



Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Santa Inês
Avenida Luis Muniz, 1005 - Centro
Santa Inês - MA

LEI Nº 770 DE 10 DE ABRIL DE 2024.

INSTITUI O PROGRAMA DE HABITAÇÃO MUNICIPAL DE SANTA INÊS – MA VINCULADO AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV, CONFERINDO AINDA INCENTIVOS TRIBUTÁRIOS, CONFORME DISPOSTO NA LEI FEDERAL Nº 11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009, NA LEI Nº. 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, E TAMBÉM NAS DISPOSIÇÕES DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS E PORTARIAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA INÊS, ESTADO DO MARANHÃO NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA INÊS APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Fica criado o Programa de Habitação Municipal de Santa Inês - MA – PHMSI, com incentivos fiscais aos empreendimentos e unidades imobiliárias habitacionais inclusos no “Programa Minha Casa, Minha Vida”, nos termos da Lei Federal nº 14.620/2023, visando promover o direito à moradia digna aos munícipes de Santa Inês – MA, elegíveis ao PMCMV, com renda bruta mensal até o limite definido por ato do Poder Executivo Federal, com residência em Santa Inês – MA há mais de 36 (trinta e seis) meses.

§1º. Os critérios para enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária incentivada no Programa, e a atualização dos valores de renda bruta previstos no caput deste artigo observarão as delimitações contidas nos atos do Poder Executivo Federal.



Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Santa Inês

Avenida Luis Muniz, 1005 - Centro
Santa Inês - MA

§2º. Para implementação do PHMSI, fica criado o cadastro habitacional municipal, administrado pela Secretaria Municipal de Receita, Urbanismo e Patrimônio Público Imobiliário.

Art. 2º. O Programa de Habitação de que trata a presente Lei, será executado com recursos financeiros do “Programa Minha Casa Minha Vida”, conforme preconizado no art. 6º inciso I a VII da Lei Federal nº 14.620 de julho de 2023 e Incentivos Fiscais do Governo Municipal.

Art. 3º. Os empreendimentos realizados no Município de Santa Inês – MA e a aquisição de unidades imobiliárias, no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, gozarão de benefícios fiscais, na forma desta Lei e da Lei 14.620/2023 relativos aos tributos municipais especificados nesta Lei.

Parágrafo Único. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder Incentivos Fiscais às empresas do ramo da construção civil que demonstrem interesse em desenvolverem empreendimentos habitacionais vinculados ao Programa “Minha Casa, Minha Vida”, ou outro que venha a substituir e aos mutuários beneficiados, durante o período em que se iniciarem os projetos até o término da implantação dos empreendimentos com a entrega dos imóveis aos adquirentes.

Art. 4º. Na implementação do PMCMV da Faixa 01 (um), fica avençado que:

I - Fica isento do recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU os imóveis destinados à construção dos empreendimentos habitacionais de interesse social, desde a expedição do Alvará de Construção até a expedição do Habite-se;

II - Fica assegurada a isenção permanente e incondicionada do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI que têm como fato gerador a transferência do imóvel destinado a construção de empreendimentos habitacionais de interesse social ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e Fundo de Desenvolvimento Social - FDS;

III - Fica assegurada a isenção permanente e incondicionada do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos habitacionais de interesse social aos beneficiários finais, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV, do artigo 6º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023;



Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Santa Inês

Avenida Luís Muniz, 1005 - Centro
Santa Inês - MA

V - Fica assegurada a isenção de taxas referente ao licenciamento urbanístico, licenciamento ambiental e a Carta de Habite-se, que têm como fato gerador projeto e construção das unidades imobiliárias integrantes de empreendimentos habitacionais de interesse social do PMCMV da Faixa 01 (um); e

VI - Fica assegurada a análise prioritária e a aprovação de projetos de novas habitações de interesse social no âmbito do PMCMV da Faixa 01 (um), que atenda famílias da Faixa Urbano 01 (um).

