



# P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

Ofício n.º 2023/481

Ituiutaba, 30 de novembro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor  
Odeemes Braz dos Santos  
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba  
Rua 24 n.º 950  
Ituiutaba - MG

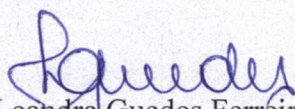
Assunto: **Encaminha Mensagem n.º 161.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 161/2023, desta data, acompanhada de projeto de Lei que *Autoriza a ligação do serviço de distribuição de água pela Superintendência de Água e Esgotos - SAE em edificações residenciais que não tenham alvará de licença para construção ou habite-se e dá outras providências.*

Com expressões de apreço e distinta consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,

  
Leandra Guedes Ferreira  
- Prefeita de Ituiutaba -

# PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 161/2023

Ituiutaba, 30 de novembro de 2023.

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa o incluso Projeto de Lei Complementar que: Autoriza a ligação do serviço de distribuição de água pela Superintendência de Água e Esgotos - SAE em edificações residenciais que não tenham alvará de licença para construção ou habite-se e dá outras providências.

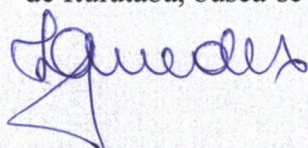
Trata-se de Projeto de Lei Complementar destinado a obter autorização legislativa para que a Superintendência de Água e Esgotos do Município de Ituiutaba possa realizar a ligação e o fornecimento de água aos imóveis que se encontram em situação irregular ou pendente de regularização.

A presente autorização constitui marco importante na garantia e respeito à dignidade da pessoa humana, direito humano fundamental, bem como está alinhado à promoção da segurança alimentar e nutricional de que trata a Lei Federal nº 11.346/2006, que considera o acesso ao fornecimento de água potável medida essencial para a segurança alimentar e nutricional.

Além disso, o saneamento básico é direito fundamental, cujo acesso universal está assegurado na Constituição Federal e na Lei Federal nº 11.445/2007, sendo que a água é recurso indispensável para a dignidade e sobrevivência humana.

Atualmente, no Município de Ituiutaba, verifica-se que as famílias que residem em núcleos urbanos consolidados irregulares e pendentes de regularização, em sua maioria em situação de vulnerabilidade econômica e social, encontram dificuldade para obter o regular fornecimento de água, em razão da ausência de legislação própria que garanta o acesso ao serviço considerado essencial.

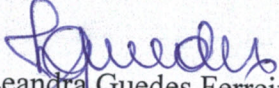
Em vista disso, com a finalidade de assegurar a dignidade humana e promover o acesso universal à água potável a toda a população do Município de Ituiutaba, busca-se a aprovação do incluso projeto de lei complementar.



# PREFEITURA DE ITUIUTABA

Como se vê, a matéria tratada no Projeto merece apreciação e aprovação por parte dos Nobres Vereadores em caráter de urgência, como se pede.

Prefeitura de Ituiutaba em, 30 de novembro de 2023.

  
Leandra Guedes Ferreira  
- Prefeita Ituiutaba -

# PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º XX, DE XX DE XXX DE 2023.

Autoriza a ligação do serviço de distribuição de água pela Superintendência de Água e Esgotos - SAE em edificações residenciais que não tenham alvará de licença para construção ou habite-se e dá outras providências.

Cm/10/2023

A Câmara Municipal aprova e eu, Prefeita do Município de Ituiutaba, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

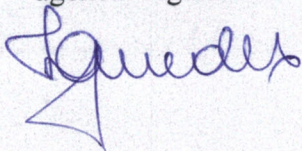
**Art. 1º.** Fica a Superintendência de Água e Esgotos – SAE do Município de Ituiutaba autorizada a realizar a ligação do serviço de distribuição de água nos imóveis e edificações residenciais que se encontram em situação irregular ou pendentes de regularização, que não tenham Alvará de Licença para Construção ou Habite-se e que já possuam edificação em área consolidada.

§1º – As edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares serão atendidas por esta Lei Complementar, desde que erigidas em imóveis urbanos, oriundos de parcelamentos de solos irregulares, caracterizados como núcleos urbanos informais consolidados, anteriores a 22 de dezembro de 2016, conforme disposto no § 2º do art. 9º, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 - Lei da Regularização Fundiária Urbana e Rural;

§ 2º - As edificações sem habite-se e alvará de construção que forem erigidas em imóveis urbanos, oriundos de parcelamentos de solos regulares, deverão atender a legislação municipal específica que dispõe sobre o programa de regularização de edificações clandestinas e irregulares para fins cadastrais, mas ficando autorizada a ligação dos serviços da SAE.

