



Prefeitura Municipal de São Sebastião da Amoreira
PR

PROCESSO TIPO GERAL - Nº 2963 / 2025

DATA: 12/06/25 - 8:51
Requerente: 35149-EXILAINE GASPAR
CPF/CNPJ: [REDACTED] **RG/Insc. Est.:**
Endereço: [REDACTED]
Complemento: **Bairro** [REDACTED]
Cidade: SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA-PR **CEP:** 86240-000
Telefone: 0 **Celular:**

ASSUNTO/MOTIVO: 82-PROJETOS DE LEI
PL 051/2025 - Programa de Incentivos à Implantação de
Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social

Cumprimentando cordialmente Vossa Excelência e os demais membros dessa respeitável Casa Legislativa, encaminhamos, por meio deste, EM REGIME DE URGÊNCIA, o Projeto de Lei nº 051/2025, que dispõe sobre a criação de "Programa de Incentivos à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social", vinculado aos Programas de Habitação Federal, Estadual ou Municipal, no Município de SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA.

Arquivos Vinculados

Data	Usuário	Descrição	Documento
12/06/2025 08:51:35	[REDACTED]	Oficio nº 311-2025 ENCAMINHA PL 51-25.pdf	
12/06/2025 08:51:35	[REDACTED]	Mensagem Justificativa Projeto de Lei 051-25. pdf	
12/06/2025 08:51:35	[REDACTED]	Projeto de lei nº 51-2025 - Incentivo Habitação Interesse Social.pdf	

Zona: **Quadra:** **Data:** 12/06/2025 **Cadastro**



Dados do Processo

Tipo: GERAL **Nº:** 2963/2025 **Data:** 12/06/2025
Requerente: EXILAINE GASPAR **Cadastro:**
Assunto: PROJETOS DE LEI **Proc.Ref.:**
Motivo Edição: **Motivo Exig:**
Observação:

Digitação: Cumprimentando cordialmente Vossa Excelência e os demais membros dessa respeitável Casa Legislativa, encaminhamos, por meio deste, EM REGIME DE URGÊNCIA, o Projeto de Lei nº 051/2025, que dispõe sobre a criação de “Programa de Incentivos à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social”, vinculado aos Programas de Habitação Federal, Estadual ou Municipal, no Município de SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA.

Situação	Status	Local	Data/Hora	Usuário
TRAMITANDO	Recebido	69 - CÂMARA MUNICIPAL	16/06/2025 09:38:48	Ariane Jesuino

Parecer:

TRAMITANDO	Encaminhado	69 - CÂMARA MUNICIPAL	16/06/2025 07:36:55	Wanderley Ferreira
------------	-------------	-----------------------	---------------------	--------------------

Parecer: Segue com assinaturas.

TRAMITANDO	Recebido	4 - Chefia de Gabinete - Administração	16/06/2025 07:36:55	Wanderley Ferreira
------------	----------	---	---------------------	--------------------

Parecer:

TRAMITANDO	Encaminhado	4 - Chefia de Gabinete - Administração	13/06/2025 13:33:54	Ariane Jesuino
------------	-------------	---	---------------------	----------------

Parecer: Falta assinatura da Prefeita no ofício, projeto e mensagem justificativa.

TRAMITANDO	Recebido	69 - CÂMARA MUNICIPAL	12/06/2025 15:50:22	Ariane Jesuino
------------	----------	-----------------------	---------------------	----------------

Parecer:

ABERTO	Encaminhado	69 - CÂMARA MUNICIPAL	12/06/2025 08:51:35	Wanderley Ferreira
--------	-------------	-----------------------	---------------------	--------------------

Parecer:

ABERTO	Aberto	61 - Prefeito (a)	12/06/2025 08:51:35	Wanderley Ferreira
--------	--------	-------------------	---------------------	--------------------

Parecer:



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

São Sebastião da Amoreira, 11 de junho de 2025.

Ofício n.º 311/2025

Ref.: Encaminha PL nº 051/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Cumprimentando cordialmente Vossa Excelência e os demais membros dessa respeitável Casa Legislativa, encaminhamos, por meio deste, EM REGIME DE URGÊNCIA, o Projeto de Lei nº 051/2025, que dispõe sobre a criação de “Programa de Incentivos à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social”, vinculado aos Programas de Habitação Federal, Estadual ou Municipal, no Município de SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA.

Cientes da atenção e compromisso dos nobres vereadores com os interesses da municipalidade, contamos com a costumeira colaboração para a célere apreciação da matéria.

Atenciosamente,

Assinado por:

EXILAINE GASPAR
***.902.479-**

oxy 16/06/2025 07:35

EXILAINE GASPAR

*Prefeita Municipal
Gestão 2025/2028*

Ex.º Senhor

JOSÉ APARECIDO BRAGA

DD. Presidente, da Câmara Municipal

São Sebastião da Amoreira – Paraná

GABINETE DA PREFEITA

Rua Papa João XXIII, 1086 – Centro – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300.
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

PROJETO Nº 051/2025 REGIME DE URGÊNCIA

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.**

Submeto à elevada consideração de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei que institui o “Programa de Incentivos à Implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social”, com solicitação de tramitação em regime de urgência, nos termos do Regimento Interno desta Casa Legislativa.

