



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS -

SERVIÇO DE PROTOCOLO

DATA DA ENTRADA

29/04/2025

EXERCÍCIO

2025

NR. DO PROCESSO

121/25

Interessado: PREFEITO MUNICIPAL

Localidade: Anápolis - Go

Data do Papel: 29 de abril de 2025


CLASSIFICAÇÃO DO ASSUNTO

Projeto de Lei Complementar

CLASSIFICAÇÃO

**ASSUNTO:** Institui o Programa Habitacional Denominado Construindo Sonhos no âmbito do Município de Anápolis e dá outras Providências.



PROTOCOLO Nº	123
Data	29 / 04 / 25 18:31 Horas
 Serviço de Expediente	

## LEGISLAÇÃO

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008, DE 29 DE ABRIL DE 2025

INSTITUI O PROGRAMA HABITACIONAL DENOMINADO  
"CONSTRUINDO SONHOS" NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE  
ANÁPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

**Art. 1º.** Fica instituído, no âmbito do Município de Anápolis, o Programa Habitacional denominado "Construindo Sonhos", com o objetivo de incentivar e subsidiar moradia própria para famílias e/ou pessoas em situação de carência habitacional, conforme critérios estabelecidos pela Administração Municipal.

**Art. 2º.** Ficam desafetadas de sua destinação originária, as áreas constantes no **Anexo I** desta lei, passando a integrar a categoria de bens dominiais da Administração Pública Municipal, e afetadas para o Programa Habitacional "Construindo Sonhos".

**§1º** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal, para fins de concretização dos objetivos do Programa Habitacional "Construindo Sonhos", nos termos da Lei Federal nº 14.620/2023, Medida Provisória nº 1.162/2023, Portaria MCid nº 146/2023, Portaria MCid nº 724/2023, Portaria MCid nº 725/2023 e Portaria MCid nº 727/2023, autorizado a DOAR aos beneficiários selecionados, as áreas constantes no Anexo I desta lei.

**§2º** Os bens imóveis descritos no **Anexo I** deverão ser utilizados exclusivamente para a construção de unidades habitacionais de interesse social, sendo que, em caso de desvio de finalidade, o domínio do imóvel será revertido ao Poder Público, após intimação do beneficiário.

**§3º** Será igualmente considerado desvio de finalidade a não contratação com a Instituição Bancária mantenedora e/ou executora do Programa Habitacional dentro do prazo de 02 (dois) anos, a contar da data de publicação desta lei.

**§4º** A doação autorizada por esta lei somente poderá ser efetivada após a conclusão da obra e seleção dos beneficiários.

**§5º** A doação deverá ser realizada através da transação imobiliária de cada unidade habitacional, após a devida finalização da edificação individual de cada imóvel.

**Art. 3º.** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal, para fins de concretização dos objetivos do Programa Habitacional "Construindo Sonhos", autorizado a:

I – pleitear recursos financeiros junto aos órgãos Estaduais e Federais, bem como através de programas habitacionais do Governo Federal e Governo Estadual, para a execução do programa instituído por esta lei;

**II** – disponibilizar os recursos necessários à Secretaria Municipal de Habitação e Planejamento Urbano, para que seja providenciada a documentação dos terrenos até a contratação do empreendimento junto a instituições financeiras, para a execução do programa;

**Art. 4º.** Os beneficiários do programa “Construindo Sonhos”, que serão selecionados após a publicação do edital de Chamamento Público próprio, deverão preencher os seguintes requisitos mínimos:

**I** – comprovar residência fixa no Município de Anápolis há, no mínimo, 03 (três) anos;

**II** – ser inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

**III** - comprovar que não possui imóvel em seu nome, em nome de seu cônjuge e/ou em nome de algum membro do núcleo familiar na jurisdição do Município de Anápolis, mediante certidão negativa emitida por Cartório de Registro de Imóveis local;

**IV** – possuir renda familiar bruta compatível com a modalidade, conforme faixas estabelecidas no art. 5º, inciso I, da Lei Federal nº 14.620/2023.

**§ 1º** O regulamento do programa, que será estabelecido pelo edital de Chamamento Público, definirá os indicadores e os procedimentos para a avaliação dos candidatos.

**§ 2º** Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, benefício de prestação continuada (BPC) e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

**§ 3º** As taxas e despesas decorrentes do registro de contrato e da escrituração junto ao Cartório para a execução do programa, após a contratação junto à Caixa Econômica Federal, serão de responsabilidade dos beneficiários.