§ 3º - Os serviços da SAE de que tratam essa Lei Complementar dependerão de viabilidade técnica e da existência de rede de abastecimento de água e de esgotamento sanitário na localidade para fins de ligação dos serviços.

§4º - Caberá a SAE dentro de sua autonomia instituir os procedimentos necessários para o atendimento, cobrança e execução dos serviços desta Lei Complementar, em consonância com os regulamentos internos e aprovações da agência reguladora.



# PREFEITURA DE ITUIUTABA

**Art. 2º.** A ligação do serviço de água de que trata o artigo anterior se dará mediante a apresentação, pelo interessado, de documentos que demonstrem a ocupação de forma mansa, pacífica de boa-fé do imóvel, e a comprovação de que o imóvel se encontra edificado.

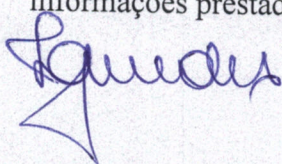
**§1º** Para comprovação da ocupação do imóvel poderão ser apresentados documentos tais como, sendo obrigatório apresentar conta de energia elétrica em nome do interessado em todos os casos:

- I – Matrícula do imóvel;
- II – Certidão da justiça que este imóvel não está em litígio;
- III - Contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda,
- IV – Contrato particular de cessão de direitos hereditários,
- V – Contrato particular de cessão de posse,
- VI – Certidão de inteiro teor do imóvel que demonstre a propriedade;
- VII – Sentença judicial que ateste a posse em nome do interessado, ou
- VIII – Qualquer outro contrato de transferência de propriedade do imóvel admitido pelo Código Civil.

**§2º** Para comprovação da edificação do imóvel deverão ser apresentados pelo interessado a documentação pertinente que demonstre a existência da edificação, ficando a análise e a fiscalização sob responsabilidade do setor responsável da SAE, que poderá realizar vistoria no imóvel, observado os requisitos dispostos no art. 1º, §1º, desta Lei Complementar.

**§3º** O pedido de ligação deverá ser formulado pelo interessado junto à sede da Superintendência de Água e Esgotos do Município de Ituiutaba, acompanhado da documentação de que trata este artigo e demais documentos exigidos para a ligação previstos no Regulamento de Serviços da SAE.

**§4º** A Superintendência de Água e Esgotos do Município de Ituiutaba poderá realizar diligências no local para averiguar a veracidade das informações prestadas pelo interessado.



# PREFEITURA DE ITUIUTABA

§ 5º Após a apresentação da documentação o Município de Ituiutaba, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, irá expedir uma “declaração de imóvel edificado com fins residenciais”, a partir do encaminhamento da documentação pela SAE.

**Art. 3º.** As edificações localizadas em imóveis públicos municipais também poderão receber as ligações de água, desde que sejam passíveis de regularização fundiária, mediante plano de regularização fundiária específico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e se enquadrem nas condições previstas nesta Lei Complementar.

**Art. 4º.** Não estão abrangidas na presente Lei Complementar as edificações que se encontrem erigidas em:

I - Área de Preservação Permanente (APP);

II - Logradouros públicos;

III - Áreas classificadas pela Defesa Civil como de risco alto, risco muito alto ou de exclusão;

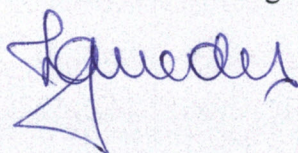
IV – Edificações erigidas em imóveis rurais sem fins de urbanização.

**Art. 5º.** A ausência de denominação da via pública ou de cadastro do imóvel no Município não impedirá a ligação do serviço de que trata o art. 1º, se cumpridos os demais requisitos previstos.

**Parágrafo único** – Até a definitiva regularização do imóvel, será criado um cadastro específico junto a SAE de imóveis irregulares em situação consolidada para fins de ligação do serviço de água.

**Art. 6º.** A ligação do serviço de água se dará de forma provisória, não constituindo atestado de regularidade do imóvel, devendo o interessado promover oportunamente os atos de regularização do imóvel, na forma estabelecida pela legislação em vigor.

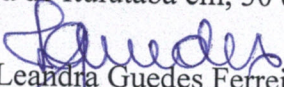
**Art. 7º.** A autorização de que trata a presente Lei Complementar não isenta os interessados do pagamento da tarifa mensal pelo fornecimento de água e esgotamento sanitário, e demais custos para ligação do serviço.



# PREFEITURA DE ITUIUTABA

**Art. 8º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada naquilo que couber mediante decreto do Poder Executivo Municipal.

Prefeitura de Ituiutaba em, 30 de novembro de 2023.

