



Ofício nº 586/2025

Parauapebas, 23 de junho de 2025.

À Sua Excelência o Senhor
ANDERSON MORATÓRIO
Presidente da Câmara Municipal de Parauapebas
Av. F – Beira Rio II
Parauapebas – PA

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, submetemos a essa Egrégia Câmara Municipal, no uso da prerrogativa que nos é conferida pela Lei Orgânica do Município de Parauapebas, o presente Projeto de Lei Complementar que institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social do Município, autoriza o Poder Executivo a celebrar contratos e praticar atos destinados à construção de moradias populares no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida e altera o Código Tributário Municipal, solicitando que sua tramitação ocorra em regime de **urgência**, nos termos do art. 54, da Lei Orgânica do Município e art. 236, do Regimento Interno desta Casa de Leis.

A justificativa que acompanha o expediente evidencia as razões e a finalidade da presente proposta.

Atenciosamente,

AURÉLIO RAMOS DE OLIVEIRA NETO
Prefeito de Parauapebas



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2025.

INSTITUI A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO, AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CELEBRAR CONTRATOS E PRATICAR ATOS DESTINADOS À CONSTRUÇÃO DE MORADIAS POPULARES NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E ALTERA O CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUPEBAS, ESTADO DO PARÁ, APROVOU E EU, PREFEITO DE PARAUPEBAS, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Parauapebas, a Política Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS), sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 2º Na execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, será dado prioridade às famílias que:

I – estejam em estado de vulnerabilidade social residentes em áreas de risco ou insalubres;

II – tenham sido desabrigadas ou estejam em situação de rua;

III – tenham mulheres como responsáveis pela unidade familiar, comprovável por autodeclaração e laudo social;

IV – façam parte pessoas idosas ou pessoa com deficiência ou doença grave.

Art. 3º A implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social se dará por meio de ações que propiciem a oferta de condições dignas de moradia, a melhoria de unidades residenciais e a concessão de subsídios a famílias de baixa renda e, ainda, a regularização urbanística, imobiliária e fundiária dos aglomerados de habitações de núcleos urbanos informais, assegurada a alocação adequada dos espaços, equipamentos e serviços públicos.

CAPÍTULO II
DO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



Seção I Das Disposições Gerais

Art. 4º O Programa Municipal de Habitação de Interesse Social tem por objetivo reduzir, no âmbito do Município, o déficit habitacional de famílias desprovidas de moradia própria que residam em situação precária, ocupando áreas de risco, de preservação ambiental ou impróprias ao uso habitacional, em espaços alugados ou cedidos de forma provisória, bem como visa garantir infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e condições de habitabilidade para a população de baixa renda residente no Município.

Art. 5º Para os fins do disposto nesta Lei Complementar, considera-se família de baixa renda aquela cuja renda familiar mensal não supere o teto, atribuído por Lei Federal, aos eleitos para a Faixa 1, do Programa Minha Casa Minha Vida ou similar do governo federal.

Art. 6º O Programa Municipal de Habitação, a ser executado pela Secretaria Municipal de Habitação, em parceria com outros órgãos da Administração Pública, tem como objetivos gerais:

I - o cadastramento, a seleção e a habilitação das famílias de baixa renda, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei Complementar, para assentamento nos projetos habitacionais do Programa Municipal de Habitação, ou articulados com programas fomentados por recursos estaduais, federais ou municipais;

II - criar formas de participação efetiva da comunidade e de suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos projetos habitacionais;

III - elaborar os respectivos planos de urbanização a serem implantados, contendo os padrões específicos de edificação, uso e ocupação do solo, a rede de infraestrutura e a fixação de preço e forma de financiamento, transferência ou aquisição dos terrenos ou unidades habitacionais;

IV - promover formas de gestão e participação da população beneficiada no processo de execução dos projetos habitacionais;

V - promover a distribuição de moradias edificadas;

VI - priorizar a remoção de unidades residenciais localizadas em áreas de risco, de preservação ambiental ou que interfiram na implantação de obras públicas, garantindo a relocação em condições melhores de habitabilidade;

VII - incentivar construções habitacionais com tecnologias alternativas e sustentáveis, em parceria com o setor público e privado, observadas as normas mínimas de qualidade nas construções; e

VIII - fomentar a reforma de moradias para melhoria das condições de habitabilidade.

