

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 032/2025-GABINETE DO PREFEITO

Exmo. Sr.

Vereador JOHN WAYNE HOLANDA PARENTE

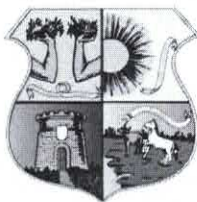
**DD. Presidente da Câmara Municipal de Belém
e demais Ilustres Vereadores**

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Tenho a honra de me dirigir a Vossas Excelências para submeter à apreciação e aprovação dessa Augusta Casa, com fundamento na competência que me é conferida pelo art. 94, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Belém (LOMB), o Projeto de Lei, de minha própria autoria, que **Institui o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social MORAR BELÉM, no âmbito do Município de Belém, alinhado à Política Nacional de Habitação e à legislação vigente do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), abrangendo todas as faixas de renda familiar bruta mensal, e dá outras providências.**

A presente proposta de Projeto de Lei tem como objetivo instituir o novo Programa Municipal de Habitação de Interesse Social "Morar Belém", em substituição à legislação anterior (Lei nº 9.014/2013, alterada pela Lei nº 9.577/2020), cuja estrutura normativa encontra-se atualmente defasada e desconectada dos novos marcos regulatórios nacionais.

Desde a publicação da Portaria MCID nº 738, de 22 de julho de 2024, o Governo Federal passou a exigir dos entes subnacionais o alinhamento de suas políticas habitacionais com as diretrizes da Política Nacional de Habitação, especialmente no que diz respeito:



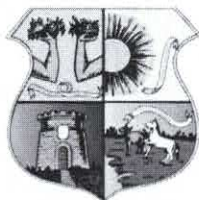
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GABINETE DO PREFEITO

- I. Aos critérios de seleção e hierarquização de beneficiários;
- II. À classificação de faixas de renda compatíveis com o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV);
- III. À utilização de cotas e reservas específicas para grupos vulneráveis;
- IV. E à adoção de mecanismos de controle social, transparência e atualização cadastral.

A legislação vigente no Município de Belém, criada originalmente em 2013, não contempla essas exigências, tampouco oferece instrumentos legais adequados para o atendimento a populações em áreas de risco, afetadas por desastres ou removidas por obras públicas — lacunas essas que podem comprometer o acesso a recursos federais e a aprovação de projetos junto à Caixa Econômica Federal.

Além disso, o novo projeto:

- I. Atualiza os limites de renda das famílias beneficiárias, conforme as novas faixas estabelecidas pelo MCID;
- II. Estabelece critérios transparentes de priorização, como a presença de mulheres chefes de família, pessoas com deficiência, idosos, população negra, indígenas e famílias em situação de rua;
- III. Cria mecanismos de reserva de unidades habitacionais (cotas), de forma a garantir o acesso efetivo à moradia por parte dos grupos mais vulneráveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GABINETE DO PREFEITO

- IV. Fortalece a transparência e o controle social, por meio da publicação obrigatória de listas e cronogramas de seleção;
- V. Regulamenta a possibilidade de indicação direta de beneficiários em situações excepcionais, como calamidades públicas, respeitando os critérios técnicos previstos na Portaria MCID nº 738/2024;
- VI. Compatibiliza os trâmites administrativos com os fluxos operacionais exigidos pela Caixa Econômica Federal, por meio do FAR.

Em suma, trata-se de uma modernização normativa essencial para garantir que o Município de Belém possa continuar acessando recursos federais, executar políticas habitacionais com maior justiça social e eficiência administrativa e, acima de tudo, atender com dignidade e prioridade às famílias em maior situação de vulnerabilidade habitacional.

Na certeza, pois, de haver cumprido com o meu dever, aproveito a oportunidade para renovar a Vossas Excelências protestos de elevada consideração e distinto apreço.

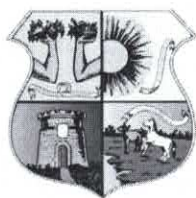
Palácio Antônio Lemos, 10 de dezembro de 2025.