  
Leandra Guedes Ferreira  
- Prefeita Ituiutaba -



**MUNICIPIO DE ITUIUTABA**

Coragem para fazer diferente

Capa de Processo



**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA**

**SPCP - SISTEMA DE PROTOCOLO E CONTROLE DE PROCESSOS**

**Número do Processo: 25412 / 2023**

**Data de Abertura: 30/11/2023 15:37:01**

**Contribuinte: MUNICIPIO DE ITUIUTABA**

**Órgão Solicitante: SAE - SUPERINTENDÊNCIA DE ÁGUA E ESGOTO**

**Endereço:**

**Telefone:**

**C.N.P.J ou C.P.F: 18.457.218/0001-35**

**Assunto do Processo: REQUER PROVIDÊNCIA**

**Complemento do Assunto: OFÍCIO DIRETORIA SAE: Nº 228/2023**

**ASSUNTO: PROJETO DE LEI MUNICIPAL QUE AUTORIZA A LIGAÇÃO DE ÁGUA EM IMÓVEIS EM SITUAÇÃO  
REGULAR.**

**Órgão Responsável: SETOR DE PROTOCOLO**

**Atendido por: OTHAVIO LEMES FERNANDES ALVES VALENTIM**

**PREFEITURA DE ITUIUTABA - CONSTRUINDO UM FUTURO MELHOR**

J-0





## Superintendência de Água e Esgotos de Ituiutaba

Ituiutaba, 27 de novembro de 2023.

**Ofício Diretoria SAE nº 228/2023**

À Sua Excelência  
Sra. Leandra Guedes Ferreira  
Prefeita Municipal do Município de Ituiutaba-MG  
NESTA

**Assunto: Projeto de Lei Municipal que Autoriza a Ligação de Água em imóveis em situação irregular**

Prezada Senhora,

Considerando o disposto no art. 23, IX da Constituição Federal, os princípios e diretrizes de saneamento básico e alimentação adequada previstas na Lei Federal nº 11.445/2007 e na Lei Federal nº 11.346/2006, bem como consoante o permitido pelo art. 16, incisos I, VI e XI da Lei Orgânica Municipal;

Considerando que o acesso à água é um direito humano fundamental e a prestação deste serviço é essencial para garantir o bem-estar da população, entende-se que o projeto de lei complementar é necessário e está em consonância com as normas constitucionais e infraconstitucionais que tratam da matéria.

Encaminhamos em anexo a Minuta de Projeto de Lei Complementar Municipal que autorizará a ligação do serviço de distribuição de água e esgotamento sanitário em imóveis em situação irregular e dá outras providências, para apreciação das instâncias competentes e posterior discussão, análise e aprovação pela Câmara de Vereadores e sanção do Executivo Municipal.

Reiteramos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**Marcelo de Moura Gonçalves**  
Diretor da SAE

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º XX, DE XX DE NOVEMBRO DE 2023.

AUTORIZA A LIGAÇÃO DO SERVIÇO DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA PELA SAE EM EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS QUE NÃO TENHAM ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO OU HABITE-SE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal aprova e eu, Prefeita do Município de Ituiutaba, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** Fica a Superintendência de Água e Esgotos – SAE do Município de Ituiutaba autorizada a realizar a ligação do serviço de distribuição de água nos imóveis e edificações residenciais que se encontram em situação irregular ou pendentes de regularização, que não tenham Alvará de Licença para Construção ou Habite-se e que já possuam edificação em área consolidada.

§1º – As edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares serão atendidas por esta Lei Complementar, desde que erigidas em imóveis urbanos, oriundos de parcelamentos de solos irregulares, caracterizados como núcleos urbanos informais consolidados, anteriores a 22 de dezembro de 2016, conforme disposto no § 2º do art. 9º, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 - Lei da Regularização Fundiária Urbana e Rural;

§ 2º - As edificações sem habite-se e alvará de construção que forem erigidas em imóveis urbanos, oriundos de parcelamentos de solos regulares, deverão atender a legislação municipal específica que dispõe sobre o programa de regularização de edificações clandestinas e irregulares para fins cadastrais, mas ficando autorizada a ligação dos serviços da SAE.

§ 3º - Os serviços da SAE de que tratam essa Lei Complementar dependerão de viabilidade técnica e da existência de rede de abastecimento de água e de esgotamento sanitário na localidade para fins de ligação dos serviços.

§4º - Caberá a SAE dentro de sua autonomia instituir os procedimentos necessários para o atendimento, cobrança e execução dos

serviços desta Lei, em consonância com os regulamentos internos e aprovações da agência reguladora.

**Art. 2º.** A ligação do serviço de água de que trata o artigo anterior se dará mediante a apresentação, pelo interessado, de documentos que demonstrem a ocupação de forma mansa, pacífica de boa-fé do imóvel, e a comprovação de que o imóvel se encontra edificado.

