



**Prefeitura de Goiânia**  
Gabinete do Prefeito

**MENSAGEM Nº 031/2024**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Com fundamento no art. 94, § 2º, da Lei Orgânica do Município de Goiânia, restituo a essa Casa de Leis, vetado parcialmente, o **Autógrafo de Lei Complementar nº 6, de 14 de maio de 2024**, que "Regulamenta o art. 288 da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, disciplina parâmetros urbanísticos e edilícios para Habitação de Interesse Social - HIS no Município de Goiânia e dá outras providências", de autoria do Poder Executivo, com emendas apresentadas pelo Poder Legislativo.

O veto recai sobre os seguintes dispositivos: inciso IV do art. 5º; arts. 10, 11, 12 e 13; § 3º do art. 14; art. 24, na parte relativa a alteração do § 8º do art. 249 da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022; arts. 25 e seus §§ 1º e 2º, art. 26, na parte relativa a alteração do 27 da Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro de 2023; art. 27, na parte relativa a alteração do § 4º do art. 9º da Lei Complementar nº 271, de 22 de dezembro de 2014; arts. 34 e 35, do Autógrafo de Lei Complementar nº 6, de 2024, conforme sevê:

"Art. 5º .....

IV - a isenção no pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC."

"Art. 10. Ficam isentos do pagamento de contrapartida financeira de preço público pela concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC prevista no Plano Diretor do Município de Goiânia, os beneficiários que comprovadamente demonstrarem a destinação do projeto arquitetônico a empreendimento de HIS."

"Art. 11. Ficam isentas de Imposto de Transmissão inter vivos – ITBI as transferências do imóvel pelo empreendedor para o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, Fundo de Desenvolvimento Social – FDS e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e deste para o beneficiário do imóvel construído."

"Art. 12. Ficam isentos de impostos e taxas de protocolos e aprovação de projeto e licença os seguintes fundos: FAR, FDS e FNHIS destinado à habitação de interesse social."

"Art. 13. A comprovação para fins das isenções previstas nesta Lei se dará mediante citação desta no contrato de compra e venda firmado entre instituição financeira e o beneficiário ou informação em campo específico no arquivo de registro eletrônico junto ao Cartório de Registro de Imóveis – CRI competente."

"Art. 14 .....

§ 3º Ato do Chefe do Poder Executivo poderá regulamentar critérios específicos para os lotes urbanizados."(NR)

"Art. 24.....

"Art. 249.....

.....

§ 8º Para fins do disposto no §1º deste artigo, o órgão municipal de planejamento fará a análise técnica e autorizará a concessão da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU), com a emissão de certidão que deverá ser averbada à margem da matrícula do imóvel junto ao competente cartório de registro de imóveis. Poderá o proprietário interessado realizar a aprovação de loteamento, condomínio de lotes ou empreendimento edificado em parte do imóvel passível de OOAU, incidindo o pagamento da contrapartida financeira em tal parte. Para as demais parcelas do imóvel, uma a uma ou mesmo em conjunto, deverá haver continuidade do processo de concessão da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) sem a necessidade de nova análise técnica.

....."(NR)

"Art. 25. A Prefeitura de Goiânia deverá envidar esforços para garantir a permanência das famílias já cadastradas, nas áreas de ocupação.

§ 1º Não sendo possível a permanência das famílias nas áreas ocupadas, a Prefeitura buscará área nas proximidades para realocação das famílias cadastradas.

§ 2º Não havendo disponibilidade de áreas, as famílias cadastradas terão prioridade nos programas de habitação do município."

Art. 26.....

"Art. 27. A parte interessada poderá requerer uma única vez a revalidação do Alvará de Projeto, que será renovado após verificada a inexistência de descumprimento na legislação urbanística vigente à época da emissão do Alvará primário." (NR)

"Art. 27. A Lei Complementar nº 271, de 22 de dezembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 9º.....

.....

