

PROJETO DE LEI n.º 44/2025

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

(Preâmbulo Usual)

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 a saúde coletiva, segurança e o 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 e devidamente acompanhado, quando for o caso, dos 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 competência da Prefeitura Municipal, na forma desta Lei e regulamentação, inclusive em relação as 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 emissões de serviços relativos a proteção contra cheias e outras consequências negativas para a população;
- 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 a 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 10.257, de 10/07/2001 - Estatutos da Cidades.

Art. 6º - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no prazo máximo de até 90 (noventa dias), após a data da sua publicação.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal da Estância de Socorro, 26 de março de 2025

Marcos Roberto de Oliveira Preto
Vereador – MDB

JUSTIFICATIVA:

A presente proposta legislativa ajusta-se as preocupações do “Estatuto da Cidade” e a 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 políticos-administrativos. Os governantes as vésperas de se afastarem dos cargos, ou por interesse eleitorais, promovem inaugurações de obras inacabadas, as quais terminam se tornando inconclusas ou mesmo de “pedras fundamentais referentes a obras que nem se iniciou. O prejuízo recai no bolso popular e no desperdício dos recursos públicos.

A proposta é simples. Apenas vincula a inauguração de obra pública no território do Município a expedição prévia do “habite-se especial de obras públicas”, ou seja, documento expedido pela Prefeitura Municipal, inclusive para as suas próprias obras, no qual fique clara a conclusão efetiva da obra a ser inaugurada a risca das exigências legais.

Na realidade, o licenciamento administrativo das obras constitui o meio de que se utiliza o Poder Público para impor e controlar a observância das normas técnico-legais da construção. “O habite-se” expressa a sua conclusão. O “habite-se” gera a garantia de que a construção seguiu corretamente tudo o que estava previsto no projeto aprovado, tendo cumprido a legislação que regula o uso e ocupação do solo urbano, respeitados os parâmetros legais. A medida reflete uma preocupação do Poder Público com o bem-estar do indivíduo e da coletividade na medida em que busca garantir a segurança de um imóvel construído.

Se o prédio não teve concedida a licença de habite-se, ele não pode ser ocupado. Se assim ocorrer, o condutor 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 usem 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 as 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 apoio dos nobres colegas na aprovação do Projeto de Lei, que atende aos pressupostos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa.