



# **CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA**

ESTADO DO PARANÁ  
Edifício Vereador Pedro Nolasco Pizzato

## **LEI Nº 4.623, DE 16 DE SETEMBRO DE 2025**

Institui o “Programa Habitar Melhor” no Município de Araucária, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA, Estado do Paraná, aprovou e eu, Presidente, promulgo a seguinte Lei, em conformidade com o Art. 29, inciso IV e ao Art. 45, §3º da Lei Orgânica do Município de Araucária.

**Art. 1º** Fica instituído o “Programa Habitar Melhor”, cujo objetivo principal é proporcionar melhores condições de moradia à população de baixa renda do Município de Araucária, atendendo famílias em situação de vulnerabilidade e risco social.

**Art. 2º** São objetivos específicos do “Programa Habitar Melhor”:

**I** - promover acesso à moradia digna à população de baixa renda;

**II** - integrar as famílias ao processo de melhoria habitacional de sua residência, incentivando o planejamento do local;

**III** - trabalhar o fortalecimento dos vínculos familiares, através de orientação e apoio sociofamiliar, para que essa mudança de ambiente se torne também significativamente positiva no convívio familiar;

**IV** - otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;

**V** - formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação e regularização da habitação junto ao Poder Público Municipal e a outros órgãos públicos;

**VI** - evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;

**VII** - propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

**Art. 3º** O “Programa Habitar Melhor” destina-se especialmente a famílias com impossibilidade de arcar por conta própria com as condições dignas de moradia, cuja ocorrência provoca riscos e fragiliza a proteção familiar de crianças, idosos, pessoas com deficiência, doentes crônicos e outras pessoas que se



encontram em situação de vulnerabilidade, os quais são prioridades em caso de calamidade pública e situação de emergência.

**Art. 4º** Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a promover assistência técnica pública e gratuita para elaboração do projeto e para a construção, reforma, ampliação regularização fundiária de habitação de interesse social e melhorias nas residências de famílias cadastradas no “Programa Habitar Melhor”, localizadas na área urbana e rural do Município de Araucária.

§ 1º O direito à assistência técnica prevista no *caput* deste artigo abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução de obras e serviços a cargo dos profissionais das áreas de Arquitetura, Urbanismo e Engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

**§ 2º** Entende-se por pequenas reformas as ampliações e melhorias, reparos de coberturas, paredes, aberturas, pisos, instalações elétricas, hidrossanitárias, revestimentos e demais elementos que compõem a construção.

**§ 3º** As pequenas reformas, ampliações ou melhorias serão promovidas por meio do fornecimento de materiais de construção e/ou mediante a contratação de mão de obra terceirizada, e/ou concessão de assistência técnica de profissional de Arquitetura ou Engenharia, quando se fizer necessário, incentivando sempre que possível a contrapartida da família beneficiada.

**Art. 5º** A consecução dos objetivos desta Lei poderá se dar mediante a oferta dos serviços pelo Município, custeados por recursos da União, na forma da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social.

**§ 1º** A assistência técnica pode ser oferecida diretamente às famílias ou a cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados que as representem.

**§ 2º** Os critérios para a seleção dos beneficiários da assistência técnica deverão ser fixados pelo órgão municipal responsável pelas linhas de ação na área habitacional.

**Art. 6º** Para ter direito ao benefício, o beneficiário deverá:

I - ser proprietário; ou possuir concessão/autorização de uso de imóvel público ou privado; ou possuir posse do imóvel alvo da reforma, ampliação ou melhoria, excetuando-se imóveis locados:

II - residir na residência-alvo, ou necessitar da reforma para que possa residir:



**III** - possuir imóvel com necessidade de ampliação e/ou situação de precariedade e/ou de risco para habitação.

**Parágrafo único.** Nos casos de o beneficiário possuir somente a posse do imóvel, será necessário relatório social, comprovando ao menos um ano de moradia na residência-alvo.

**Art. 7º** As famílias eleitas, nos termos desta Lei, que forem beneficiadas pelo fornecimento do material de construção, excepcionalmente, quando comprovadamente não possuírem condições de arcar com as despesas de execução, poderão ser beneficiadas também com a mão de obra terceirizada e/ou assistência técnica.

**Parágrafo único.** As famílias beneficiadas pela presente Lei serão isentas das taxas de licença para execução de obras ou serviços de Engenharia previstas na Lei Complementar nº 27, de 20 de abril de 2022, na Lei Complementar nº 1, de 29 de dezembro de 1997, na Tabela IX da Lei Complementar nº 2, de 26 de dezembro de 2017, na Lei Complementar nº 12, de 28 de setembro de 2017, e na Lei Complementar nº 26, de 7 de dezembro de 2020.