Art. 5º. Na produção de novos empreendimentos e habitações de interesse social no âmbito do PMCMV da Faixa 01 (um), ficam asseguradas condições especiais para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias com renda familiar mensal de integrantes da Faixa Urbano 01 (um), sendo possível, no mínimo, duas das seguintes condições:

I - Aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do Coeficiente de Aproveitamento (CA) específico;

II - Aumentar o direito de construir sobre o terreno que se produzirá a HIS, através do gabarito (andares máximos permitidos para a construção sobre o terreno) específico;

III - Diminuir a exigência de vagas de estacionamento, dentro dos condomínios, sobre a quantidade de HIS que serão produzidas;

IV - Isenção de taxas de Outorgas Onerosas do direito de construir; e

V - Flexibilizar a legislação municipal urbanística e ambiental, sem prejuízos à coletividade.

Art. 6º. Somente poderão ser beneficiados no PMCMV da Faixa 01 (um), pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no referido Programa e, simultaneamente, atendam aos requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação, sendo assegurado o atendimento prioritário para as famílias que apresentaram maior vulnerabilidade social.

§1º. O beneficiário não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no Sistema Financeiro Habitacional - SFH, em qualquer parte do País, assim como, obrigatoriamente, deva ser comprovado que reside no Município há pelo menos 03 (três) anos.

§2º. O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher, idoso ou pessoa portadora de deficiência física.



Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Santa Inês

Avenida Luís Muniz, 1005 - Centro
Santa Inês - MA

§3º. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS - a ser instituído pela Secretaria Municipal de Receita, Urbanismo e Patrimônio Público Imobiliário - deliberará sobre os critérios locais de elegibilidade e atendimento das famílias ao PMCMV da Faixa 01 (um).

Art. 7º. Os interessados em participar do Programa de Habitação Municipal de Santa Inês – MA – PHMSI deverão se inscrever no Cadastro Habitacional administrado pela Secretaria Municipal de Receita, Urbanismo e Patrimônio Público Imobiliário, através dos meios disponibilizados pela referida Secretaria, e comprovar:

I – Que é legível ao “Programa Minha Casa, Minha Vida” conforme requisitos expressos nos Normativos do referido Programa;

II – Possuir a idade mínima de 18 (dezoito) anos;

III – Ser brasileiro nato ou naturalizado;

IV – Comprovar residência no Município de Santa Inês – MA.

Art. 8º. Para acessar o Programa contido nesta Lei, os interessados devem atender os seguintes critérios:

I – Possuir residência de forma permanente e continua no Município de Santa Inês – MA nos últimos 36 (trinta e seis) meses;

II – Possuir renda bruta familiar conforme especificada no art. 5º da Lei Federal nº 14.620 de julho 2023, ou outra que venha a substituir.

9º. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações de recurso federal, podendo ser também, estadual e municipal.

Art. 10. Na omissão desta Lei, e naquilo que couber, aplicam-se as disposições contidas na Lei Federal nº 14.620 de julho de 2023.

Art. 11. O Chefe do Poder Executivo expedirá atos necessários à execução da presente Lei, regulamentando aquilo que for necessário.

Art. 12. A presente norma observará as limitações impostas pela Lei 9.504/97, notadamente as do art. 73, § 10, restando sua eficácia modulada, no que divergir da legislação referida, para iniciar sua aplicabilidade após o término do período vedado. Revogando-se as leis e disposições em contrário.



Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Santa Inês

Avenida Luis Muniz, 1005 - Centro
Santa Inês - MA

Art. 13. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, observando-se o disposto no artigo anterior.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA INÊS, ESTADO DO MARANHÃO, EM 10 DE ABRIL DE 2024.

LUIS FELIPE OLIVEIRA DE CARVALHO:03333395339 Assinado de forma digital
por LUIS FELIPE OLIVEIRA DE
CARVALHO:03333395339

Luis Felipe Oliveira de Carvalho
Prefeito Municipal