**Art. 5º.** Não poderá ser selecionado como beneficiário do programa “Construindo Sonhos”, pessoa que:

**I** -for ocupante de cargo, emprego ou função pública remunerada;

**II** -tiver sido excluído ou se afastado do programa de reforma agrária, de regularização fundiária ou de crédito fundiário sem consentimento de seu órgão executor;

**III** -auferir renda familiar proveniente de atividade superior às faixas estabelecidas pelo programa habitacional “Minha Casa, Minha Vida”;

**IV** -for menor de 18 (dezoito) anos não emancipado na forma da lei civil;

**V** – o beneficiário e/ou seu cônjuge que tenha sido contemplado com legitimação de posse, fundiária de imóvel urbano ou rural com a finalidade habitacional, ainda que situado em unidade federativa distinta.

**Art. 6º.** Para aderir ao programa, o beneficiário deverá, depois de cumpridos todos os requisitos legais supracitados, bem como os requisitos da instituição financiadora, assinar Contrato de Financiamento junto à Caixa Econômica Federal e a empresa do ramo da construção civil selecionada por Chamamento Público, onde constarão as normas e condições do programa.

**Parágrafo Único.** A construção das unidades será realizada por meio de empresas do ramo de construção civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica, selecionada por meio de Chamamento Público.

**Art. 7º.** Para inscrição no programa, serão observados o preenchimento dos requisitos apresentados no edital de Chamamento Público para seleção dos beneficiários, que será publicado no Diário Oficial do Município de Anápolis, cuja pesquisa e levantamento de dados para alimentação do banco ficará ao encargo da Secretaria Municipal de Integração Social.

**Parágrafo Único.** O edital de seleção tem como objetivo tornar público a forma e os critérios para

seleção de candidatos ao benefício de doação de unidades habitacionais, devendo, para tanto, preencherem os critérios mínimos estabelecidos nesta lei.

**Art. 8º.** Fica vedada a transferência, sob qualquer pretexto, o aluguel, a permuta, a cessão, ainda que gratuita, e/ou a venda dos imóveis para terceiros, além das demais condições de inalienabilidade do contrato de financiamento, durante o período de 10 (dez) anos, ressalvada tão somente a aquisição de direito decorrente de sucessão hereditária, sob pena de retorno do imóvel ao patrimônio do Município de Anápolis.

**Parágrafo Único.** A utilização dos imóveis doados será fiscalizada pela Secretaria Municipal de Habitação e Planejamento Urbano, que poderá realizar vistorias e solicitar documentos comprobatórios da utilização do imóvel para fins de moradia.

**Art. 9º.** O beneficiário que violar o disposto no art. 7º responderá, nas esferas administrativa, cível e criminal, pelos atos praticados.

**Parágrafo único.** Responderá igualmente pela infração:

- I – o comprador que, ciente da ilicitude, adquirir o bem ou serviço objeto da violação;
- II – o agente público que autorizar ou concorrer para a prática da violação.

**Art. 10.** Durante o prazo previsto no art. 7º, o beneficiário poderá, para fins de construção, reforma ou ampliação de unidades habitacionais:

- I - obter financiamento junto a instituições financeiras ou agentes financeiros credenciados no Sistema Financeiro de Habitação;
- II - oferecer o imóvel em garantia do financiamento de que trata o inciso I, exclusivamente, mediante hipoteca ou alienação fiduciária.

**Art. 11.** Os benefícios do programa instituído por esta lei serão destinados aos seguintes núcleos familiares:

- I – família Monoparental;
- II – casal com ou sem filho(s);
- III – pessoa que vive só ou casal, desde se enquadre nos limites do programa “Minha Casa, Minha Vida”.

**Parágrafo Único.** A aprovação do cadastro das famílias, após seleção realizada por Chamamento Público, será de responsabilidade da construtora selecionada e da instituição financeira que realizará a avaliação de risco.

**Art. 12.** Na seleção dos beneficiários que serão contemplados pelo programa, observar-se-á a seguinte reserva de cotas por imposição legal:

- I - 3% (três por cento) destinados à inscritos titulares/cônjuges idosos, que são aqueles com idade igual ou superior a 60 anos, conforme o inciso I, do art. 38 da Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003;
- II - 3% (três por cento) destinados às pessoas com deficiência, conforme disposto no inciso I, do art. 32, da Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015, ou famílias de que façam parte pessoas com deficiência; e,
- III - 5% (cinco por cento) destinadas a mulheres vítimas de violência doméstica, que são aquelas que se enquadram nas hipóteses elencadas na Lei federal nº 11.340, de 7 de agosto de 2006, nos termos constantes da Lei Estadual nº 21.525/2022.

