



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 nº 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 nº 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**¹. 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

¹ 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.





financeira das famílias de baixa renda. O desenho institucional do programa também contempla mecanismos de controle e penalidades em caso de descumprimento contratual, preservando o interesse público e a finalidade social da política habitacional.

Por fim, a proposta evidencia sensibilidade social ao estabelecer critérios claros e inclusivos para a seleção dos beneficiários, com cotas específicas para idosos, pessoas com deficiência e mulheres vítimas de violência doméstica. A exigência de residência mínima de três anos no município e a proibição de alienação dos imóveis por dez anos asseguram a destinação adequada dos bens públicos e evitam desvirtuamentos do programa. Dessa forma, o projeto traduz, de maneira concreta e juridicamente segura, os princípios da equidade, justiça social e solidariedade, promovendo inclusão e qualidade de vida à população em maior vulnerabilidade.

2.2 - DA CONSTITUCIONALIDADE MATERIAL DA PROPOSTA

Conforme entendimento consolidado pelo Supremo Tribunal Federal, destaca-se a decisão proferida no Recurso Extraordinário com Agravo (ARE) 8789113, de relatoria do ministro Gilmar Mendes, com repercussão geral reconhecida. O julgamento reforça que a iniciativa legislativa sobre matérias relacionadas ao exercício do Governo é de competência privativa do Chefe do Executivo, nos termos do §1º do art. 61 da Constituição Federal, aplicado ao Presidente da República e, por simetria, aos Prefeitos, em observância ao princípio da separação dos poderes.

A doutrina majoritária corrobora esse entendimento, conforme leciona Pedro Lenza (Direito Constitucional Esquematizado, 28ª edição, 2024, p. 615):

As hipóteses previstas na Constituição Federal de iniciativa reservada do Presidente da República, pelos princípios da simetria e da separação de Poderes, devem ser observadas em âmbito estadual, distrital e municipal, ou seja, referidas matérias terão de ser iniciadas pelos Chefes do Executivo (Governadores dos Estados e do DF e Prefeitos), sob pena de se configurar inconstitucionalidade formal subjetiva.

Sendo assim, a proposição é materialmente constitucional, pois o tema nele tratado não afronta este e qualquer outro preceito ou princípio da Carta Magna e do restante da legislação em nosso ordenamento jurídico.

Dessa forma, a proposta revela materialidade constitucional ao concretizar o direito fundamental à moradia (art. 6º da CF/88), no exercício legítimo da competência comum para promover programas habitacionais e combater a pobreza (art. 23², IX e X da CF), em harmonia com os princípios da dignidade da pessoa humana e da função social da cidade.

² 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;



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



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 inexiste 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. Jundiaí, 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 constitucionalidade 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, 30 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