Art. 7º Os programas e projetos habitacionais de interesse social poderão contemplar, entre outras, as seguintes ações:



I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - urbanização, regularização fundiária e urbanística de núcleos urbanos informais e áreas caracterizadas de interesse social;

III - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

IV - recuperação ou produção de imóveis em áreas deterioradas ou onde existam cortiços, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

V - concessão de subsídios a mutuários de programas habitacionais do Município, financiados com recursos de programas habitacionais federais, estaduais ou municipais; e

VI - outros programas e intervenções na forma aprovada pela Secretaria Municipal de Habitação.

§1º O programa municipal de regularização fundiária será estabelecido por lei própria.

§2º A concessão dos imóveis integrantes do Programa Municipal de Habitação será feita diretamente pelo Município, através de alienação gratuita ou onerosa, ao mutuário cadastrado e habilitado no Programa, obedecendo-se aos critérios definidos nesta Lei Complementar.

§3º O mutuário não poderá transferir para terceiros a unidade habitacional adquirida por meio do Programa Municipal de Habitação, antes da obtenção do título definitivo de propriedade.

Seção II

Da Inscrição no Cadastro Habitacional

Art. 8º Os interessados em participar dos programas de habitação deverão se inscrever no cadastro habitacional administrado pela Secretaria Municipal de Habitação e comprovar:

I - possuir a idade mínima de 18 (dezoito) anos;

II - possuir residência de forma permanente e contínua no município de Parauapebas nos últimos 36 (trinta e seis) meses;

III - ser brasileiro nato ou naturalizado; e

IV - renda familiar limitada ao teto definido, em Lei Federal, para beneficiários das Faixas 1 e 2, do Programa Minha Casa Minha Vida ou similar.

§1º Cada núcleo familiar terá apenas uma única inscrição no cadastro habitacional.



§2º Será considerado núcleo familiar todos os membros que dela façam parte, ou seja, a comunidade formada por indivíduos que são, ou se consideram aparentados, unidos por laços naturais, por afinidade ou vontade expressa.

§3º No caso de núcleos familiares conviventes, compostas por duas ou mais unidades nucleares, parentes ou não, que residem em um mesmo domicílio, mas não compartilhem rendas e despesas, será permitida a inscrição no cadastro imobiliário em separado.

§4º Benefícios habitacionais de outras esferas governamentais ou parceiros respeitarão as regras específicas estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 9º No ato da inscrição no cadastro habitacional o interessado deverá apresentar a documentação obrigatória, entre as quais:

- I - carteira de identidade e CPF;
- II - certidão de registro civil (nascimento, casamento ou declaração de união estável);
- III - carteira de trabalho ou declaração de inexistência;
- IV - título de eleitor;
- V - comprovante de endereço;
- VI - comprovante de renda familiar;
- VII - documento pessoal dos demais membros familiares;
- VIII - outros documentos que a Secretaria de Habitação considerar necessário.

Parágrafo único. Considera-se tempo de residência no município de Parauapebas, aquele comprovado através de atendimento em serviços públicos, tais como frequência em estabelecimento de ensino municipal ou estadual, na rede municipal de saúde ou assistência social, entre outros.

Art. 10. A inscrição no cadastro habitacional será válida por 3 (três) anos, sendo responsabilidade do interessado revalidá-la, atualizando as informações prestadas, sempre que houver alterações.

Parágrafo único. Somente poderá revalidar e atualizar a inscrição no cadastro habitacional o responsável pelo núcleo familiar munido de documentação pessoal e, no seu impedimento, por curador ou procurador legalmente constituído para este fim.

Seção III Dos Benefícios

Art. 11. Para a plena execução do Programa Municipal de Habitação, o Município, dentre outras ações, poderá promover:



I - a concessão de subsídio para auxílio na celebração de contratos por meio de programas habitacionais;

II – se pertinente ao interesse do empreendimento público, venda de áreas públicas a preço simbólico às famílias beneficiárias de programas habitacionais do Município financiados por recursos federais, estaduais ou municipais.

Parágrafo único. Na hipótese do inciso I deste artigo, serão agraciadas com o subsídio as famílias com renda familiar limitada ao teto definido, em Lei Federal, para beneficiários das Faixas 1 e 2, do Programa Minha Casa Minha Vida ou similar.