A presente proposição tem como objetivo enfrentar, de forma concreta e imediata, o crescente déficit habitacional que afeta milhares de famílias de baixa renda em nosso município/estado. Trata-se de uma resposta necessária diante da urgência social que envolve o direito à moradia digna, direito este consagrado na Constituição Federal como um dos fundamentos do bem-estar social e da cidadania.

O Programa proposto prevê a adoção de medidas estratégicas para fomentar a construção de habitações de interesse social, por meio de incentivos fiscais, apoio técnico, simplificação dos trâmites burocráticos. Tais medidas visam facilitar e acelerar a implantação de empreendimentos voltados às famílias em situação de vulnerabilidade habitacional.

Diante da gravidade da situação e da necessidade de respostas céleres por parte do Poder Público, justifica-se a tramitação em regime de urgência deste Projeto de Lei. A aprovação rápida da matéria permitirá a implementação imediata das ações previstas, garantindo impactos sociais positivos e alívio significativo nas demandas por moradia em áreas urbanas e periféricas.

Ressaltamos ainda que a proposta está alinhada com as diretrizes da política urbana nacional, respeita os princípios do desenvolvimento sustentável e contribui para a redução da desigualdade social e para a promoção da dignidade da pessoa humana.

Contando com o senso de responsabilidade e compromisso social dos(as) Nobres Parlamentares, solicito o apoio necessário para a apreciação e aprovação urgente desta importante medida legislativa.

Atenciosamente,

Assinado por:

EXILAINE GASPAR
***.902.479-**

oxy 16/06/2025 07:35
EXILAINE GASPAR
Prefeita Municipal



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº 051, DE 06 DE JUNHO DE 2025

Dispõe sobre a criação de “Programa de Incentivos à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social”, vinculado aos Programas de Habitação Federal, Estadual ou Municipal, no Município de SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação da CÂMARA MUNICIPAL de vereadores o seguinte projeto de lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído no Município de SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA, o Programa de Incentivos a Implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, no zoneamento urbano, considerando que a área do loteamento está situada na zona especial de Interesse Social, no Município de SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA.

Parágrafo único. O Programa objetiva:

- I - atender a demanda de habitações de interesse social;
- II - reduzir o déficit habitacional, em especial da população de baixa renda;
- III - fomentar esforços conjuntos entre a iniciativa privada e o Poder Público Municipal;
- IV - fomentar a participação da iniciativa privada na execução de Empreendimentos destinados a solução dos problemas habitacionais do Município.

Art. 2º Os benefícios previstos nesta lei serão concedidos aos empreendimentos implantados através do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, Estadual e/ou Municipal, bem como a todos os Empreendimentos e Incorporações de casas de interesse social destinadas as famílias com renda bruta mensal de até 6 (seis) vezes o valor do salário-mínimo nacional.

Art. 3º As famílias beneficiadas pelo Programa ora instituído receberão



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

tratamento social em relação ao Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial – IPTU, Imposto sobre a transmissão de Bens Imóveis – ITBI, Expedição Alvará de Construção, Expedição Certidão de Construção, Expedição Carta de Habite-se, Tarifa de Água e Esgoto pela autarquia.

Parágrafo único. Consideram-se conjuntos habitacionais ou loteamento de interesse social vinculada a construção de unidades habitacionais aqueles enquadrados aos programas de habitação federal, estadual ou municipal, objetivado a atender demandas de unidades habitacionais, visando reduzir o déficit habitacional no município e dar acesso à moradia digna aos munícipes.

CAPÍTULO II DOS INCENTIVOS DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 4º ficam concedidos os seguintes benefícios no âmbito do programa de Implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social:

§ 1º Isenção tributária relativa à incidência dos seguintes tributos:

I – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso “*intervivos*” (ITBI), incidente sobre primeira aquisição imobiliária integrante do Programa Habitacional;

II – Imposto sobre Propriedade Predial Territorial Urbana – IPTU, os respectivos imóveis, no período compreendido entre início da fase de construção até sua conclusão e entregue das unidades habitacionais aos beneficiários adquirentes;

III – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) às pessoas jurídicas responsáveis pela realização adquirentes: incidente sobre os serviços tomados relacionados à construção, empreitada e subempreitada.

§ 2º Isenção do pagamento das taxas, protocolos e emolumentos relativos à:

I - Aprovação do projeto do loteamento e/ou incorporação imobiliária, inclusive de condomínio horizontal ou vertical, bem como incorporação de casas isoladas;

II - Expedição de alvarás;

III - Expedição do “HABITE-SE”;



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

IV - Aprovação dos projetos complementares pelas Secretarias e demais departamentos municipais competentes, inclusive autarquias de água e esgoto, especificadamente e exclusivamente, sobre os empreendimentos enquadrados nesta Lei.