§ 1º Caso a aplicação dos percentuais previstos nos incisos I, II e III do caput do art. 12 resulte em número fracionado, este deverá ser elevado até o primeiro número inteiro subsequente.

§. 2º No caso de empate, observar-se-ão os demais critérios estabelecidos no edital de Chamamento Público.

**Art. 13.** O Poder Executivo Municipal poderá isentar os imóveis incorporados ao programa "Construindo Sonhos" do recolhimento dos seguintes tributos, na forma e condições estabelecidas em decreto regulamentador:

I - ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, quando da transferência do imóvel objeto da doação ao beneficiário;

II – IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano durante o período de 05 (cinco) anos;

III – ISS – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, durante todo o período de construção (carência);

IV – TAXAS de Alvará de Construção e posterior Carta de "Habite-se" ao término do empreendimento habitacional.

**Parágrafo Único.** A concessão dos incentivos fiscais será precedida de análise e aprovação pela Secretaria Municipal de Economia e Planejamento, que verificará o cumprimento dos requisitos estabelecidos neste artigo e avaliará o impacto orçamentário-financeiro da medida, em observância ao disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal.

**Art. 14.** A implementação do programa habitacional deverá observar integralmente a legislação ambiental vigente em todas as suas etapas.

**Art. 15.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## **MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS**