Seção IV

Da Construção de Moradias e da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 12. O Município poderá promover a construção de moradias para concessão de direito real de uso, pelo prazo de 10 (dez) anos, a famílias de baixa renda.

Art. 13. As famílias deverão fixar residência nas moradias concedidas, manter os filhos matriculados com comprovação de frequência escolar e, ainda, cartão de vacinação atualizado por todo o prazo da concessão e não poderão vender, alugar ou ceder o uso do imóvel a terceiros, sob pena da imediata rescisão do contrato e reversão da posse do imóvel ao patrimônio público municipal.

Seção V

Dos Critérios para Acesso aos Programas de Habitação Faixa 1 em Áreas Doadas pelo Município

Art. 14. Para acessar os programas de habitação em Áreas Doadas pelo Município, contidos nesta Lei Complementar, o interessado deverá atender aos seguintes critérios:

I - residir no Município de Parauapebas há, no mínimo, 36 (trinta e seis) meses;

II - possuir renda familiar bruta limitada ao teto definido, em Lei Federal, para beneficiários de Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida ou similar;

III - não possuir imóveis, ressalvada a hipótese de programa que tenha por finalidade a reforma ou ampliação, caso em que o critério será possuir apenas um único imóvel;

IV - possuir inscrição atualizada no cadastro habitacional;

V - não ter sido beneficiado anteriormente em programas habitacionais promovidos pelo Município, Estado ou União.

§1º O prazo de que trata o inciso I deste artigo poderá ser reduzido para atender situações excepcionais que ficarem estabelecidas em decreto regulamentar.



§2º Para fins do inciso V deste artigo, nenhum dos cônjuges ou companheiros poderá ter sido beneficiado em programas de habitação em qualquer esfera governamental, ainda que antes do casamento ou união.

Art. 15. A seleção para o Programa Municipal de Habitação a que se refere o art. 14, desta Lei Complementar, serão observadas as regras gerais ditadas na legislação federal do Programa Minha Casa Minha Vida ou similar e, de forma supletiva, aos seguintes critérios de prioridade:

- I - famílias que tenham sido desabrigadas ou estejam em situação de rua;
- II - famílias que residam em áreas de risco, insalubres, de preservação ambiental ou, por qualquer razão, impróprias ao uso habitacional;
- III - famílias de que façam parte pessoas idosas, com deficiência ou doença grave;
- IV - famílias com maior número de filhos;
- V - famílias chefiadas por mulheres.

§1º Como critério de desempate entre situações idênticas, as famílias que residam há mais tempo no Município terão prioridade sobre as que residam menos tempo e, persistindo o empate, a seleção se dará por sorteio.

§2º O processo de seleção das famílias obedecerá a critérios de publicidade, impessoalidade e transparência.

§3º Para as unidades habitacionais edificadas com recursos federais, estaduais ou municipais, os critérios de acesso serão aqueles definidos pelo agente financiador.

Art. 16. O acesso ao Programa de Habitação Municipal a que se refere o art. 14, desta Lei Complementar, ficará condicionado à análise dos documentos apresentados, bem como de laudo de avaliação social favorável emitido por Assistente Social, lotado na Secretaria Municipal de Habitação.

Parágrafo único. É imprescindível, para expedição do laudo social, a apresentação dos documentos comprobatórios previstos nesta lei.

Art. 17. Atendidos os critérios estabelecidos por esta Lei Complementar, a admissão nos programas de habitação se dará por ato fundamentado da Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 18. Os contratos e registros efetivados no âmbito do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, serão formalizados preferencialmente em nome da mulher.

§1º Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido na constância do casamento ou da união estável, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável, excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS.



§2º Nos casos em que haja filhos do casal e a guarda seja atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, o título de propriedade do imóvel será registrado em seu nome ou a ele transferido.

CAPITULO III DAS DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS NO PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 19. O Poder Executivo Municipal fica autorizado aos seguintes atos e providências, todos destinados à implantação do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social a que se refere esta Lei:

I – disponibilizar áreas de propriedade do Município, para construção de empreendimentos habitacionais de interesse social, observado o disposto em legislação federal e regulamento do Programa Minha Casa Minha Vida ou outro programa do governo federal que lhe corresponda;

II – credenciar, mediante procedimento licitatório na modalidade de chamamento público, empresa do ramo da Construção Civil com comprovada capacidade técnica, para a execução de projetos e construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida ou similar;

III – assinar contrato de CDRU – Concessão de Direito Real de Uso, diretamente com a instituição financeira e a empresa credenciada ao empreendimento, na forma da legislação federal que rege a CDRU, sempre resguardando o interesse público em fornecer habitação de qualidade àqueles que se enquadrarem nos critérios de Faixas 1 e 2 do Programa Minha Casa Minha Vida ou outro programa do governo federal que lhe corresponda;

IV – pagar, com receitas do Município, as taxas e despesas cartorárias em prol dos beneficiários dos programas resultantes desta Lei Complementar.