§1º Para comprovação da ocupação do imóvel poderão ser apresentados documentos tais como, sendo obrigatório apresentar conta de energia elétrica em nome do interessado em todos os casos:

- I – Matrícula do imóvel;
- II – Certidão da justiça que este imóvel não está em litígio;
- III - Contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda,
- II – Contrato particular de cessão de direitos hereditários,
- III – Contrato particular de cessão de posse,
- IV – Certidão de inteiro teor do imóvel que demonstre a propriedade;
- V – Sentença judicial que ateste a posse em nome do interessado, ou
- VI – Qualquer outro contrato de transferência de propriedade do imóvel admitido pelo Código Civil Brasileiro.

§2º Para comprovação da edificação do imóvel deverão ser apresentados pelo interessado a documentação pertinente que demonstre a existência da edificação, ficando a análise e a fiscalização sob responsabilidade do setor responsável da SAE, que poderá realizar vistoria no imóvel, observado os requisitos dispostos no art. 1º, §1º, desta Lei Complementar.

§3º O pedido de ligação deverá ser formulado pelo interessado junto à sede da Superintendência de Água e Esgotos do Município de Ituiutaba, acompanhado da documentação de que trata este artigo e demais documentos exigidos para a ligação previstos no Regulamento de Serviços da SAE.

§4º A Superintendência de Água e Esgotos do Município de Ituiutaba poderá realizar diligências no local para averiguar a veracidade das informações prestadas pelo interessado.

§ 5º Após a apresentação da documentação o Município de Ituiutaba, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, irá expedir uma “declaração de imóvel edificado com fins residenciais”, a partir do encaminhamento da documentação pela SAE.

**Art. 3º.** As edificações localizadas em imóveis públicos municipais também poderão receber as ligações de água, desde que sejam passíveis de regularização fundiária, mediante plano de regularização fundiária específico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e se enquadrem nas condições previstas nesta Lei Complementar.

**Art. 4º.** Não estão abrangidas na presente Lei Complementar as edificações que se encontrem erigidas em:

- I - Área de Preservação Permanente (APP);
- II - Logradouros públicos;
- III - Áreas classificadas pela Defesa Civil como de risco alto, risco muito alto ou de exclusão;
- IV - Edificações erigidas em imóveis rurais sem fins de urbanização.

**Art. 5º.** A ausência de denominação da via pública ou de cadastro do imóvel no Município não impedirá a ligação do serviço de que trata o art. 1º, se cumpridos os demais requisitos previstos.

Parágrafo único – Até a definitiva regularização do imóvel, será criado um cadastro específico junto a SAE de imóveis irregulares em situação consolidada para fins de ligação do serviço de água.

**Art. 6º.** A ligação do serviço de água se dará de forma provisória, não constituindo atestado de regularidade do imóvel, devendo o interessado promover oportunamente os atos de regularização do imóvel, na forma estabelecida pela legislação em vigor.

**Art. 7º.** A autorização de que trata a presente Lei Complementar não isenta os interessados do pagamento da tarifa mensal pelo fornecimento de água e esgotamento sanitário, e demais custos para ligação do serviço.

**Art. 8º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada naquilo que couber mediante decreto do Poder Executivo Municipal.

Prefeitura de Ituiutaba/MG, XX de novembro de 2023.

**Leandra Guedes Ferreira**

- Prefeita Ituiutaba -

**MENSAGEM Nº \_\_\_\_/2023**

**Senhor Presidente,**

**Senhores Vereadores,**

Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa o incluso Projeto de Lei Complementar que: "AUTORIZA A LIGAÇÃO DO SERVIÇO DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA PELA SAE EM EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS QUE NÃO TENHAM ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO OU HABITE-SE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Trata-se de Projeto de Lei Complementar destinado a obter autorização legislativa para que a Superintendência de Água e Esgotos do Município de Ituiutaba possa realizar a ligação e o fornecimento de água aos imóveis que se encontram em situação irregular ou pendente de regularização.

A presente autorização constitui marco importante na garantia e respeito à dignidade da pessoa humana, direito humano fundamental, bem como está alinhado à promoção da segurança alimentar e nutricional de que trata a Lei Federal nº 11.346/2006, que considera o acesso ao fornecimento de água potável medida essencial para a segurança alimentar e nutricional.

Além disso, o saneamento básico é direito fundamental, cujo acesso universal está assegurado na Constituição Federal e na Lei Federal nº 11.445/2007, sendo que a água é recurso indispensável para a dignidade e sobrevivência humana.

