



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO PARÁ – MG**  
**Rua Primeiro de Janeiro, 88 – Centro – CEP 35.544-000**  
**CNPJ – 03.857.824/0001-70– Telefone: (37)2022-0012**

### **Projeto de Lei CM nº 09/2026**

**“Dispõe sobre a inclusão da modalidade de Parcelamento do Solo de Interesse Social na Lei Municipal nº 1.468/2012.”**

O vereador Lincoln Leonardo Gomes Maia, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e pelo Regimento Interno da Câmara Municipal, submete à apreciação do Plenário o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º** Esta Lei altera a Lei Municipal nº 1.468/2012, para instituir, no âmbito do Município de São Gonçalo do Pará, a modalidade de Parcelamento do Solo de Interesse Social – PSIS, a qual passa a vigorar acrescida do Capítulo VIII-A, com a seguinte redação:

#### **CAPÍTULO VIII-A**

##### **DO PARCELAMENTO DO SOLO DE INTERESSE SOCIAL – PSIS**

**Art. 37-A** Fica instituída, no âmbito do Município de São Gonçalo do Pará, a modalidade de parcelamento do solo denominada Parcelamento do Solo de Interesse Social – PSIS, destinada à produção de lotes urbanizados voltados à população de baixa renda, com vistas à promoção do direito à moradia digna e ao ordenamento urbano sustentável.

**Art. 37-B** O PSIS observará, no que couber, as disposições da legislação federal pertinente, especialmente a Lei nº 6.766/1979 e a Lei nº 13.465/2017, bem como as normas urbanísticas e ambientais vigentes no Município.

**Art. 37-C** Constituem objetivos do Parcelamento do Solo de Interesse Social:

- I – ampliar o acesso da população de baixa renda à moradia digna;
- II – reduzir o déficit habitacional do Município;
- III – promover a função social da propriedade urbana;



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO PARÁ – MG**  
**Rua Primeiro de Janeiro, 88 – Centro – CEP 35.544-000**  
**CNPJ – 03.857.824/0001-70– Telefone: (37)2022-0012**

- IV – assegurar o adequado ordenamento territorial;  
V – viabilizar, quando necessário, processos de regularização fundiária.

**Art. 37-D** A destinação dos lotes no âmbito do Parcelamento do Solo de Interesse Social – PSIS observará critérios de natureza social, especialmente quando houver participação do Poder Público ou vinculação a programas habitacionais.

**§1º** Nos casos em que o parcelamento estiver vinculado a programas públicos ou contar com incentivos, subsídios ou qualquer forma de participação do Município, poderão ser estabelecidos, em regulamento, critérios para definição dos beneficiários, considerando, entre outros:

- I – enquadramento como população de baixa renda;
- II – inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico;
- III – inexistência de outro imóvel urbano ou rural, ressalvadas hipóteses justificadas;
- IV – não ter sido anteriormente beneficiado por programas habitacionais, salvo exceções devidamente fundamentadas.

**§2º** A comprovação da inscrição no Cadastro Único poderá ser realizada mediante apresentação do Número de Identificação Social – NIS.

**§3º** Nos empreendimentos privados não vinculados a programas públicos ou incentivos governamentais, os critérios previstos neste artigo poderão ser adotados como diretrizes, não constituindo requisito obrigatório para a comercialização dos lotes.

**§4º** O Município poderá, mediante regulamentação, estabelecer mecanismos de priorização social quando houver interesse público envolvido.



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO PARÁ – MG**  
**Rua Primeiro de Janeiro, 88 – Centro – CEP 35.544-000**  
**CNPJ – 03.857.824/0001-70– Telefone: (37)2022-0012**

**Art. 37-E** Os parcelamentos do solo na modalidade PSIS deverão atender, no que couber, aos requisitos urbanísticos previstos nesta Lei, admitindo-se adequações compatíveis com sua finalidade social.

**Art. 37-F** Mediante justificativa técnica, poderão ser admitidas soluções urbanísticas adequadas à realidade socioeconômica da população atendida, especialmente quanto:

- I – à dimensão dos lotes;
- II – à implantação progressiva da infraestrutura;
- III – à adequação de áreas institucionais.