CAPITULO IV DA DESAFETAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS

Art. 20. Para os fins de execução da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, fica autorizada a desafetação das áreas públicas municipais que forem inseridas em programas habitacionais, passando-as para bens dominicais.

Parágrafo único. Fica também autorizada a concessão de uso das moradias construídas sobre áreas dominicais e a sua alienação às famílias beneficiárias, na forma desta Lei Complementar.

Art. 21. Fica autorizado ao Poder Executivo a disponibilização do imóvel urbano adquirido através do Decreto nº 1.503, de 16 de agosto de 2021, localizado à Gleba Rio Novo, áreas desdobradas da fazenda denominada "Gado Zebu", bairro



Cidade Jardim, neste Município, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, com as seguintes especificações:

I - área correspondente a 95.055,62m² (noventa e cinco mil, cinquenta e cinco metros quadrados e sessenta e dois centésimos de metro quadrado), pertencente ao imóvel objeto da matrícula n° 38.615;

II - área correspondente a 242.645,51m² (duzentos e quarenta e dois mil, seiscentos e quarenta e cinco metros quadrados e cinquenta e um centésimos de metro quadrado), pertencente ao imóvel objeto da matrícula n° 38.616.

§1º As áreas indicadas no *caput* deste artigo, serão utilizadas para a produção de, no mínimo, 1.000 (mil) unidades habitacionais horizontais, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida Faixas 1 e 2.

§2º As despesas necessárias ao parcelamento do imóvel indicado no *caput* deste artigo, serão custeadas pelo Município.

§3º As áreas indicadas no *caput* deste artigo encontram-se com obras de infraestrutura parcialmente realizadas e, caso sejam necessárias novas intervenções, as despesas necessárias à realização de projetos, licenciamentos, eventuais benfeitorias relativas a praças, jardins, iluminação pública, fornecimento de água tratada, tratamento de esgoto, terraplenagem, pavimentação, drenagens, sinalizações e legalizações que atenderão ao empreendimento habitacional a que se refere esta Lei Complementar, serão realizadas pelo Município.

Art. 22. Para a potencialização do programa habitacional, havendo viabilidade em se produzir mais unidades habitacionais do que as previstas no §1º, do art. 21, desta Lei Complementar, o Poder Executivo poderá desafetar mais áreas de propriedade do Município, por Decreto.

CAPITULO V DAS ISENÇÕES

Art. 23. Para os empreendimentos que visem a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), serão concedidos, mediante processo administrativo regular, as seguintes isenções:

I - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), aos imóveis destinados ao Programa Minha Casa Minha Vida, Faixa 1, durante o período de construção das unidades habitacionais até o limite de três anos após o recebimento das chaves do imóvel pelo beneficiário do programa habitacional;

II - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), incidente na aquisição do imóvel que será destinado à construção dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1, Faixa 2 e Faixa 3, bem como na primeira transmissão da propriedade definitiva do imóvel ao beneficiário do programa;



III - Imposto Sobre Serviços (ISS), durante a fase de execução das obras vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1, Faixa 2 e Faixa 3, em benefício tanto da empresa contratada para o empreendimento habitacional, quanto suas eventuais subcontratadas;

IV - Taxa de Licença para Construção de Obras, prevista no art. 204, da Lei nº 4.296, de 18 de dezembro de 2005, aos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1, Faixa 2 e Faixa 3.

§1º Ultrapassado o prazo a que se refere o inciso I, deste artigo, a cobrança do IPTU seguirá o que determina a legislação acerca de referida exação.

§2º Caso não atendidos os propósitos do programa a que refere esta Lei Complementar, os impostos e taxas serão cobrados normalmente, acrescidos dos encargos legais.

Art. 24. O Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 23, de 30 de dezembro de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 14.

§1º

.....