**MÁRCIO AURÉLIO CORRÊA**  
PREFEITO MUNICIPAL

### **ANEXO I** **ÁREAS DESTINADAS AO PROGRAMA HABITACIONAL**

#### **ÁREA 01**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.406.557.0128

BAIRRO: ADRIANA PARQUE



**ÁREA 02 – JÁ AFETADA ANEXO II LCM 493/2022**

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.406.354.0295

BAIRRO: RESIDENCIAL VERONA

**ÁREA 03**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.107.613.0050

BAIRRO: RESIDENCIAL VENEZA

**ÁREA 04 – JÁ AFETADA ANEXO II LCM 493/2022**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.107.520.0108

BAIRRO: JARDIM DOS IPÊS

**ÁREA 05 – JÁ AFETADA ANEXO II LCM 493/2022**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.107.593.0432

BAIRRO: PORTAL DO CERRADO

**ÁREA 06 – JÁ AFETADA ANEXO II LCM 493/2022**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.107.593.0167

BAIRRO: PORTAL DO CERRADO

**ÁREA 07**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 104.197.0276.000

BAIRRO: VIDA NOVA

**ÁREA 08 – JÁ AFETADA ANEXO II LCM 493/2022**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.104.439.0318

BAIRRO: RESIDENCIAL CEREJEIRAS

**ÁREA 09 – JÁ AFETADA ANEXO II LCM 493/2022**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.201.400.0274

BAIRRO: JARDIM PALMARES

**ÁREA 10**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.304.276.0813

BAIRRO: VIVIAN PARQUE

**ÁREA 11**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.307.023.0520

BAIRRO: VIVIAN PARQUE

**ÁREA 12**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 105.433.0073.000

BAIRRO: RESIDENCIAL CAMPOS DO JORDÃO

**ÁREA 13**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 105.427.0077.000

BAIRRO: RESIDENCIAL CAMPOS DO JORDÃO

**ÁREA 14**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 105.432.0109.000

BAIRRO: RESIDENCIAL CAMPOS DO JORDÃO

**ÁREA 15**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 105.428.0040.000

BAIRRO: RESIDENCIAL CAMPOS DO JORDÃO

**ÁREA 16**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 105.430.0040.000

BAIRRO: RESIDENCIAL CAMPOS DO JORDÃO

**ÁREA 17**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 105.429.0040.000

BAIRRO: RESIDENCIAL CAMPOS DO JORDÃO

**ÁREA 18**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 105.431.0040.000

BAIRRO: RESIDENCIAL CAMPOS DO JORDÃO

**ÁREA 19**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 104.437.510.000

BAIRRO: RESIDENCIAL CEREJEIRAS

**ÁREA 20 - JÁ AFETADA ANEXO III LCM 493/2022**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.104.437.0099

BAIRRO: RESIDENCIAL CEREJEIRAS

**ÁREA 21**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 104.473.0215.000

BAIRRO: RESIDENCIAL PETIT TRIANON

**ÁREA 22**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.104.453.0102

BAIRRO: RESIDENCIAL CEREJEIRAS

**ÁREA 23**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 104.474.0102.000

BAIRRO: RESIDENCIAL PETIT TRIANON

**ÁREA 24**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.104.453.0352

BAIRRO: RESIDENCIAL CEREJEIRAS

**ÁREA 25**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 104.475.0157.000

BAIRRO: RESIDENCIAL PETIT TRIANON

**ÁREA 26**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.104.454.0065

BAIRRO: RESIDENCIAL CEREJEIRAS

**ÁREA 27 - JÁ AFETADA ANEXO II LCM 493/2022**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.406.706.0286

BAIRRO: RESIDENCIAL ANA CAROLINE

**ÁREA 28 - JÁ AFETADA ANEXO II LCM 493/2022**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.304.323.0264

BAIRRO: PARAÍSO

**ÁREA 29 - JÁ AFETADA ANEXO II LCM 493/2022**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.208.079.0436  
BAIRRO: RESIDENCIAL CIDADE INDUSTRIAL

**ÁREA 30 - JÁ AFETADA ANEXO II LCM 493/2022**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.107.328.0553  
BAIRRO: PARQUE RESIDENCIAL DAS FLORES

**ÁREA 31 - JÁ AFETADA ANEXO II LCM 493/2022**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.107.329.0332  
BAIRRO: PARQUE RESIDENCIAL DAS FLORES

**ÁREA 32 - JÁ AFETADA ANEXO II LCM 493/2022**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.107.547.0172  
BAIRRO: JARDIM DOS IPÊS

**ÁREA 33 - JÁ AFETADA ANEXO II LCM 493/2022**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.106.062.0311  
BAIRRO: FLOR DO CERRADO

**ÁREA 34 - JÁ AFETADA ANEXO II LCM 493/2022**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.106.062.0835  
BAIRRO: FLOR DO CERRADO

**ÁREA 35**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.302.602.0642  
BAIRRO: RESIDENCIAL ARCO ÍRIS – SETOR SUL



Documento assinado eletronicamente por **Márcio Aurélio Corrêa, Prefeito**, em 29/04/2025, às 17:52, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.anapolis.go.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.anapolis.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1607435** e o código CRC **F88027CD**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS

Ofício Nº 22/2025 - PMA/GAB/GEDEC/NUPGM

Em 29 de abril de 2025.

A SUA EXCELÊNCIA A SENHORA  
**VEREADORA ANDREIA REZENDE DE FARIA PARALOVO**  
**PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS**  
N E S T A

Senhora Presidente,  
Dignos Vereadores,

Encaminhamos anexo o Projeto de Lei Complementar nº 008/2025, que *INSTITUI O PROGRAMA HABITACIONAL DENOMINADO "CONSTRUINDO SONHOS" NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:**

Encaminho a Vossas Excelências, a fim de ser submetido ao exame e deliberação desta Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei Complementar, cuja finalidade é instituir, no âmbito do Município de Anápolis, o programa habitacional denominado "Construindo Sonhos", bem como desafetar as Áreas Públicas Municipais constantes no Anexo I, com o objetivo de incentivar e subsidiar moradia própria para famílias e/ou pessoas em situação de carência habitacional, conforme critérios estabelecidos em lei, e viabiliza a concessão de incentivos fiscais para as unidades construídas.

Quanto à constitucionalidade formal da proposta, é válido dizer, como consabido, que o Texto Constitucional dispõe, em seu artigo 30, incisos I e II, sobre a competência dos municípios em legislar sobre seus assuntos de interesse local, e suplementar a legislação federal e a estadual no que couber, nos seguintes termos:

*Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

*II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;*

Sobre o tema pautado no projeto, pontua-se, de início, que o objetivo da instituição do programa é solucionar, com esteio no dever da Administração Pública de promover melhores condições de vida para a sociedade, uma celeuma histórica do Município de Anápolis, a saber, o notório *déficit* habitacional.

Fato é que o mundo passa por um momento de contante crescimento populacional, e os impactos causados pelo grande número de habitantes não têm previsão para acabar. De acordo com o Relatório de Déficit Habitacional no Brasil 2022, elaborado pela Fundação João Pinheiro<sup>[1]</sup>, o *déficit* aumentou na maioria das unidades federativas, consequentemente, em todas

as regiões do Brasil, entre 2019 e 2022.

Conforme dados da mesma Fundação (2019), 5,876 milhões de moradias no Brasil se encontram em situação de *déficit*, de um total de mais de 73 milhões de moradias<sup>[2]</sup>. O levantamento do Instituto Mauro Borges de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos<sup>[3]</sup>, por sua vez, constatou que mais de 6% (seis inteiros por cento) da população goiana sofre com algum tipo de *déficit* em suas casas, número que obteve aumento em relação ao ano de 2021.