IGOR WANDER
CENTENO
NORMANDO:946
60751287

Assinado de forma digital
por IGOR WANDER
CENTENO
NORMANDO:94660751287
Dados: 2025.12.10 08:28:25
-03'00'

IGOR NORMANDO

Prefeito Municipal de Belém



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI

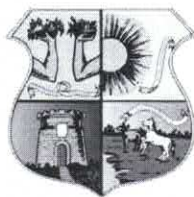
Institui o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social MORAR BELÉM, no âmbito do Município de Belém, alinhado à Política Nacional de Habitação e à legislação vigente do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), abrangendo todas as faixas de renda familiar bruta mensal, e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Belém, o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social — MORAR BELÉM, em conformidade com a Política Nacional de Habitação, com o objetivo de promover o acesso à moradia digna para famílias de baixa e média renda, priorizando grupos em situação de vulnerabilidade social, nos termos da legislação federal e das normas do PMCMV do Ministério das Cidades (MCID).

§1º O Programa observará os princípios da função social da propriedade, dignidade da pessoa humana, justiça social, equidade territorial, sustentabilidade urbana e transparência pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM

GABINETE DO PREFEITO

§2º Os procedimentos de definição de famílias previstos na **SEÇÃO I** desta lei se aplicam a todos os empreendimentos contratados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), independentemente da meta que originou a contratação, como disposto na Portaria MCID nº 738/2024 e/ou atualização da legislação federal.

§3º Os empreendimentos destinados a famílias provenientes de remanejamento ou reassentamento, decorrentes da realização de obras públicas, poderão ser financiados com recursos nacionais e/ou internacionais, conforme a origem dos investimentos e a natureza dos projetos envolvidos.

CAPÍTULO II

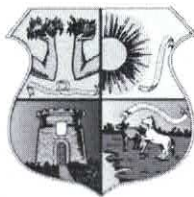
DOS BENEFICIÁRIOS DA FAIXA 1 DO PMCMV

Art. 2º Poderão ser beneficiárias do Programa as famílias residentes no Município de Belém, inscritas no Cadastro Habitacional Local da Secretaria de Habitação (SEHAB) e que atendam cumulativamente aos seguintes critérios:

I - estejam enquadradas nas faixas de renda previstas no artigo 3º desta lei;

II - estejam regularmente inscritas e atualizadas no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);

III - integrem o déficit habitacional local, de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 9º, inciso III, e no artigo 11 da Portaria MCID 738/2024, conforme regulamentação federal e/ou atualização desta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GABINETE DO PREFEITO

Seção I

Da Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)

Art. 3º Para efeito desta Lei, considera-se Faixa 1 as famílias com renda bruta familiar mensal compreendida dentro dos limites estabelecidos por regulamentação do MCID e/ou legislação federal.

§1º Aos empreendimentos habitacionais voltados à Faixa 1, no Município de Belém, quando autorizados pela SEHAB, através da assinatura de Termo de Compromisso com os empreendedores, aplicam-se os incentivos fiscais e urbanísticos a seguir:

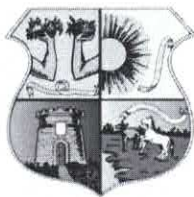
I – Isenção de ITBI, para:

- a)** transmissões necessárias à implementação dos empreendimentos vinculados ao PMCMV;
- b)** primeira transmissão ao mutuário com renda correspondente ao Faixa 1 do PMCMV;

II – Isenção de IPTU, para:

- a)** imóveis em fase de construção;
- b)** imóveis adquiridos por famílias com renda correspondente ao Faixa 1, por 3 anos após assinatura contratual;

III – Isenção de ISSQN, nos serviços vinculados às obras civis dos empreendimentos destinados à Faixa 1.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GABINETE DO PREFEITO

