



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

Lei nº 4.245 – 27-07-1960 CNPJ – 75.845.529/0001-05

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

PROJETO DE LEI N.º 011/2026

SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo Municipal a aderir ao Programa Casa Fácil Paraná, a firmar convênios, conceder incentivos fiscais, aportar recursos, executar ações necessárias à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social e realizar a titulação aos beneficiários finais, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MIRASELVA, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e o PREFEITO MUNICIPAL, Senhor JOÃO MARCOS FERRER, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aderir ao Programa Casa Fácil Paraná, podendo firmar convênios, parcerias e demais instrumentos congêneres com o Estado do Paraná, por meio da COHAPAR, bem como com outros entes públicos ou privados, visando à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social.

§1º Fica autorizado o Município a disponibilizar áreas de sua propriedade, devidamente regularizadas, livres e desembaraçadas de ônus, para implantação dos empreendimentos.

§2º Para fins do disposto neste artigo, poderá o Município promover o parcelamento do solo, registro do loteamento e demais atos necessários à regularização fundiária.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aportar recursos financeiros, bens ou serviços necessários à viabilização e complementação dos empreendimentos habitacionais vinculados ao Programa, bem como a receber, gerir e aplicar recursos provenientes de convênios, observada a legislação vigente.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover:

- I** – a transferência gratuita dos imóveis aos beneficiários finais;
- II** – o registro, a individualização e a regularização das matrículas;
- III** – a instituição de cláusula de inalienabilidade, quando aplicável, conforme diretrizes do Programa.

Parágrafo único. A seleção dos beneficiários observará os critérios estabelecidos pelo Programa Casa Fácil Paraná, pela legislação estadual aplicável e, subsidiariamente, pela legislação municipal.

Art. 4º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, exclusivamente para empreendimentos vinculados ao Programa Casa Fácil Paraná:

- I** – isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre as áreas destinadas à implantação dos empreendimentos, até a conclusão das obras;
- II** – isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI na primeira transferência ao beneficiário final;
- III** – isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN incidente sobre a execução das obras;



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

Lei nº 4.245 – 27-07-1960 CNPJ – 75.845.529/0001-05

IV – isenção de taxas municipais relacionadas à aprovação de projetos, licenciamento, alvarás e habite-se.

Art. 5º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a executar, custear ou viabilizar a infraestrutura necessária aos empreendimentos, incluindo:

- I** – redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- II** – drenagem pluvial e pavimentação;
- III** – energia elétrica e iluminação pública;
- IV** – acessos e demais itens indispensáveis à habitabilidade.

Art. 6º Compete ao Município adotar as medidas administrativas, técnicas e legais necessárias à implantação dos empreendimentos, incluindo a elaboração de projetos, obtenção de licenças, contratação e fiscalização das obras, observado o disposto na legislação aplicável.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Miraselva, em 08 de abril de 2026.



JOÃO MARCOS FERRER
Prefeito Municipal



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASELVA

Lei nº 4.245 – 27-07-1960 CNPJ – 75.845.529/0001-05

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 011/2026

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminha-se à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei nº 011/2026, que tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a aderir ao Programa Casa Fácil Paraná, bem como firmar convênios, conceder incentivos, aportar recursos e adotar todas as medidas necessárias à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social no Município de Miraselva.

A proposição se fundamenta na necessidade de enfrentamento do déficit habitacional existente no Município, garantindo o acesso à moradia digna às famílias de baixa renda, em consonância com os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana e da função social da propriedade. Trata-se de medida de relevante interesse público, que busca promover inclusão social, desenvolvimento urbano ordenado e melhoria da qualidade de vida da população.

A adesão ao Programa Casa Fácil Paraná possibilita ao Município integrar esforços com o Governo do Estado, por meio da COHAPAR, além de viabilizar parcerias com outros entes públicos e privados, ampliando a capacidade de investimento e execução de políticas habitacionais. Essa cooperação institucional é essencial para tornar viáveis empreendimentos que, isoladamente, seriam de difícil implementação pelo Município.

O projeto também autoriza a disponibilização de áreas públicas devidamente regularizadas, bem como a realização de atos necessários à regularização fundiária, medida indispensável para garantir segurança jurídica aos beneficiários e efetividade na implantação dos empreendimentos.

Ademais, prevê-se a possibilidade de aporte de recursos financeiros, bens e serviços por parte do Município, além da execução de infraestrutura básica, como redes de água, esgoto, energia elétrica, pavimentação e drenagem, assegurando condições adequadas de habitabilidade e contribuindo para o desenvolvimento urbano sustentável.

No que se refere aos incentivos fiscais propostos, como isenções de IPTU, ITBI, ISSQN e taxas municipais, destaca-se que tais medidas são práticas comuns em programas habitacionais de interesse social, tendo como objetivo reduzir custos, atrair investimentos e viabilizar economicamente os empreendimentos, sem prejuízo significativo à arrecadação municipal, considerando o relevante retorno social proporcionado.

Importante ressaltar, ainda, que o projeto contempla a transferência gratuita dos imóveis aos beneficiários finais, observados critérios técnicos e legais estabelecidos pelo Programa, garantindo transparência, justiça social e atendimento às famílias que mais necessitam.

Dessa forma, o presente Projeto de Lei representa um importante instrumento de política pública, alinhado às diretrizes estaduais e federais de habitação, contribuindo diretamente para a redução do déficit habitacional, o fortalecimento da função social da cidade e a promoção do bem-estar da população de Miraselva.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação da presente matéria, por se tratar de medida de elevado interesse público e social.

Município de Miraselva, em 08 de abril de 2026.



JOÃO MARCOS FERRER
Prefeito Municipal