V - os imóveis destinados ao Projeto Minha Casa Minha Vida (PMCMV), Faixa 1, durante o período de construção das unidades habitacionais até o limite de três anos após o recebimento das chaves do imóvel pelo beneficiário do programa habitacional, e desde que tal situação esteja devidamente reconhecida pela Secretaria Municipal da Fazenda, mediante regular processo administrativo.

.....” (NR).

“Art. 54.

.....

III – aquisição do imóvel que será destinado à construção dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida, Faixa 1, 2 e 3, bem como na primeira transmissão da propriedade definitiva destes imóveis ao beneficiário do programa.”

“Art. 59.

§1º Para transmissões da primeira aquisição de unidade habitacional no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), que não se enquadre na hipótese do inciso III, do art. 54, desta Lei, ou similares que vierem a ser criados, serão aplicadas, excepcionalmente, as seguintes alíquotas:

.....” (NR).



“Seção I-A
Das Isenções

Art. 78-A. Ficam isentas do imposto a empresa contratada para a execução de obras de empreendimento habitacional vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida, Faixa 1, 2 e 3, durante a fase de execução das obras, estendendo-se o benefício às eventuais empresas subcontratadas.”

**CAPITULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 25. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Municipal, Estadual e Nacional de Habitação, na forma definida pelo Ministério das Cidades e pelo Município.

Art. 26. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 27. Na omissão desta Lei Complementar e naquilo que couber, aplicam-se as disposições contidas na Lei Federal que instituir e regulamentar o Programa Minha Casa Minha Vida ou outro similar.

Art. 28. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada por ato do Chefe do Poder Executivo.

Parauapebas/PA, 23 de junho de 2025.

AURÉLIO RAMOS DE OLIVEIRA NETO
Prefeito de Parauapebas

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____ / 2025.

Submete-se à apreciação de V. Exa., o presente Projeto de Lei Complementar que institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social do Município, autoriza o Poder Executivo a celebrar contratos e praticar atos destinados à construção de moradias populares no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida e altera o Código Tributário Municipal para fins de isenção de tributos no âmbito do mencionado do programa.

O programa "Minha Casa, Minha Vida" é uma iniciativa do governo federal que busca proporcionar moradia digna para a população de baixa renda. No entanto,



entendemos que sua implementação local deve ter regulamentação específica para atender às necessidades e características do Município.

Com a presente proposta legislativa ficam definidas diretrizes claras sobre como o nosso Município poderá fomentar o desenvolvimento dessa política habitacional, definindo como serão os serviços públicos afetos.

O programa "Minha Casa, Minha Vida" busca reduzir a desigualdade social ao proporcionar acesso à moradia para famílias de baixa renda, sendo que o presente PL é um instrumento para garantir que a aplicação dos recursos municipais seja transparente, imparcial e baseada em critérios claros, assegurando que as casas sejam destinadas exclusivamente aos beneficiários que se enquadrarem nas faixas do programa.

Desta forma, entende-se que o acesso à moradia adequada tem um impacto direto na qualidade de vida das pessoas, sendo que a legislação inclui a responsabilidade do poder público em cobrar a disponibilização dos serviços essenciais prestados pelas concessionárias e as permissionárias de serviços de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, internet televisão e outras que se façam necessários para que as habitações sejam adequadas e seguras para todos os beneficiários.

Outrossim, vislumbra-se a possibilidade de promover a aceleração de incorporações do seguimento econômico em nosso Município, ajudando a fomentar a economia local. Ressalta-se que as isenções de que tratam o presente projeto estão sendo adequadas no Código Tributário Municipal e os respectivos impactos devidamente previstos nas leis orçamentárias desde a sua instituição.

Solicitamos que o presente PLC seja tramitado em regime de **urgência**, nos termos do art. 54, da Lei Orgânica do Município e art. 236, do Regimento Interno desta Casa de Leis, considerando que o prazo para sua aprovação deve ser compatível com os prazos dos recursos concedidos pelo governo federal para a implantação do programa. Assim, solicita-se que após as análises das comissões legislativas pertinentes, seja o presente Projeto de Lei aprovado pelo plenário dessa Casa Legislativa, de acordo com a Lei Orgânica Municipal de Parauapebas e do Regimento Interno desse Parlamento.

Atenciosamente,

AURÉLIO RAMOS DE OLIVEIRA NETO
Prefeito de Parauapebas