



REQUERIMENTO Nº 0110/2026

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BALSAS/MA

O Vereador que esta subscreve, no exercício de sua função fiscalizadora, conforme previsto no art. 2º, §4º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Balsas/MA, e nos termos dos arts. 161 e 163 do mesmo diploma, requer, após ouvido o Egrégio Plenário, que seja encaminhado expediente ao Senhor Prefeito Municipal de Balsas/MA, **QUE ENCAMINHE A ESTA CASA LEGISLATIVA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR INSTITUINDO ISENÇÃO DAS TAXAS MUNICIPAIS INCIDENTES SOBRE A APROVAÇÃO DE PROJETO, EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E EMISSÃO DE HABITE-SE PARA MORADIA PRÓPRIA DE FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA NO MUNICÍPIO DE BALSAS, NOS TERMOS SUGERIDOS A SEGUIR.**

Sugere-se que o benefício seja destinado às pessoas físicas inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico, com renda familiar mensal por pessoa de até meio salário-mínimo, que possuam apenas um imóvel destinado à residência própria e de sua família, podendo ser estabelecido limite de área construída, a exemplo de 70 m² (setenta metros quadrados), além de outros critérios técnicos e socioeconômicos que o Poder Executivo considerar necessários.

A isenção pretendida deverá possuir natureza exclusivamente tributária, não dispensando o beneficiário da apresentação e aprovação do projeto, da obtenção do Alvará de Construção e do Habite-se, tampouco do cumprimento das normas urbanísticas, ambientais, técnicas, de acessibilidade, segurança e demais exigências aplicáveis à construção civil.

JUSTIFICATIVA

O presente requerimento tem por finalidade solicitar ao Poder Executivo Municipal a adoção das providências necessárias à instituição de benefício fiscal voltado às famílias de baixa renda de Balsas, reduzindo os custos suportados por aquelas que pretendem construir ou regularizar sua moradia própria.



CÂMARA MUNICIPAL DE
BALSAS

ESTADO DO MARANHÃO
GABINETE DO VEREADOR HIGINO NETO

Embora as taxas de aprovação de projeto, Alvará de Construção e Habite-se cumpram finalidade legítima no âmbito da atividade administrativa municipal, os respectivos custos podem representar obstáculo relevante para famílias em situação de vulnerabilidade econômica, especialmente quando somados às demais despesas inerentes à construção e regularização de um imóvel residencial.

A medida sugerida **não pretende flexibilizar ou afastar as exigências urbanísticas e de fiscalização municipal**. A família beneficiária continuará obrigada a submeter seu projeto à Administração, obter o respectivo Alvará de Construção e, ao término da obra, cumprir as condições necessárias à emissão do Habite-se. O benefício deverá alcançar exclusivamente o pagamento das taxas municipais relacionadas a esses procedimentos.

A proposta concilia, portanto, a promoção do direito social à moradia com a necessária preservação do planejamento urbano, da segurança das edificações e do exercício do poder de polícia municipal.

Considerando, entretanto, que a implementação da medida poderá caracterizar **renúncia de receita**, entende-se adequado que a proposição seja previamente submetida à análise técnica do Poder Executivo, especialmente da Secretaria Municipal de Finanças, a quem compete dispor dos dados de arrecadação necessários à apuração de sua repercussão financeira.

Dessa forma, solicita-se que o Executivo avalie a viabilidade da medida e, sendo possível sua implementação, **elabore e encaminhe à Câmara Municipal o correspondente Projeto de Lei Complementar**, devidamente acompanhado da estimativa de impacto orçamentário-financeiro e dos demais elementos exigidos pela legislação fiscal, especialmente o art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 e o art. 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

A iniciativa busca estabelecer instrumento concreto de incentivo à construção e à regularização da moradia própria por famílias de baixa renda, sem afastar as obrigações urbanísticas e sem comprometer a responsabilidade fiscal do Município.

Diante do exposto, requer-se o encaminhamento do presente expediente ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Balsas para análise e adoção das providências cabíveis.

Nestes Termos,



CÂMARA MUNICIPAL DE
BALSAS

ESTADO DO MARANHÃO
GABINETE DO VEREADOR HIGINO NETO

Pede Deferimento.

**PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE BALSAS "DOMINGO HOLANDA",
03 DE SETEMBRO DE 2026.**



HIGINO LOPES DOS SANTOS NETO
Vereador – Câmara Municipal de Balsas/MA