**Art. 8º** Ficam isentos da incidência do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISSQN os fornecedores de materiais de construção, fornecedores dos serviços de Engenharia e Arquitetura e de mão de obra que envolvam o “Programa Habitar Melhor”.

**§ 1º** Os fornecedores de serviços, produtos e materiais terão direito à certificação a ser fornecida pelo Poder Público com o título “Programa Habitar Melhor: Eu Participo”.

**§ 2º** Ficam os Poderes Executivo e Legislativo Municipal autorizados a dar publicidade às certificações por meio do Diário Oficial do Município, como contrapartida aos parceiros do presente Programa.

**Art. 9º** O “Programa Habitar Melhor” destina-se a atender famílias residentes no Município, que satisfaçam às seguintes condições, no momento da inscrição:

**I** - possuir renda familiar de até três salários mínimos mensais;

**II** - comprovar residência há pelo menos um ano no Município de Araucária;

**III** - estar cadastrado no Cadastro Único para programas sociais do Município, validado e atualizado, podendo haver exceções embasadas no parecer técnico do profissional do Serviço Social;

**IV** - ter, na data da inscrição, idade igual ou superior a 18 anos;

**V** - não possuir outro imóvel.



**Art. 10.** Preenchidos os requisitos estabelecidos nos arts. 5º e 7º e havendo o número de famílias inscritas que ultrapasse a dotação orçamentária anual, dar-se-á prioridade aos seguintes perfis familiares, respectivamente:

I - residências que se encontrarem em estado de maior precariedade, expondo os seus moradores a risco iminente ou a condições insalubres, devidamente comprovadas por laudo de profissional habilitado;

II - famílias com Pessoas com Deficiência — PCDs, necessidades especiais ou pessoas com incapacidade laborativa comprovadas por laudo médico do SUS;

III - idosos a partir de sessenta anos de idade, conforme estabelecido no Estatuto do Idoso;

IV - famílias com crianças até doze anos incompletos, conforme estabelecido no Estatuto da Criança e do Adolescente — ECA.

**Art. 11.** As melhorias terão o valor estabelecido, conforme solicitação do beneficiário, disponibilidade orçamentária e estudo da demanda a ser atendida.

**Art. 12.** O pagamento dos benefícios desta Lei será realizado diretamente ao prestador do serviço e/ou fornecedor do material.

**Art. 13.** Será excluído automaticamente do Programa o requerente que prestar declaração falsa ou usar de qualquer meio ilícito para obtenção de vantagens, ou descumprir qualquer das exigências desta Lei.

**Art. 14.** Os donatários que fizerem mau uso ou aplicação de materiais doados fora das determinações da Lei estarão sujeitos às seguintes penalidades, sem prejuízo das sanções penais cabíveis:

I - exclusão definitiva do programa habitacional regulado na presente Lei;

II - devolução dos matérias ou, em casos da impossibilidade do recolhimento do material doado, o requerente deverá ressarcir o valor referente ao material corrigido monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo — IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística — IBGE.

**Art. 15.** Não poderá ser concedido o auxílio que trata a Lei para beneficiários que tenham sido contemplados nos últimos vinte e quatro meses, a não ser em casos de emergência e eventos climáticos ou de extrema necessidade, acompanhado de Parecer Técnico Social, Engenharia ou Defesa Civil.

**Art. 16.** Ao requerente do Programa é vedado:

I - utilizar os materiais de construção para outros fins que não seja na aplicação aos quais se destinam;



**II** - vender, trocar ou ceder a terceiros, a qualquer título, os materiais adquiridos e doados com recursos do Programa;

**III** - utilizar os materiais doados através do Programa em imóveis de natureza comercial.

**Art. 17.** Serão realizadas visitas domiciliares para avaliação socioeconômica por profissionais designados, a fim de identificar a emergência e necessidade de realização das obras, reformas e ampliações, através da elaboração de laudos ou pareceres sociais que retratem a atual realidade dos candidatos inscritos.

**Art. 18.** As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta da seguinte dotação orçamentária própria.

**Art. 19.** Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à suplementação orçamentária necessária para as necessidades de execução deste Programa.

**Art. 20.** O Poder Executivo fica autorizado a celebrar convênios e parcerias com instituições públicas e privadas para atender às finalidades desta Lei.

**Art. 21.** O Poder Executivo poderá regulamentar a presente Lei no que couber, mediante edição de Decreto Municipal.

**Art. 22.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Araucária, 16 de setembro de 2025.

**EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS**  
**Presidente**

