



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ: 06.184.253/0001-49
SITE: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PROJETO DE LEI N.º 001, DE 06 DE MARÇO DE 2026.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A
CONCEDER ISENÇÃO DE TRIBUTOS
MUNICIPAIS VISANDO À PARTICIPAÇÃO
NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA
VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº
14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

VANESSA DOS PRAZERES SANTOS, Prefeita do Município de Pedreiras, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, apresenta à judiciosa apreciação da Colenda Câmara de Vereadores, com fundamento na Lei Orgânica do Município e Constituição Federal, o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1.º Fica a Chefe do Poder Executivo Municipal autorizada a conceder isenção de tributos municipais visando à participação no Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, objetivando amenizar o problema habitacional da população de baixa renda e contribuir para a redução do déficit habitacional.

Art. 2.º A título de incentivo ao Programa Minha Casa, Minha Vida, conceder-se-á para os empreendimentos enquadrados na Faixa 1:

I – Isenção das Taxas de Análise, Licença, Alvarás e Habite-se para execução de arruamento, loteamentos, condomínios e obras;

II – Isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis incidente sobre a transferência do imóvel pelo empreendedor ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR);

III – Isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis incidente sobre a transferência do imóvel ao beneficiário da unidade habitacional;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ: 06.184.253/0001-49
SITE: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

IV – Isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis incidente sobre a transmissão dos imóveis ao empreendedor, tanto na condição de construtor quanto na condição de Sociedade de Propósito Específico (SPE), onde serão edificados os empreendimentos;

V – Isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, incidente sobre os serviços necessários à construção dos empreendimentos vinculados ao Programa;

VI – Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) incidente sobre os imóveis onde serão edificados os empreendimentos;

VII – Isenção da Taxa de Remembramento ou Desdobro das áreas necessárias para os empreendimentos.

Art. 3.º Com a finalidade de ampliar a oferta de unidades habitacionais de interesse social, os seguintes parâmetros urbanísticos definidos na Portaria nº 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades, serão adotados, em caráter exclusivo, para os empreendimentos da Faixa 1:

Parágrafo único. Programa mínimo da unidade habitacional:

a) Área útil mínima da unidade habitacional (descontando as paredes):

1. Casas: 40,00 m²;
2. Apartamentos ou casas sobrepostas: 41,50 m² (área útil com varanda), sendo 40,00 m² de área principal.

b) Pé-direito:

Mínimo de 2,60 m, admitindo-se 2,30 m no banheiro.

c) Programa mínimo:

Sala + 1 dormitório de casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro + varanda (para unidades multifamiliares).

Não se estabelece área mínima individual dos cômodos, competindo ao projetista dimensionar os ambientes conforme o mobiliário mínimo abaixo:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ: 06.184.253/0001-49
SITE: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

1. Dormitório de casal:

- 1 cama (1,40 m x 1,90 m)
- 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m)
- 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m)
- Circulação mínima: 0,50 m

2. Dormitório para duas pessoas:

- 2 camas (0,90 m x 1,90 m)
- 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m)
- 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m)
- Circulação mínima entre camas: 0,80 m
- Demais circulações: 0,50 m

3. Cozinha:

- Largura mínima: 1,80 m
- Pia (1,20 m x 0,50 m)
- Fogão (0,55 m x 0,60 m)
- Geladeira (0,70 m x 0,70 m)
- Previsão para armário sob a pia e gabinete

4. Sala de estar/refeições:

- Largura mínima: 2,40 m
- Sofás com número de assentos igual ao número de leitos
- Mesa para 4 pessoas



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ: 06.184.253/0001-49
SITE: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

- Estante/armário para TV

5. Banheiro:

- Largura mínima: 1,50 m
- Lavatório sem coluna
- Bacia sanitária com caixa acoplada
- Box (0,90 m x 0,95 m)
- Previsão para barras de apoio e banco articulado
- Área para transferência à bacia sanitária e ao box

6. Área de serviço:

- Tanque (0,52 m x 0,53 m)
- Máquina de lavar (0,60 m x 0,65 m)
- Garantia de acesso frontal

7. Acessibilidade:

- Espaço livre mínimo de 1,20 m em frente às portas;
- Banheiros com módulo de manobra de 360° (D = 1,50 m), conforme NBR 9050;
- Demais cômodos com módulo de manobra de 180° (1,20 m x 1,50 m);
- Varanda integrada nas unidades adaptadas;
- Unidade padrão adaptável sem necessidade de alteração estrutural.