IV - As taxas administrativas oriundas da Administração Pública Municipal no tocante à construção, ao gerenciamento e à conclusão de obras referentes aos imóveis vinculados à Faixa 1 do PMCMV serão reduzidas em 50% (cinquenta por cento) para os empreendimentos do FAR, do PAC e do FDS;

§2º As especificações técnicas, urbanísticas, construtivas e demais diretrizes aplicáveis aos empreendimentos habitacionais desta faixa deverão observar integralmente o disposto na Portaria nº 489, de 19 de maio de 2025, do Ministério das Cidades – MCID, bem como as suas eventuais alterações, revisões e atualizações posteriores, que venham a disciplinar a matéria

§3º As isenções previstas neste artigo serão consideradas como parte do subsídio municipal.

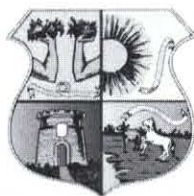
Seção II

Das Demais Faixas do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, as demais faixas de renda familiar também são aquelas definidas pela legislação federal.

§1º Os valores deverão ser atualizados por ato do Poder Executivo, conforme os limites estabelecidos na legislação federal vigente.

§2º A concessão de quaisquer incentivos previstos nesta Lei, fica condicionada ao enquadramento dos empreendimentos nos critérios do programa “MORAR BELÉM” definidos pela SEHAB, através da assinatura de Termo de Compromisso com os empreendedores responsáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM

GABINETE DO PREFEITO

§3º As especificações técnicas, urbanísticas, construtivas e demais diretrizes aplicáveis aos empreendimentos habitacionais das demais faixas deverão observar as normas técnicas estipuladas no Código de Práticas de Engenharia para Habitação da Caixa Econômica Federal – CEF e/ou atualização desta.

Seção III

Disposições Comuns a Todas as Faixas do PMCMV

Art. 5º Aplicam-se a todos os empreendimentos habitacionais do Programa “MORAR BELÉM”, independentemente da faixa de renda:

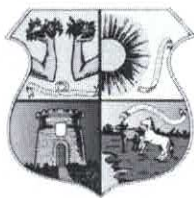
I – Vagas de estacionamento: no mínimo 40% do total de unidades habitacionais do empreendimento;

II – Índice de aproveitamento do solo: direito de edificar sobre o terreno destinado à Habitação de Interesse Social (HIS), com a utilização do Coeficiente de Aproveitamento (CA) máximo permitido pelo Município de Belém;

III – Os empreendimentos enquadrados no programa “MORAR BELÉM” via termo de enquadramento, poderão utilizar 100% da área térrea das edificações para unidades habitacionais.

Art. 6º Ao Município é facultada a indicação direta das famílias nas seguintes condições:

I - famílias que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GABINETE DO PREFEITO

Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional;

II - famílias que tenham perdido seu único imóvel pela realização de obras públicas e que integrem compromisso de provisão habitacional vinculado e/ou reassentamento; e

III - famílias oriundas de áreas de risco classificadas como risco "alto" ou "muito alto" limitada a 20% das unidades habitacionais do empreendimento, desde que as referidas áreas tenham sido comprovadamente identificadas até a data da Portaria MCID nº 738/2024 e/ou suas atualizações.

§1º A classificação de risco deverá estar embasada em Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR ou mapeamento de riscos produzido pelo Serviço Geológico do Brasil - CPRM ou laudo da Defesa Civil estadual ou municipal.

§2º Nos casos autorizados de indicação direta de beneficiários, o limite de renda bruta familiar mensal passa a ser compreendido pelo Faixa Urbano 1 e Faixa Urbano 2, conforme previsão legal.

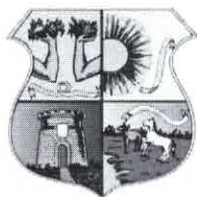
CAPÍTULO III

DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E PONTUAÇÃO DO FAIXA 1 DO PMCMV

Art. 7º A seleção das famílias beneficiárias observará critérios de elegibilidade e hierarquização previstos nesta Lei e regulamentações complementares, com base na Portaria MCID nº 738/2024 e/ou atualização desta.

