

## DECRETO Nº 019/2023 de 27 de SETEMBRO DE 2023.

### **CRIA, NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE PASTOS BONS - MA, ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE PASTOS BONS - MA, no uso de suas atribuições e **CONSIDERANDO:**

**QUE** o programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, previsto na Lei Federal nº 1.162/2023, tem por finalidade "criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais", inclusive com a concessão de subvenção econômica pela União e demais Entes Públicos;

**QUE** compete ao Município, como Agente Fomentador, incentivar e contribuir para a efetiva implementação do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV no âmbito local, ampliando assim a oferta de moradias, especialmente para as pessoas de baixa renda que poderão ser beneficiadas pelo programa;

**QUE** foi requerida a criação de ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), para a implantação de empreendimento habitacional de acordo com o PMCMV, sendo evidente o interesse público no atendimento do pedido, bem como inexistência óbice legal ao deferimento do pedido.

### **DECRETA:**

Art. 1º. O Presente Decreto se destina a **criar Zona Especial de Interesse Social – ZEIS para implantação do Empreendimento Habitacional no Loteamento Manoel Barros, situada no Município de PASTOS BONS - MA, com Área Total de 8,91 hectares.**

Art. 2º As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território municipal, delimitadas pelo Poder Executivo para promover recuperação urbanística, regularização fundiária de assentamento irregular já existente, produção de Habitações de Interesse Social – HIS, bem como recuperação de imóveis

degradados, implantação de equipamentos sociais e culturais e espaços públicos e serviço e comércio de caráter local.

Art. 3º. Com a criação da ZEIS descrita no artigo 1º deste Decreto, fica alterado o zoneamento urbano da referida área, podendo a área correspondente ser utilizada em conformidade com o enquadramento estabelecido.

I. Tamanho do lote mínimo de 135 m<sup>2</sup>;

II. Testada mínima dos lotes de 8,00 m (oito metros).

Art.3º. Tornar-se definido que os projetos das habitações poderão ser aprovados juntamente com os projetos urbanísticos, sendo objetos de um único processo administrativo, a critério do loteador.

Art. 4º. Fica autorizado desde já, que o Poder Público poderá realizar obras de terraplanagem, abertura vias, escavação, fornecer aterro, como forma de contrapartida e com o objetivo de fomentar a construção das moradias populares, destinadas a baixa renda.

Art. 5º. O imóvel objeto da doação ficará Isento do Recolhimento dos seguintes Tributos Municipais:

I. ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis:

a) quando da transferência da propriedade do titular do imóvel para a Entidade Organizadora;

b) quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais produzidas aos beneficiários pela Entidade Organizadora, efetivada pela Caixa Econômica Federal.

II. IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, apenas enquanto permanecer sob a propriedade da Entidade Organizadora.

III. Taxas de Alvará de Construção, além das Taxas de Habite-se incidente sobre as mesmas.

Art. 6º. Ficam isentos do pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, as Empresas Construtoras, Associações ou Entidades Organizadoras, que assumirem a responsabilidade pela construção de Núcleos Habitacionais destinados as famílias de baixa renda, através do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, no âmbito dos Programas de Habitação de Interesse Social, geridos pelo Ministério das Cidades e, executados com recursos do Fundo

Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS.

Art. 7º. Fica ainda o Poder Executivo Municipal, autorizado a aportar recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, visando à complementação dos recursos necessários à construção de Unidades Habitacionais.

Art. 8º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Pastos Bons - MA, Estado do Maranhão em 27 de setembro de 2023.

**ENOQUE FERREIRA MOTA NETO**  
**Prefeito do Município de Pastos Bons-Ma**