8. Varanda (em apartamentos):

- Largura mínima: 0,80 m
- Área útil mínima: 1,50 m²



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ: 06.184.253/0001-49
SITE: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

- Vedada varanda em balanço.

Art. 4.º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogam-se disposição em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE PEDREIRAS - ESTADO DO MARANHÃO, 06 DE MARÇO DE 2026.

VANESSA DOS
PRAZERES
SANTOS:01892971313
VANESSA DOS PRAZERES SANTOS
Prefeita Municipal

Assinado de forma digital por
VANESSA DOS PRAZERES
SANTOS:01892971313
Dados: 2026.03.06 13:34:45
0300



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ: 06.184.253/0001-49
SITE: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº001, DE 06 DE MARÇO DE 2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores,

Tenho a honra de encaminhar a Vossas Excelências, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei, que **autoriza o Poder Executivo a conceder isenção de tributos municipais visando à participação no Programa Minha Casa, Minha Vida**, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e dá outras providências.

A presente proposição tem como objetivo **viabilizar e incentivar a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social no Município de Pedreiras**, especialmente aqueles destinados à população de baixa renda enquadrada na **Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida**, contribuindo diretamente para a redução do déficit habitacional e para a promoção da dignidade da pessoa humana.

O acesso à moradia digna constitui **direito social fundamental**, previsto no artigo 6º da Constituição Federal, sendo dever do Poder Público adotar políticas públicas que assegurem condições adequadas de habitação para a população, especialmente para as famílias em situação de vulnerabilidade social.

Nesse contexto, o Programa Minha Casa, Minha Vida representa uma das principais políticas públicas habitacionais do país, possibilitando a construção e o financiamento de unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda, com subsídios federais e condições facilitadas de aquisição.

Entretanto, para que os empreendimentos habitacionais possam ser efetivamente implantados nos municípios, faz-se necessária a **cooperação entre os entes federativos**, sobretudo por meio da adoção de medidas que **reduzam os custos de implantação dos projetos habitacionais**.

Dessa forma, o presente Projeto de Lei propõe a concessão de **isenção de tributos municipais incidentes sobre os empreendimentos vinculados ao Programa**, tais como taxas administrativas, ISSQN, ITBI e IPTU, além de outras taxas necessárias à aprovação e execução das obras.

Tais incentivos possuem caráter **estritamente social e de interesse público**, pois contribuem para:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ: 06.184.253/0001-49
SITE: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

- viabilizar economicamente os empreendimentos habitacionais;
- reduzir os custos de construção das unidades;
- ampliar a oferta de moradias populares no Município;
- facilitar o acesso das famílias de baixa renda à casa própria;
- fomentar o desenvolvimento urbano ordenado.

Importante destacar que os benefícios previstos no Projeto de Lei **limitam-se aos empreendimentos enquadrados na Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida**, que atende famílias em situação de maior vulnerabilidade social.

Além disso, o Projeto também prevê a **adoção de parâmetros urbanísticos e padrões mínimos das unidades habitacionais**, conforme normas estabelecidas pelo Ministério das Cidades, assegurando que as moradias possuam condições adequadas de habitabilidade, conforto e acessibilidade.

Assim, a iniciativa ora apresentada visa **alinhamento do Município de Pedreiras às políticas públicas habitacionais federais**, permitindo que o Município possa participar ativamente do Programa Minha Casa, Minha Vida, garantindo melhores condições para a implantação de novos empreendimentos habitacionais de interesse social.

Diante da relevância social da matéria, contamos com o apoio dos nobres Vereadores para a **aprovação do presente Projeto de Lei**, que representa um importante avanço na política habitacional do Município e na promoção do direito à moradia digna para a população pedreirense.

Em tempo, solicitamos a tramitação do Projeto de Lei em caráter de **URGÊNCIA ESPECIAL**, pedindo que se manifestem de acordo conforme proposto.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE PEDREIRAS - ESTADO DO MARANHÃO, 06 DE MARÇO DE 2026.

VANESSA DOS
PRAZERES
SANTOS:01892971313
VANESSA DOS PRAZERES SANTOS
Prefeita Municipal

Assinado de forma digital por
VANESSA DOS PRAZERES
SANTOS:01892971313
Dados: 2026.03.06 13:42:02 -03'00'