Art. 8º São critérios de priorização, para fins de hierarquização:

I - mulher como responsável pela unidade familiar;

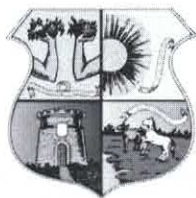


PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GABINETE DO PREFEITO

- II** - pessoa negra na composição familiar;
- III** - presença de pessoa com deficiência na composição familiar;
- IV** - presença de pessoa idosa na composição familiar;
- V** - presença de crianças ou adolescentes na composição familiar;
- VI** - pessoa com câncer ou doença rara crônica e degenerativa na composição familiar;
- VII** - mulher vítima de violência doméstica ou familiar;
- VIII** - integrante de povos indígenas ou comunidades quilombolas;
- IX** residência em área de risco geológico, hidrológico ou de deslizamento;
- X** - beneficiário com contrato anterior distratado involuntariamente;
- XI** - famílias inscritas há mais de 5 (cinco) anos sem contemplação, que ainda possuam interesse na seleção, respeitando os critérios dos artigos 12 e 13 desta Lei;
- XII** - proximidade de até 5 km (cinco quilômetros) entre o bairro de moradia do beneficiário e o empreendimento habitacional.

§1º Cada critério mencionado nos incisos anteriores valerá 01 (um) ponto a ser considerado no momento da seleção.

§2º O desempate, quando necessário, será definido pela maior idade do beneficiário selecionado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GABINETE DO PREFEITO

Art. 9º A lista hierarquizada das famílias deve conter suplência de 30% (trinta por cento) em relação ao número de unidades habitacionais do empreendimento.

Art. 10. A SEHAB deve encaminhar à Caixa Econômica Federal a documentação das famílias consideradas compatíveis na pesquisa de enquadramento, no limite do número de unidades habitacionais disponíveis, até 120 (cento e vinte) dias após a divulgação do resultado do enquadramento pela Caixa.

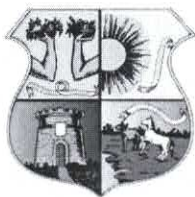
Parágrafo único. É de responsabilidade da SEHAB a averiguação e a comprovação de atendimento aos critérios de elegibilidade e de hierarquização, conforme disposto nesta lei, previamente à verificação documental pelo Agente Financeiro.

CAPÍTULO IV

DAS RESERVAS E COTAS DO FAIXA 1 DO PMCMV

Art. 11. Serão reservadas, no mínimo:

- I** - 50% das unidades habitacionais para famílias beneficiárias do Programa Bolsa Família (PBF), do Benefício de Prestação Continuada (BPC) ou que tenham pessoa com microcefalia na composição familiar;
- II** - 3% das unidades para pessoas idosas;
- III** - 3% das unidades para pessoas com deficiência;
- IV** - 3% das unidades para pessoas em situação de rua.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GABINETE DO PREFEITO

§1º As reservas observarão os critérios de elegibilidade e de hierarquização previstos nesta Lei.

§2º Em caso de não haver número suficiente de beneficiários que atendam aos critérios das reservas previstas nos incisos I a IV do caput, as unidades habitacionais remanescentes poderão ser destinadas aos demais candidatos, mediante seleção, observados os critérios gerais de elegibilidade e hierarquização estabelecidos nesta Lei.

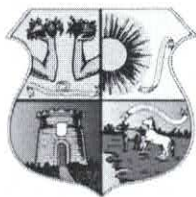
CAPÍTULO V

**DO PROCESSO DE HABILITAÇÃO À ENTREGA DAS UNIDADES
HABITACIONAIS DO FAIXA 1 DO PMCMV**

Art. 12. Para participação no Programa, as famílias candidatas devem estar inscritas no Cadastro da SEHAB, no Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico) e manter os seus dados cadastrais atualizados a cada 2 (dois) anos obrigatoriamente.