§ 4º Ficam excetuados do **caput** deste artigo os Fundos de Habitação de Interesse Social e o Desenvolvimento Urbano." (NR)"

"Art. 34. Fica permitido o índice de aproveitamento previsto no inciso II do art. 196 da Lei Complementar nº 349, de 2022, composto pelas faixas bilaterais em uma distância aproximada de 350m (trezentos e cinquenta metros), a partir da via pública denominada Avenida Fued José Sebba em toda sua extensão, nos setores Leste Universitário e Jardim Goiás."

"Art. 35. Os processos de licenciamento das atividades edilícias, referidos no art. 284 e seus parágrafos, da Lei nº 349, de 2022, terão os prazos para início das obras, constantes dos alvarás de construção emitidos, prorrogados por mais 2 (dois) anos, contados da data do vencimento para o início de obras dos referidos alvarás."

## RAZÕES DO VETO

Consultada, a **Procuradoria-Geral do Município** manifestou pelo voto parcial ao autógrafo de lei complementar, conforme se transcreve abaixo:

.....

Com relação à emenda contida no **§3º do art. 14**, entende-se que a previsão não se coaduna com o art. 288 da LC nº 349/2022, cuja regulamentação se pretendeu fazer justamente através do presente Autógrafo de lei.

Com efeito, ao prever que ato do Chefe do Poder Executivo poderá regulamentar critérios específicos relativos aos parâmetros urbanísticos para os lotes urbanizados, o §3º do art. 14 terminou desrespeitando a reserva legal prevista no art. 288 da LC nº 349/2022: "*Lei específica estabelecerá um disciplinamento especial com parâmetros urbanísticos e edilícios próprios e diferenciados para empreendimentos destinados à Habitação de Interesse Social – HIS*".

Não se olvida que ao Chefe do Poder Executivo compete, no uso do seu poder regulamentar (art. 115, IV, LOM[1]), expedir decretos e regulamentos para a fiel execução das leis. No entanto, a redação do §3º do art. 14 do Autógrafo leva a crer que seriam criados, sem a existência de lei, novos critérios relativos aos parâmetros urbanísticos para os lotes urbanizados. Isso porque o dispositivo, apesar de mencionar que o Chefe do Poder Executivo “poderá regulamentar”, utiliza como complemento a expressão “critérios específicos”, ou seja, aparentemente, critérios outros que não aqueles previstos na lei que se originará do Autógrafo.

A tais razões, sugere-se o veto do §3º do art. 14 do Autógrafo de lei.

.....

O art. 27 do Autógrafo de lei prevê algumas alterações na Lei Complementar nº 271/2014, que instituiu o Sistema Financeiro de Conta Única do Poder Executivo no Município de Goiânia. Mais uma vez, destaca-se que, na proposta original, oriunda do Chefe do Poder Executivo, nenhuma alteração foi prevista na aludida lei complementar.

A emenda em questão altera a redação do §3º do art. 9º e acrescenta o §4º ao mesmo artigo. Para maior compreensão, vejamos a atual redação do dispositivo e as modificações pretendidas pela emenda parlamentar:

#### Atual redação da LC nº 271/2014:

**Art. 9º** Os saldos financeiros, por fonte de recursos, das autarquias, fundações e fundos especiais, no final de cada exercício financeiro será revertido ao Tesouro Municipal como Recursos Ordinários do Tesouro.

**§ 1º** O disposto no *caput* deste artigo não se aplica aos fundos especiais criados por força de dispositivo constitucional.

**§ 2º** Excetua-se do disposto no *caput* os recursos de convênios, de operações de crédito e os autorizados pelo Secretário Municipal de Finanças.

**§ 3º** Fica a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - SEMDUS autorizada a proceder a abertura de crédito adicional na fonte 100 – Recurso Ordinário do Tesouro Municipal, no montante estimado da reversão por unidade orçamentária, prevista no *caput*.

#### Alterações promovidas pela emenda parlamentar:

Art. 9º (...)