Em números absolutos de domicílios nessa situação, Anápolis assumiu o segundo lugar, com 9.492 (nove mil, quatrocentos e noventa e dois) famílias com algum tipo de *déficit*. O objetivo do novo programa é garantir, através de parceria firmada com os Governos Federal e Estadual, a entrega de unidades habitacionais para famílias que se encaixarem nas faixas econômico-financeiras estabelecidas pela Caixa Econômica Federal para custeio da moradia, modificando assim, ao longo de 04 (quatro) anos, esse preocupante cenário social.

Pois bem.

Como cediço, a Constituição Federal traz rol, não taxativo, de direitos sociais, dentre os quais, o direito à moradia, previsto no art. 6º da Magna Carta nacional, que está intimamente ligado ao Princípio da Dignidade da Pessoa Humana, o qual é um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito.

O Texto da Lei Maior, em seu art. 23, inciso IX, descreve como comum a competência da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, bem como combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização (inciso X), vejamos:

*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;***

***X - combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos; (grifo nosso)***

Por seu turno, a Lei Federal nº 10.257/2001, intitulada “Estatuto da Cidade”, versa sobre a execução da política urbana e apresenta diversas normas de ordem pública e de interesse social, que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança, do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental.

Dentre os temas abordados pelo Estatuto da Cidade, tem-se a função social da propriedade urbana, que, conforme art. 39, visa o preenchimento de exigências fundamentais para a escoreta ordenação da cidade, com fins de atender as necessidades dos cidadãos referentes à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas de maneira ordenada.

Frise-se que a efetividade das normas constitucionais, como o direito à moradia, não depende só da produção normativa infraconstitucional, ou da criação de ordenamentos jurídicos que acabem por dar densidade aos princípios e diretrizes constitucionais. Requer, também, que o Estado busque incessantemente intervir, de forma ativa e diligente, nos processos e modelos econômicos, para criar mecanismos de diminuição das diferenças e desigualdades sociais - *como é feito através dos programas habitacionais*.

A partir da promulgação da nova Carta de 1988, as políticas assistenciais sedimentam-se como objetivos do Poder Público, que devem atender a todos que delas necessitar. A intenção é inibir qualquer espécie de determinismo econômico irrestrito sobre a

realidade jurídica formal (SILVA, 1997)<sup>[4]</sup>.

O presente projeto de lei complementar, então, institui, no âmbito do Município de Anápolis, o Programa Habitacional denominado "Construindo Sonhos", com o objetivo de incentivar e subsidiar moradia própria de interesse social, com apoio do Governo Federal, e, se necessário, do Governo Estadual, através da Agência Goiana de Habitação – AGEHAB, a partir da desafetação de Áreas Públicas Municipais, com a possibilidade de concessão de incentivos fiscais.

Trata-se, verdade seja, de uma parceria para subsidiar a moradia, dado que o Município de Anápolis disponibilizará as áreas, instrumentalizará os editais de Chamamento Público para a seleção das empresas do ramo da construção civil e dos beneficiários, e poderá ainda conceder incentivos fiscais para as construções, para estimular a participação de empresas do ramo, ao passo que o Governo Federal viabilizará o subsídio financeiro por intermédio do programa "Minha Casa, Minha Vida", e o restante do valor do imóvel é financiado pela Caixa Econômica Federal. Para abater no valor do financiamento, o Município de Anápolis poderá, ainda, pleitear recursos financeiros junto aos órgãos Estaduais, bem como através de programas habitacionais do Governo Estadual.

A Lei Federal nº 14.620/2023 – *que institui o Programa Minha Casa, Minha Vida* –, dispõe, em seu art. 1º, que o objetivo do programa federal é promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população.

Nesse compasso, ressalto que a implementação eficaz de programas de habitação de interesse social enfrenta desafios significativos, principalmente relacionados à viabilidade econômica dos projetos e à necessidade de garantir o acesso à moradia digna para a população de baixa renda. Sob essa perspectiva, a possibilidade de concessão de incentivos fiscais se revela como uma ferramenta crucial para superar esses obstáculos e impulsionar o desenvolvimento de empreendimentos habitacionais voltados para esse segmento da população.

Tais incentivos, como isenções ou reduções de impostos e taxas municipais (ITBI, IPTU, ISS etc.), contribuem para diminuir o custo total dos empreendimentos de interesse social. Essa redução de custos torna os projetos mais atrativos para investidores e construtoras, incentivando a sua participação e o aumento da oferta de moradias populares.