Atualmente, no Município de Ituiutaba, verifica-se que as famílias que residem em núcleos urbanos consolidados irregulares e pendentes de regularização, em sua maioria em situação de vulnerabilidade econômica e social, encontram dificuldade para obter o regular fornecimento de água, em razão da ausência de legislação própria que garanta o acesso ao serviço considerado essencial.

Em vista disso, com a finalidade de assegurar a dignidade humana e promover o acesso universal à água potável a toda a população do Município de Ituiutaba, busca-se a aprovação do incluso projeto de lei complementar.

Como se vê, a matéria tratada no Projeto merece apreciação e aprovação por aparte dos Nobres Vereadores em caráter de urgência, como se pede.

Prefeitura de Ituiutaba/MG, XX de novembro de 2023.

**Leandra Guedes Ferreira**

- Prefeita Ituiutaba -



P R E F E I T U R A

**ITUIUTABA**  
CORAGEM PARA FAZER DIFERENTE

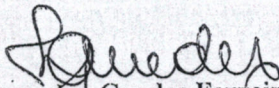
Despacho- Proc. nº 25412 / 2023

Em face ao ofício nº 228/2023 SAE, que por intermédio de seu Diretor, Marcelo de Moura Gonçalves, encaminhou a Minuta do Projeto de Lei Autoriza a Ligação do Serviço de Distribuição de Água para Superintendência de Água e Esgotos-SAE em edificações residenciais que não tenham alvará de licença para construção ou Habite-se.

O procedimento foi encaminhado à Procuradoria Geral, que analisou e se manifestou favoravelmente pela possibilidade jurídica do envio do projeto de Lei à Ilustríssima Câmara, diante disso, **autorizo** o envio do Projeto de Lei à nossa Ilustríssima Casa Legislativa.

Remeta o procedimento à Procuradoria Geral para providências.

Ituiutaba, 30 de Novembro de 2023.

  
Leandra Guedes Ferreira  
Prefeita de Ituiutaba





# P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

## PARECER Nº 563/ 2023

**REQUERENTE: Superintendência de Água e Esgoto de Ituiutaba - SAE**

### 1. RELATÓRIO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL – AUTORIZA A LIGAÇÃO DO SERVIÇO DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA EM IMÓVEIS EM SITUAÇÃO IRREGULAR – FORNECIMENTO DE SERVIÇO ESSENCIAL –POSSIBILIDADE


#### I – DO RELATÓRIO

O Município de Ituiutaba/MG, por intermédio da Sra. Prefeita Municipal, chefe Poder Executivo, requereu parecer jurídico a respeito da legalidade de projeto de Lei Complementar que visa autorizar a Superintendência de Água e Esgotos de Ituiutaba a realização de ligação e o fornecimento de distribuição de água aos imóveis residenciais que estejam pendentes de regularização quanto à propriedade mediante projeto de lei complementar de sua autoria.

A matéria comporta o seguinte parecer.

#### II – DA FUNDAMENTAÇÃO

Trata-se da análise jurídica do projeto de Lei Complementar de autoria do Poder Executivo Municipal, o qual se transcreve:

  
JANICE COELHO DERZE  
Advogada do Município  
OAB/MG 92175 Mat. 16498



# P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

“PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de  
de 2023

AUTORIZA A LIGAÇÃO DO SERVIÇO DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA PELA SAE EM EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS QUE NÃO TENHAM ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO OU HABITE-SE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal aprova e eu, Prefeita do Município de Ituiutaba, sanciono e promulgo a seguinte lei complementar:

**Art. 1º.** Fica a Superintendência de Água e Esgotos – SAE do Município de Ituiutaba autorizada a realizar a ligação do serviço de distribuição de água nos imóveis e edificações residenciais que se encontram em situação irregular ou pendentes de regularização, que não tenham Alvará de Licença para Construção ou Habite-se e que já possuam edificação em área consolidada.

§1º - As edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares serão atendidas por esta Lei Complementar no seguinte caso:

I - edificações erigidas em imóveis urbanos, oriundos de parcelamentos de solos irregulares, caracterizados como núcleos urbanos informais consolidados, anteriores a 22 de dezembro de 2016, conforme disposto no § 2º do art. 9º, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 - Lei da Regularização Fundiária Urbana e Rural;

§ 2º - As edificações sem habite-se e alvará de construção que forem erigidas em imóveis urbanos, oriundos de parcelamentos de solos regulares, deverão atender a legislação municipal específica que dispõe sobre o programa de regularização de edificações clandestinas e irregulares para fins cadastrais, mas ficando autorizada a ligação dos serviços da SAE de que trata a presente Lei Complementar.

§ 3º - Os serviços da SAE de que tratam essa Lei Complementar dependerão de viabilidade técnica e da existência de rede de água na localidade para fins de ligação do serviço de distribuição.