**§3º** Fica o órgão municipal de planejamento urbano e habitação autorizado a proceder à abertura de crédito adicional na fonte 100 – Recurso Ordinário do Tesouro Municipal, no montante estimado da reversão por unidade orçamentária, prevista no *caput* deste artigo.

**§4º** Ficam excetuados do *caput* deste artigo os Fundos de Habitação de Interesse Social e o Desenvolvimento Urbano.

Com relação ao §3º, observa-se que a alteração diz respeito tão somente ao nome do órgão público, trocando-se “*Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável – SEMDUS*” pela denominação “*órgão municipal de planejamento urbano e habitação*”. Trata-se, ao que parece, de alteração que almeja compatibilizar a LC nº 271/2014 com a atual organização administrativa do Poder Executivo Municipal, estabelecida através da LC nº 335/2021, que revogou a LC nº 276/2015.

.....

Quanto ao §4º, vê-se que a pretensão é estabelecer exceções à regra que determina que os saldos financeiros dos fundos especiais, no final de cada exercício financeiro, serão revertidos ao Tesouro Municipal como Recursos Ordinários do Tesouro. As exceções são os Fundos de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e o Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Conquanto se compreenda que o §4º tenha afinidade temática com o Autógrafo em exame, posto que cuida de recursos destinados à Habitação de Interesse Social – HIS, ele também trata de matéria alheia ao objeto dos autos, relativa aos recursos orçamentários e financeiros destinados à implementação da política de desenvolvimento urbano e do processo de planejamento municipal (FMDU).

Deste modo, na medida em que o veto somente pode recair sobre o texto integral de artigo, parágrafo, inciso ou alínea, **sugere-se o voto também do §4º.**

.....enquanto o **art. 34** trata do índice de aproveitamento nos setores/bairros nele discriminados, temáticas sem correlação, portanto, com a HIS.

O **art. 35** trata da prorrogação do prazo para início das obras, constante dos alvarás de construção, com relação aos processos de licenciamento das atividades edilícias protocolados até a data de início da vigência da LC nº 349/22 sem despacho decisório de indeferimento. Resta clara, assim, a ausência de pertinência temática.

## **2.2 Das vedações eleitorais**

A Lei nº 9.504/97, que estabelece normas para as eleições, prevê diversas vedações dirigidas aos agentes públicos no intento de coibir a utilização da máquina pública de forma indevida, garantindo a lisura das eleições e, essencialmente, a igualdade de oportunidades entre os candidatos.

Nessa perspectiva, o §10 do art. 73 da Lei nº 9.504/97 traz a seguinte vedação:

**§ 10.** No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.

Trata-se de proibição aplicável em todo o ano da eleição municipal, a partir do dia 01/01/2024, vedando-se a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública.

.....  
Em suma, a jurisprudência caminha no sentido de afastar a conduta vedada pelo §10 do art. 73 nos casos em o benefício fiscal for concedido sob **a fixação de condições ou requisitos objetivos** previamente estabelecidos, mediante a exigência de contrapartida, isto é, quando for excluído o elemento gratuidade na percepção do benefício.

*In casu*, o art. 7º do Autógrafo de lei prevê que os benefícios fiscais destinados aos empreendimentos de HIS estão previstos na LC nº 344/2021. Desse modo, não se vislumbra impedimento legal à previsão, uma vez que não estão sendo criados benefícios fiscais novos. Isto é, o dispositivo tão somente prevê que se aplicam aos empreendimentos de HIS os benefícios fiscais já existentes, vigentes e aplicáveis por força do Código Tributário Municipal.

Já no **artigo 5º, inciso IV** e no **artigo 10**, o Autógrafo de lei em exame estabelece a isenção do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, prevista no art. 240 do Plano Diretor do Município de Goiânia. Do mesmo modo, nos **artigos 11, 12 e 13**, inseridos através de emenda parlamentar, a proposição estabelece isenções de ITBI, impostos e taxas de protocolo. Da análise dos aludidos dispositivos legais, depreende-se o caráter gratuito do benefício que se pretende instituir, razão pela qual, com lastro na jurisprudência do Tribunal Superior Eleitoral acima citada, recomenda-se o seu voto.