**Parágrafo único** As adaptações previstas neste artigo não poderão comprometer as condições mínimas de salubridade, acessibilidade, drenagem, segurança e respeito às áreas ambientalmente protegidas.

**Art. 37-G** A infraestrutura mínima poderá ser implantada de forma progressiva, desde que assegurados:

- I – acesso adequado ao sistema viário;
- II – drenagem das águas pluviais;
- III – abastecimento de água;
- IV – solução para esgotamento sanitário;
- V – fornecimento de energia elétrica.

**Art. 37-H** O PSIS poderá ser utilizado como instrumento complementar às ações de regularização fundiária urbana, nos termos da legislação federal aplicável.

**Art. 37-I** O Município poderá atuar diretamente ou em parceria com outros entes públicos e privados na implementação do PSIS, inclusive por meio de convênios e integração a programas habitacionais.

**Art. 37-J** Aplicam-se ao Parcelamento do Solo de Interesse Social, no que couber, as disposições desta Lei relativas à aprovação de projetos, execução de obras, fiscalização e aplicação de penalidades.



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO PARÁ – MG**  
**Rua Primeiro de Janeiro, 88 – Centro – CEP 35.544-000**  
**CNPJ – 03.857.824/0001-70– Telefone: (37)2022-0012**

**Art. 37-K** É vedada a utilização do PSIS para fins de especulação imobiliária ou para atendimento de público que não se enquadre nos critérios de interesse social.

**Art. 37-L** O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, no prazo de até 90 (noventa) dias.

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de São Gonçalo do Pará, 20 de março de 2026.

**LINCOLN LEONARDO GOMES MAIA**

Vereador



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO PARÁ – MG**  
**Rua Primeiro de Janeiro, 88 – Centro – CEP 35.544-000**  
**CNPJ – 03.857.824/0001-70– Telefone: (37)2022-0012**

## **JUSTIFICATIVA**

**Senhores Vereadores,**

Submeto à apreciação desta Casa o presente Projeto de Lei que tem por finalidade instituir, no âmbito do Município de São Gonçalo do Pará, a modalidade de Parcelamento do Solo de Interesse Social.

A proposta surge da necessidade concreta de enfrentamento do déficit habitacional, realidade presente em diversos municípios brasileiros, inclusive no nosso. Trata-se de medida que busca viabilizar o acesso à moradia digna à população de baixa renda, de forma planejada, segura e juridicamente adequada.

O projeto encontra respaldo na legislação federal, especialmente na Lei nº 6.766/1979, que disciplina o parcelamento do solo urbano, e na Lei nº 13.465/2017, que trata da regularização fundiária, estando igualmente alinhado às diretrizes constitucionais da função social da propriedade e do direito à moradia.

No âmbito local, a Lei Orgânica Municipal é clara ao atribuir ao Município a competência para promover o ordenamento territorial, estabelecer normas de parcelamento do solo e implementar políticas públicas voltadas à habitação e à inclusão social. Da mesma forma, prevê que a iniciativa das leis pode ser exercida por qualquer vereador, desde que respeitados os limites de competência, o que se verifica no presente caso.

Ressalte-se que a proposta limita-se a instituir modalidade de parcelamento do solo e estabelecer diretrizes gerais, sem criar obrigações administrativas diretas ou despesas imediatas ao Poder Executivo, preservando, assim, a esfera de atuação administrativa e regulamentar do Município.

Eventuais critérios de natureza social relacionados à destinação dos lotes poderão ser disciplinados em regulamento próprio, conforme a atuação do Poder Público em políticas habitacionais, respeitando-se a competência do Poder Executivo para sua implementação.



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO PARÁ – MG**  
**Rua Primeiro de Janeiro, 88 – Centro – CEP 35.544-000**  
**CNPJ – 03.857.824/0001-70– Telefone: (37)2022-0012**

Dessa forma, trata-se de iniciativa que contribui para o aprimoramento do ordenamento urbano municipal, conferindo maior segurança jurídica e ampliando as possibilidades de utilização de instrumentos urbanísticos voltados ao interesse social.

Por essas razões, conto com o apoio dos nobres pares para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Câmara Municipal de São Gonçalo do Pará, 20 de março de 2026.

**LINCOLN LEONARDO GOMES MAIA**

Vereador