**Art. 2º.** A ligação do serviço de água de que trata o artigo anterior se dará mediante a apresentação, pelo interessado, de documentos que demonstrem a ocupação de forma mansa,



# P R E F E I T U R A   D E   I T U I U T A B A

## - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

pacífica de boa-fé do imóvel, e a comprovação de que o imóvel se encontra edificado.

§1º Para comprovação da ocupação do imóvel poderão ser apresentados documentos tais como, sendo obrigatório apresentar conta de energia elétrica em nome do interessado em todos os casos:

I – Matrícula do imóvel;

II – Certidão da justiça que este imóvel não está em litígio;

III - Contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda,

IV – Contrato particular de cessão de direitos hereditários,

V – Contrato particular de cessão de posse,

VI – Sentença judicial que ateste a posse em nome do interessado, ou

VII – Qualquer outro contrato de transferência de propriedade do imóvel admitido pelo Código Civil.

§2º Para comprovação da edificação do imóvel poderão ser apresentados um dos seguintes documentos:

I – notas fiscais e recibos de compra de material de construção;

II – fotografias do local que demonstrem a edificação;

III – declaração de próprio punho descrevendo as benfeitorias existentes no local, assinado por duas testemunhas.

§3º Além dos documentos descritos nos parágrafos anteriores, também poderão ser consideradas para a comprovação de que trata o presente artigo relatório elaborado pelo setor de cadastro após a realização de vistoria no imóvel.

§4º O pedido de ligação deverá ser formulado pelo interessado junto à sede da Superintendência de Água e Esgotos do Município de Ituiutaba, acompanhado da documentação de que trata este artigo e demais documentos exigidos para a ligação previstos.

§5º A Superintendência de Água e Esgotos do Município de Ituiutaba poderá realizar diligências no local para averiguar a veracidade das informações prestadas pelo interessado.

§ 6º Após a apresentação da documentação o Município de Ituiutaba, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, irá expedir uma “declaração de imóvel edificado com fins residenciais”, a partir do encaminhamento da documentação pela SAE.

**Art. 3º.** As edificações localizadas em imóveis públicos municipais também poderão receber as ligações de água, desde que se enquadrem nas condições previstas nesta Lei Complementar e sejam passíveis de regularização fundiária,



# P R E F E I T U R A   D E   I T U I U T A B A

## - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

---

mediante plano de regularização fundiária específico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

**Art. 4º.** Não estão abrangidas na presente Lei Complementar as edificações que se encontrem erigidas em:

I - Área de Preservação Permanente (APP);

II - Logradouros públicos;

III - Áreas classificadas pela Defesa Civil como de risco alto, risco muito alto ou de exclusão;

IV - edificações erigidas em imóveis rurais sem fins de urbanização.

**Art. 5º.** A ausência de denominação da via pública ou de cadastro do imóvel no Município não impedirá a ligação do serviço de que trata o art. 1º, se cumpridos os demais requisitos previstos.

Parágrafo único - até a definitiva regularização do imóvel, será criado um cadastro específico junto a SAE de imóveis irregulares em situação consolidada para fins de ligação do serviço de água.

**Art. 6º.** A ligação do serviço de água se dará de forma provisória, não constituindo atestado de regularidade do imóvel, devendo o interessado promover oportunamente os atos de regularização do imóvel, na forma estabelecida pela legislação em vigor.

**Art. 7º.** A autorização de que trata a presente lei complementar não isenta os interessados do pagamento da tarifa mensal pelo fornecimento de água e demais custos para ligação do serviço.

**Art. 8º.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada naquilo que couber mediante decreto do Poder Executivo Municipal.”.

**O Projeto de Lei Complementar, em questão será analisado do ponto de vista formal e material.**

### **a) DOS ASPECTOS FORMAIS DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

**Do ponto de vista FORMAL,** verifica-se que o Projeto de Lei Complementar em questão atende as normas a respeito de iniciativa, já que proposta



# P R E F E I T U R A   D E   I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

pela Chefe do Poder Executivo, a qual a Lei Orgânica do Município de Ituiutaba em seu artigo 39, § 1º, II, c, estabelece expressamente que compete privativamente à Prefeita Municipal a iniciativa de leis que trata de serviços públicos na administração autárquica e que tratem de suas atribuições:

“Art. 39. A iniciativa das Leis Complementares e Ordinárias cabe a qualquer vereador ou comissão, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

§ 1º **São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que:**

(...)

II - **na área** da administração direta, **autárquica** e fundacional, disponham sobre:

(...)

c) organização administrativa, orçamentária e **serviços públicos**. (com redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 28, de 15 de dezembro de 2004).

d) criação, estruturação e atribuição das Secretarias Municipais e órgãos da administração pública municipal.”. Grifou-se.