.....  
sugerir o voto do artigo 25, uma vez que a norma determina a atuação da Administração pública frente aos assentamentos e ocupações informais da área pública municipal, portanto afeta o poder de gestão dos bens imóveis públicos, competência privativa do chefe do poder executivo municipal nos termos do artigo 41 da Lei Orgânica Municipal.

.....  
**A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação** também se posicionou pelo voto parcial, conforme fundamentação abaixo:  
.....

Informamos que a presente análise em epígrafe se concentrará nas emendas apresentadas pela Câmara Municipal de Goiânia junto ao projeto de autoria do Chefe do Executivo, conforme consta dos dispositivos destacados em negrito no bojo do autógrafo em exame, visto configurarem inovações ao então Projeto de Lei.

Como é sabido, está consolidado, há muito, na jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, o entendimento segundo o qual o poder de emendar projetos de lei consiste em prerrogativa de ordem jurídico-política inerente à atividade legislativa, do qual é revestido todo parlamentar regularmente investido e no exercício de mandato eletivo.

Passamos às emendas propostas:  
.....

2. O **art. 24** do Autógrafo de lei prevê algumas alterações na Lei Complementar nº 349/2022, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Goiânia, sendo que o acréscimo do §8º ao art. 249, que trata da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU, entra em conflito de aplicação com norma já existente, sugerimos, portanto, o voto desta parte do Autógrafo de Lei.

3. O **art. 25** prevê que a Prefeitura de Goiânia deverá envidar esforços para garantir a permanência das famílias já cadastradas nas áreas de ocupação, de modo que, não sendo possível a permanência, a Prefeitura deverá buscar área nas proximidades para realocação das famílias cadastradas e, ainda, havendo indisponibilidade de áreas, as famílias cadastradas terão prioridade nos programas de habitação do município, o que poderá fomentar propensas invasões ao município.

4. A **modificação do artigo 27** que trata da revalidação do Alvará de Projeto, documento que comprova a aprovação do projeto arquitetônico apresentado e o seu licenciamento, entra em conflito com norma existente que cita não poder revalidar projetos aprovados com legislação alterada, que é o caso em voga.

5. O **art. 34** altera o modelo espacial do plano diretor, o que necessita de prévia audiência pública para o caso.

6. O **art. 35** trata da prorrogação do prazo para início das obras, constante dos alvarás de construção, com relação aos processos de licenciamento das atividades edilícias protocolados até a data de início da vigência da LC nº 349/22 sem despacho decisório de indeferimento. Resta claro que a norma entra em conflito com norma existente e, ainda, prorroga alvará concedido com base na lei anterior do plano diretor já revogado.

Ante o exposto, **opina-se pelo voto parcial do Autógrafo de Lei nº 06, de 14 de maio de 2024**, oriundo do Projeto de Lei Complementar nº 12/2023, Processo nº 03843.2023-62, nos termos do art. 94, §3º, da Lei Orgânica do Município, sugerindo-se o voto dos seguintes dispositivos:

\* a emenda contida no artigo 24 quanto ao acréscimo do §8º ao art. 249;

\* o artigo 25;

\* a modificação do artigo 27 quanto à revalidação;

\* o artigo 34;

\* o artigo 35.  
.....

Posto isso, Senhor Presidente e Senhores Vereadores, essas são as razões que me conduziram a vetar parcialmente o **Autógrafo de Lei Complementar nº 6, de 2024**, as quais submeto à elevada apreciação dos membros do Poder Legislativo municipal.

Goiânia, 12 de junho de 2024.

ROGÉRIO CRUZ  
Prefeito de Goiânia

Avenida do Cerrado, 999 -  
Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal) - Bairro Park Lozandes  
CEP 74884-900 Goiânia-GO

**Referência:** Processo Nº 22.28.000000072-9

SEI Nº 4397504v1