Além do mais, cria um ambiente favorável para a produção habitacional de interesse social, estimulando a iniciativa privada a investir nesse setor. Ao reduzir a carga tributária, os incentivos aumentam a rentabilidade dos projetos, tornando-os mais competitivos e viáveis economicamente, permitindo que unidades habitacionais sejam oferecidas a preços mais acessíveis para a população de baixa renda.

Vale mencionar ainda que o programa, impulsionado pelos incentivos fiscais, gera um ciclo virtuoso de desenvolvimento econômico e social. A construção de empreendimentos habitacionais movimenta a economia local, gera empregos diretos e indiretos na construção civil e em outros setores relacionados, e aumenta a arrecadação de impostos a longo prazo.

A experiência bem-sucedida do Município de Paraúna-GO, onde a Lei Municipal nº 2.427/2023 instituiu programa semelhante ao pretendido neste projeto, já demonstrou a viabilidade de implementação da proposta.

Políticas públicas como esta, além do interesse social envolvido, buscam dar efetividade à prestação dos serviços fornecidos pela Administração, em observância ao Princípio da Eficiência Administrativa, que designa a capacidade do Poder Público de ser efetivamente assertivo e eficaz em suas ações. A literata Maria Sylvia Zanella Di Pietro<sup>[5]</sup> apregoa que o princípio:

*"apresenta-se sob dois aspectos, podendo tanto ser considerado em relação à forma de atuação do agente público, do qual se espera o melhor desempenho possível de suas atuações e atribuições, para lograr os melhores resultados, como também em relação ao modo racional de se organizar, estruturar, disciplinar a administração pública, e também com o intuito de alcance de resultados na prestação do serviço público".*

Em conclusão, é de suma importância a aprovação do presente Projeto de Lei, conforme expandido nas linhas volvidas, pelo que o encaminhamento à Vossa Excelência é digno e adequado, para deliberação.

Considerando ainda a relevância da urgência da matéria e, considerando o interesse público subjacente à sua regulamentação, solicita-se que a tramitação da presente proposição ocorra em REGIME DE URGÊNCIA, nos termos do art. 57 da Lei Orgânica do Município de Anápolis/GO.

Atenciosamente,

**MÁRCIO AURÉLIO CORRÊA**  
PREFEITO MUNICIPAL

[1] Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>

[2] LIS, Laís. Déficit habitacional do Brasil cresceu e chegou a 5,876 milhões de moradias em 2019, diz estudo, G1. Brasília, 4 mar. 2021. Disponível em: <https://g1.globo.com/economia/noticia/2021/03/04/deficit-habitacional-do-brasil-cresceu-e-chegou-a-5876-milhoes-de-moradias-em-2019-diz-estudo.ghtml>

[3] Disponível em: [https://goias.gov.br/imb/wp-content/uploads/sites/29/2024/01/repositorio\\_2022\\_030\\_informes\\_tecnicos\\_deficit\\_habitacional\\_com\\_base\\_nos\\_dados\\_do\\_cadunico](https://goias.gov.br/imb/wp-content/uploads/sites/29/2024/01/repositorio_2022_030_informes_tecnicos_deficit_habitacional_com_base_nos_dados_do_cadunico)

[4] SILVA, José Afonso da. Curso de direito constitucional positivo. 13. ed. São Paulo: Malheiros, 1997.

[5] DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. São Paulo: Atlas, 2002.



Documento assinado eletronicamente por **Márcio Aurélio Corrêa, Prefeito**, em 29/04/2025, às 17:52, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.anapolis.go.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.anapolis.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1607420** e o código CRC **D7962327**.





**CÂMARA**  
MUNICIPAL DE ANÁPOLIS

**COMISSÃO CONJUNTA**

NOMEAMOS RELATOR(A) VEREADOR(A):

*Vereador Frederico Góes*

EM 30 / 4 / 2018

*[Assinatura]*

PRESIDENTE

(PRAZO REGIMENTAL PARA EMISSÃO DE PARECER, DURANTE A REUNIÃO – PEDIDO DE VISTA CEDIDO UMA VEZ,  
PRAZO DE 24 HORAS PARA DEVOLUÇÃO – ART. 168, VII – R.I.)



Palácio de Santana, Av. Jamel Cecílio,  
Q 50, L 14, B. Jundiá, Anápolis/GO  
CEP: 75.110-330  
[anapolis.go.leg.br](http://anapolis.go.leg.br)





**CÂMARA**  
MUNICIPAL DE ANÁPOLIS

Projeto de Lei Complementar 121/2025  
Comissão Conjunta.

INSTITUI O PROGRAMA HABITACIONAL DENOMINADO  
"CONSTRUINDO SONHOS" NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE  
ANÁPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. PARECER  
FAVORÁVEL.