Portanto, formalmente tem-se o preenchimento dos requisitos para o projeto de Lei Complementar.

## b) DOS ASPECTOS MATERIAIS DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

**Da perspectiva MATERIAL, necessário analisar as normas constitucionais e infraconstitucionais que tratam do fornecimento de água e saneamento básico, a fim de verificar se o respectivo projeto de lei complementar se enquadra nos aspectos legais pertinentes.**

Neste sentido, a Constituição Federal de 1988 estabelece que:

“Art. 23. **É competência comum** da União, dos Estados, do Distrito Federal e **dos Municípios**:

(...)

IX - **promover** programas de construção de moradias e a **melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico**.”. Grifou-se.



# P R E F E I T U R A   D E   I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

A Lei Federal nº 11.445/2007, a qual estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico, que devem ser observados por todos os entes da federação, alinhado ao disposto constitucional, prevê:

“Art. 2º Os serviços públicos de saneamento básico serão prestados com base nos seguintes princípios fundamentais:  
I - universalização do acesso e efetiva prestação do serviço;  
II - integralidade, compreendida como o conjunto de atividades e componentes de cada um dos diversos serviços de saneamento que propicie à população o acesso a eles em conformidade com suas necessidades e maximize a eficácia das ações e dos resultados;  
(...)” - Grifamos

Por sua vez, a Lei Orgânica do Município de Ituiutaba assim estabelece:

“Art. 16. Compete ao Município:  
I - legislar sobre assuntos de interesse local (CF-30):  
(...)  
VI - organizar e prestar, diretamente, ou sob regime de concessão ou permissão os serviços públicos de interesse local, incluindo o de transporte coletivo urbano e intermunicipal, que caráter essencial;  
(...)  
XI - elaborar e executar política de desenvolvimento urbano, com o objetivo de ordenar as funções sociais das áreas habitadas do Município e garantir o bem-estar de seus habitantes;”. Grifou-se.

Para além disso, a Lei Federal nº 11.346/2006, que cria o Sistema Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional – SISAN com vistas em assegurar o direito humano à alimentação adequada, considera o acesso ao fornecimento de água potável medida essencial para a segurança alimentar e nutricional, sendo dever do poder público a adoção de políticas visando promover os mecanismos de realização do direito humano.



# P R E F E I T U R A   D E   I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

Nesse viés, destaca-se a jurisprudência dos Tribunais Superiores pátrios que têm reconhecido que o direito ao fornecimento de água independe da prova de titularidade do imóvel, uma vez que se trata de serviço público de caráter essencial:

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - IMPOSIÇÃO DE PROVER LIGAÇÃO PARA ABASTECIMENTO COM ÁGUA POTÁVEL - EDIFICAÇÃO IRREGULAR, CONSTRUÍDA NO PERÍMETRO INTERNO DE LOTEAMENTO PARTICULAR. INICIATIVA QUE INCUMBE AO EMPREENDEDOR-PROPRIETÁRIO. TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA FIRMADO PELA CONCESSIONÁRIA DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE ABASTECIMENTO E SANEAMENTO (COPASA/MG) COM O MINISTÉRIO PÚBLICO IMPEDITIVO DO CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO. PEDIDO IMPROCEDENTE, APELO PROVIDO. SENTENÇA REFORMADA. 1. Não se mostra impossível impor, à concessionária de serviços públicos, referentes a abastecimento e saneamento básico, obrigação de fazer consistente na instalação da infraestrutura necessária à prestação do serviço objeto da concessão a prédio irregular, edificado dentro de perímetro de loteamento urbano privado, obrigação que incumbe, num primeiro momento, ao proprietário-empendedor. V.V. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. FORNECIMENTO DE ÁGUA. LOTEAMENTO IRREGULAR. SERVIÇO ESSENCIAL. RECURSO NÃO PROVIDO. **Tendo em vista que a água é um recurso natural indispensável para a sobrevivência e reconhecido internacionalmente como um direito humano fundamental, a irregularidade do loteamento do imóvel e a assinatura de TAC junto ao MP não justificam a negativa da prestação do serviço.**

(TJ-MG - AC: 00054522920188130064 Belo Vale, Relator: Des.(a) Armando Freire, Data de Julgamento: 14/12/2022, 1ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 16/12/2022) - Grifamos

OBRIGAÇÃO DE FAZER - FORNECIMENTO DE ÁGUA - LOTEAMENTO IRREGULAR - Pedido administrativo de instalação dos serviços de água e esgoto não atendido pela ré - Sentença que julgou procedente o pedido - Apelação da ré, com