Art. 13. O processo para aquisição de unidades habitacionais no âmbito do Programa "MORAR BELÉM" seguirá as seguintes etapas obrigatórias:

- I** - Inscrição e atualização cadastral a cada 2 (dois) anos junto à SEHAB;
- II** - Seleção promovida pela SEHAB, de acordo com os critérios de elegibilidade e hierarquização previstos nesta Lei;
- III** - Divulgação da lista de CANDIDATOS APTOS, após análise dos critérios e pontuação, com publicidade garantida em meios oficiais e no portal eletrônico da



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura;

IV - Composição e organização do dossiê de cada candidato apto contendo a documentação exigida para encaminhamento à Caixa Econômica Federal, a fim de viabilizar a etapa de pesquisa de enquadramento e verificação documental;

V - Publicação da lista de CANDIDATOS CONTEMPLADOS, após validação do enquadramento realizado pela Caixa Econômica Federal;

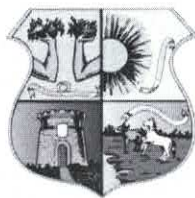
VI - Convocação formal dos contemplados para assinatura do contrato habitacional junto ao Agente Financeiro, em prazo e local definidos pelo Município;

VII - Divulgação do cronograma oficial de alocação das unidades habitacionais, com prioridade de designação para titulares idosos, com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme regras da acessibilidade.

§1º A prioridade prevista no inciso VII deste artigo será concedida de acordo com a quantidade de unidades habitacionais adaptadas disponíveis em cada empreendimento, respeitando as normas de acessibilidade e a destinação técnica das unidades previstas nos projetos aprovados.

§2º Cabe à SEHAB verificar a autenticidade da documentação comprobatória de atendimento aos critérios de hierarquização previstos nesta lei.

§3º Todas as etapas acima deverão ser devidamente registradas e arquivadas pela SEHAB, com observância ao sigilo de dados pessoais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO VI

DO CADASTRO E TRANSPARÊNCIA

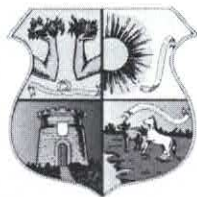
Art. 14. O Município manterá o Cadastro Habitacional Local aberto permanentemente para novas inscrições e atualização de dados a cada 2 (dois) anos.

§1º É expressamente vedada a cobrança de qualquer valor a título de inscrição ou atualização cadastral, sob pena de configuração do crime previsto no art. 312 do Código Penal (peculato), quando praticado por servidor público, ou do crime previsto no art. 171 do mesmo diploma legal (estelionato), quando praticado por particular.

§2º O cadastro deverá ser compatível com o CadÚnico e será auditável pela SEHAB.

Art. 15. O Município deverá garantir ampla publicidade dos atos do Programa, incluindo:

- I** - lista de candidatos aptos e contemplados;
- II** - critérios de seleção e hierarquização;
- III** - convocação para assinatura de contrato;
- IV** - designação das unidades habitacionais aos contemplados;
- V** - cronograma de entrega dos empreendimentos e das chaves das unidades habitacionais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO VII

DO CONTROLE SOCIAL

Art. 16. Garantidos os meios digitais de consulta pública, o controle social do Programa será exercido pela SEHAB, com participação consultiva do Conselho Municipal de Habitação e da sociedade civil.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. Ficam revogadas as leis 9.014/2013 e 9.577/2020 bem como todas as disposições em contrário, no momento da publicação da nova lei.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Antônio Lemos, 10 de dezembro de 2025.

IGOR WANDER
CENTENO
NORMANDO:94
660751287

Assinado de forma digital
por IGOR WANDER
CENTENO
NORMANDO:94660751287
Dados: 2025.12.10 11:22:10
-03'00'

IGOR NORMANDO

Prefeito Municipal de Belém