## **PARECER**

### **1 – RELATÓRIO**

Este parecer analisa a constitucionalidade do Projeto de Lei Complementar n.º 121/2025, de autoria do Prefeito de Anápolis, Márcio Aurélio Corrêa, que institui o Programa Habitacional denominado "Construindo Sonhos" no âmbito do Município de Anápolis e dá outras providências.

O parecer foi feito sob a análise da Constituição Federal, da Legislação Municipal e do Regimento Interno desta Casa.

Dessa forma, incumbe a esta Comissão, nos termos do Art. 103, §1º, do Regimento Interno desta Casa Legislativa, a elaboração de parecer sobre todos os processos relacionados à atividade legislativa, bem como sobre aqueles expressamente indicados no Regimento, sempre sob a perspectiva da legalidade e constitucionalidade.

### **2 – FUNDAMENTAÇÃO**

#### **2.1 – SÍNTESE DO PROJETO**

O Projeto de Lei Complementar n.º 121/2025, que institui o programa habitacional "Construindo Sonhos" no Município de Anápolis, apresenta-se como uma medida eficaz de promoção do **direito social à moradia**, conforme previsto na **Constituição Federal**<sup>1</sup>. A proposta visa mitigar o déficit habitacional local por meio da destinação de áreas públicas desafetadas para construção de unidades habitacionais de interesse social, em parceria com os governos Federal e Estadual, respeitando os critérios legais de seleção, prioridade e vulnerabilidade. O programa ainda assegura o respeito à função social da propriedade urbana e à dignidade da pessoa humana, pilares do ordenamento jurídico brasileiro.

Sob a perspectiva administrativa, o projeto incorpora instrumentos modernos de governança e eficiência pública ao prever a seleção de empresas da construção civil por meio de chamamento público, bem como a concessão de incentivos fiscais estratégicos — tais como isenções de ITBI, IPTU, ISS e taxas urbanísticas. Tais medidas reduzem custos para o Poder Público, atraem o setor privado e viabilizam economicamente os empreendimentos, incentivando a oferta de moradias a preços compatíveis com a realidade

<sup>1</sup> Art. 6º **São direitos sociais** a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, **a moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.



Palácio de Santana, Av. Jamel Cecílio,  
Q 50, L 14, B. Jundiá, Anápolis/GO  
CEP: 75.110-330  
anapolis.go.leg.br



**CÂMARA**  
MUNICIPAL DE ANÁPOLIS

## **2.3 – DA COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO PARA LEGISLAR ACERCA DA MATÉRIA**

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, 25ª edição, 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.

Buscando a forma como a matéria discutida é tratada no texto constitucional, percebemos que ela não consta no rol de competência privativa federal (artigo 22 da nossa Lei Maior) e não há norma alguma aduzindo que se trata de competência privativa estadual.

Por outro lado, os incisos I e II do artigo 30 da Constituição Federal estipula que compete aos Municípios legislar sobre assunto de interesse local e suplementar a legislação federal e a estadual no que couber. Assim, a regulamentação da desburocratização dos procedimentos empresariais está alinhada aos princípios da Legislação Federal e os complementa, garantindo que a Administração Pública local se adeque a esses dispositivos constitucionais.

Destarte, é permitido que a proposta verse sobre a matéria, pois inexistente a chamada inconstitucionalidade formal orgânica, que é aquela que incide quando um ente federativo não observa a competência de outro ente para criar normas acerca de um tema. Segue-se, então, à análise da competência para iniciar o processo legislativo.

Trata-se, portanto, de uma **proposição de natureza urbanística, social e administrativa**, cujo objetivo é **reduzir o déficit habitacional** em Anápolis, promovendo a dignidade da pessoa humana e a função social da cidade.

## **2.3 – DA COMPETÊNCIA PRIVATIVA DO CHEFE DO EXECUTIVO PARA INICIAR PROCESSO LEGISLATIVO VERSANDO SOBRE O ASSUNTO**

O processo legislativo, segundo Pedro Lenza (Direito Constitucional Esquematizado, 25ª edição, 2021, página 909), “o processo legislativo 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 nesta análise é a primeira delas. Existe, em nosso ordenamento jurídico, algumas hipóteses de deflagração, como a geral, em que a nossa Lei Maior atribui competência a uma gama de pessoas e órgãos (artigo 61, caput); e a privativa, que é aquela em que somente determinada autoridade, de forma exclusiva, pode iniciar o processo legislativo.