# P R E F E I T U R A   D E   I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

preliminares de ilegitimidade passiva, e denúncia à lide da Prefeitura Municipal de Taubaté - Descabimento - Autor que pleiteia o fornecimento de água e coleta de esgoto, serviços prestados pela apelante, que é parte legítima para figurar no polo passivo - Denúncia à lide também incabível - Regularidade do loteamento ou parcelamento do solo que não são discutidos na presente demanda - Preliminares afastadas - Recurso que, no mérito, não comporta provimento - **Fornecimento de água encanada que é serviço essencial, não havendo respaldo legal para a negativa na prestação** - Irregularidade do loteamento que não pode obstar direito do autor a serviço público essencial - Ligação devida - Precedentes do E. TJSP - Sentença mantida - RECURSO DESPROVIDO. (TJ-SP - AC: 10122248620218260625 SP 1012224-86.2021.8.26.0625, Relator: Angela Lopes, Data de Julgamento: 09/08/2022, 28ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/08/2022) - Grifamos

Apelação. Obrigação de fazer. Ligação de água. 1. **A demonstração do exercício da posse sobre o imóvel pela requerente é suficiente para ensejar o direito ao serviço público essencial de fornecimento de água, sendo desnecessária a demonstração da titularidade do bem.** 2. A prestação de serviço de abastecimento de água e esgoto possui natureza jurídica pessoal, e não "propter rem", e, portanto, não decorre do direito real de propriedade, mas da relação estabelecida entre as partes em contrato de prestação de serviços. Precedentes TJSP. 3. O fato da legislação local prever a necessidade de requisição do proprietário para concessão de serviço de água e esgoto sanitário não obsta a obrigatoriedade da ligação e prestação do serviço àquele que detém a posse, vez que não compete à legislação municipal alterar a essência da prestação do serviço, que tem natureza pessoal. Recurso não provido. (TJ-SP - APL: 10016347020158260363 SP 1001634-70.2015.8.26.0363, Relator: Kenarik Boujikian, Data de Julgamento: 20/04/2017, 34ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 20/04/2017) - Grifamos

Assim, a universalização e a integralidade de acesso ao saneamento básico constituem verdadeiros deveres dos órgãos públicos, que têm o compromisso de assumir iniciativas e a adoção de políticas públicas com vistas a maximizar a promoção dos direitos humanos e garantias fundamentais constitucionais no âmbito de sua competência.





# P R E F E I T U R A   D E   I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -


No caso concreto, o Projeto de Lei Complementar objetiva autorizar e regulamentar a distribuição de água às edificações residenciais unifamiliares e plurifamiliares que se encontrem pendente em núcleos urbanos consolidados irregulares e pendentes de regularização da propriedade, tendo em vista a ausência de dispositivo normativo que trate do tema.

Assim, considerando o disposto no art. 23, IX da Constituição Federal, os princípios e diretrizes de saneamento básico e alimentação adequada previstas na Lei Federal nº 11.445/2007 e na Lei Federal nº 11.346/2006, bem como consoante o permitido pelo art. 16, incisos I, VI e XI da Lei Orgânica Municipal, e ainda o entendimento jurisprudencial sobre o tema, sendo o acesso à água direito humano de caráter fundamental e a prestação de serviço essencial que garante o bem estar da população, nesse caso, pessoas em situação de vulnerabilidade econômica e social, entende-se que o projeto de lei complementar possui legalidade material, estando em consonância com as normas constitucionais e infraconstitucionais que tratam da matéria.

À vista do exposto, não se vislumbra qualquer óbice ao pretendido, visto que o Projeto de Lei Complementar posto em análise atende aos pressupostos constitucionais e legais e, sob o aspecto jurídico, encontra-se apto a ser aprovado.

### III - DA CONCLUSÃO

Por todo o exposto, OPINAMOS pela legalidade formal e material do Projeto de Lei Complementar que autoriza a ligação do serviço de distribuição de água pela SAE em edificações residenciais que não tenham alvará de licença para construção ou habite-se e dá outras providências.

  
JANICE COELHO DERZI  
Advogada do Município  
OAB/MG: 92175 Mat. 16498



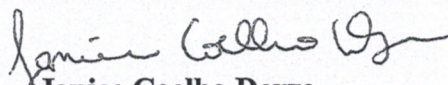
P R E F E I T U R A   D E   I T U I U T A B A

- P R O C U R A D O R I A   G E R A L   D O   M U N I C Í P I O -

---

É o parecer, s. m. j.

Ituiutaba/MG, 24 de novembro de 2023.

  
Janice Coelho Derze

**Procuradora Adjunta do Processo**

**Administrativo e do Contencioso**