter meramente opinativo, ou seja, não vincula os vereadores à sua motivação ou conclusões.

Câmara Municipal de Cafelândia, 19 de novembro de 2025.

Fábio Wendel de Souza Silva

Procurador Jurídico

OAB/SP Nº 471.322

¹ Disponível em: <https://martinformatica.com.br/cmcafelandia/camver/leimun/2022/03801.pdf>. Acesso em: 18 nov. 2025.