§ 3º Em caso de desistência da implantação do empreendimento, haverá o cancelamento automático de todos os benefícios concedidos com base nesta Lei.

§ 4º As isenções relativas aos mutuários serão reconhecidas de ofício e concedidas automaticamente pela Prefeitura, as demais isenções deverão ser expressamente requeridas pelos interessados.

Art. 5º O processo de aprovação dos empreendimentos de interesse social vinculado a esta lei, inclusive licenciamentos ambientais no âmbito municipal, terão tramitação preferencial neste município.

CAPÍTULO III DOS CRITÉRIOS URBANÍSTICOS

Art. 6º. As construções não vinculadas ao Programa Minha casa, Minha Vida, deverão ser executadas em observância ao disposto no zoneamento urbano, considerando que a área do loteamento está situada na zona especial de Interesse Social.

I – Nesta área serão permitidas:

- a)** Habitação unifamiliar;
- b)** Habitações unifamiliares em série;
- c)** Edificações de uso misto;
- d)** Comércio e serviço vicinal
- e)** Comércio e serviços de bairro;
- f)** Edifícios multifamiliares:

II – Nesta área serão tolerados:

- a)** instituições de ensino;
- b)** Instituições de Saúde;
- c)** Habitação Institucional;
- d)** uso comunitário destinado a cultos religiosos;

III – Nesta área serão permissíveis:



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA ESTADO DO PARANÁ

- a) Uso industrial de tipo 1.
- b) Comércio e serviço tipo 1.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7. Nos casos de empreendimentos a serem financiados pela Caixa Econômica Federal – CEF ou outra instituição para a finalidade de habitação, mediante apresentação de carta de enquadramento ao programa habitacional municipal, fica o empreendedor autorizado a prestar a garantia das obras de infraestrutura do empreendimento através do seguro-garantia, ficando liberado de caução os lotes do empreendimento.

Parágrafo Único. O seguro-garantia deverá contemplar o valor total das obras e serviços de infraestrutura de acordo com o prazo do cronograma físico-financeiro aprovado pela municipalidade.

Art. 8. Para os empreendimentos de interesse social de que trata esta lei, poderá ser expedido HABITE-SE PARCIAL, mediante apresentação do croqui indicando as unidades objeto da solicitação.

Art. 9. Todos os empreendimentos protocolizados e em tramitação na data de publicação desta Lei poderão gozar dos benefícios dela, mediante a solicitação de enquadramento através de requerimento específico apresentado pelo empreendedor.

Parágrafo Único. O enquadramento dos empreendimentos em tramitação não dará direito a isenção de taxas e despesas já recolhidas.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal de São Sebastião da
Amoreira, 06 de junho de 2025.

Assinado por:

EXILAINE GASPAR
***.902.479-**

oxy 16/06/2025 07:36

EXILAINE GASPAR

*Prefeita Municipal
Gestão 2025/2028*



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

Rua Papa João XXIII, nº 1.086 (CP 13) CEP: 86240-000
CNPJ: 78.019.593/0001-25 (Horário: 08h00min - 13h00min)
Fone/Fax (43) 3265-2211
Email: secretaria@camarassamoreira.pr.gov.br
Site: <http://www.camarassamoreira.pr.gov.br>
<https://amoreira.oxy.elotech.com.br/portalthtransparencia/2/>

CERTIDÃO DE AUTUAÇÃO

Certifico que em 16 de junho de 2025, na Secretaria da Câmara Municipal de São Sebastião da Amoreira, autuei o presente projeto de lei recebido do Poder Executivo, através do sistema de protocolo eletrônico e para constar faço esta autuação.

- Projeto de Lei nº 051/2025
- Autoria: Prefeita Municipal
- Ementa: “Dispõe sobre a criação de “Programa de Incentivos à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social”, vinculado aos Programas de Habitação Federal, Estadual ou Municipal, no Município de SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA e dá outras providências”.
- Tramitação regimental: solicitação de regime de urgência.
- Prioridade solicitada: muito alta - Processo: 2963/2025.
- Finalidade: enfrentar, de forma concreta e imediata, o crescente déficit habitacional que afeta milhares de famílias de baixa renda em nosso município/estado.

Ressalto que o projeto estará disponível assim que possível no site da Câmara Municipal no ícone “Sessões”, Aba “Projetos de Lei”, Ano 2025, com a devida proteção de dados conforme Lei Geral de Proteção de Dados Lei nº 13.709/2018.

Nada mais havendo a constar, assino a presente para que surta todos os efeitos jurídicos esperados.

ARIANE JESUINO GARCIA

Auxiliar de Secretaria
Câmara Municipal