Palácio de Santana, Av. Jamel Cecílio,  
Q 50, L 14, B. Jundiá, Anápolis/GO  
CEP: 75.110-330  
anapolis.go.leg.br



**CÂMARA**  
MUNICIPAL DE ANÁPOLIS

A Carta Magna determina que é de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que disponham sobre servidores públicos da União e Territórios e seu regime jurídico (artigo 61, § 1º, inciso II, alínea c). A mesma observação feita acima se repete aqui: este dispositivo, com base no princípio da simetria, aplica-se também aos Governadores e Prefeitos e os respectivos servidores públicos dos Estados e Municípios.

Além disso, a Lei Orgânica do Município, em seu artigo 54, incisos IV e V, estabelece que é de competência privativa do Chefe do Executivo a iniciativa de leis relativas à organização administrativa, aos serviços públicos e à criação ou atribuições dos órgãos da Administração Pública.

Como o Projeto foi apresentado justamente por esta autoridade, tal mandamento foi observado e, sendo assim, não há que se falar em vício de inconstitucionalidade formal subjetivo em seu texto.

### 3 – CONCLUSÃO

Ante o exposto, percebe-se que na proposição foram observados os preceitos da Constituição Federal, da Lei Orgânica do Município e do Regimento Interno da Câmara. Além disso, obedece às disposições das leis orçamentárias e financeiras em nosso ordenamento jurídico. Por fim, o Projeto é oportuno e conveniente e, por isso, opina-se FAVORAVELMENTE ao projeto.

É o parecer.

Anápolis, \_\_\_\_ de Abril de 2025

Vereador(a) Relator(a)



Palácio de Santana, Av. Jamel Cecílio,  
Q 50, L 14, B. Jundiaí, Anápolis/GO  
CEP: 75.110-330  
anapolis.go.leg.br





**CÂMARA  
MUNICIPAL  
DE ANÁPOLIS**

**VOTAÇÃO DO DIA:**

**PROCESSO Nº 121/2025**

( ) PRIMEIRA VOTAÇÃO

( ) PRIMEIRA E ÚNICA VOTAÇÃO

( ) ÚNICA VOTAÇÃO

( **X** ) SEGUNDA VOTAÇÃO (À SANÇÃO)

( ) VOTAÇÃO DO PARECER DO(A) \_\_\_\_\_ ( ) EMENDA Nº \_\_\_\_\_ DO(A) \_\_\_\_\_

**TIPO DE VOTAÇÃO:**

( ) NOMINAL

( **X** ) SIMBÓLICA

**TIPO DE DELIBERAÇÃO:**

( **X** ) MAIORIA SIMPLES (VOTO DA MAIORIA DOS PRESENTES)

( ) MAIORIA ABSOLUTA (VOTO DE 12 VEREADORES)

( ) 2/3 DOS MEMBROS DA CÂMARA (VOTO DE 16 VEREADORES)

**VOTAÇÃO DA MATÉRIA:**

( **F** ) FAVORÁVEL A MATÉRIA ( **C** ) CONTRA A MATÉRIA

( **A** ) ABSTENÇÃO ( **X** ) AUSENTE NA VOTAÇÃO ( **P** ) PRESIDENTE

[ **F** ] ALEX MARTINS

[ **F** ] DOMINGOS PAULA

[ **F** ] POLICIAL FEDERAL SUENDER

[ **F** ] ANANIAS JÚNIOR

[ **F** ] FREDERICO GODOY

[ **F** ] PROFESSOR MARCOS CARVAL

[ **P** ] ANDREIA REZENDE

[ **F** ] JAKSON CHARLES

[ **F** ] REAMILTON DO AUTISMO

[ **F** ] CABO FRED CAIXETA

[ **F** ] JEAN CARLOS

[ **F** ] RIMET JULES

[ **F** ] CAPITÃ ELIZETE

[ **F** ] JOÃO DA LUZ

[ **F** ] SELIANE DA SOS

[ **F** ] CARLIM DA FEIRA

[ **F** ] DR. JOSÉ FERNANDES

[ **X** ] THAÍS SOUZA

[ **F** ] CLEIDE HILARIO

[ **F** ] LEITÃO DO SINDICATO

[ **F** ] WEDERSON LOPES

[ **F** ] DIVINO ANTÔNIO DO SANTA  
CRUZ/ CORINTHIANS

[ **X** ] LUZIMAR SILVA

**PROCLAMAÇÃO DO RESULTADO:**

**FAVORÁVEIS: 20**

**CONTRÁRIOS: 0**

**ABSTENÇÕES: 0**

**TOTAL DE VOTANTES: 20**

**Aprovado em 2ª votação**

**À sanção**

**Em**

**30/04/2025**

**Presidente**