



Projeto de Lei Municipal nº __/2025
De 28 de maio de 2025 (Autoria do Executivo)

Acrescenta artigo e altera o dispositivo da Lei Municipal nº 1.767 de 05 de setembro de 2023, que dispõe sobre o Zoneamento do solo urbano no Município de Canarana/MT, e das outras providências.

Vilson Biguelini, Prefeito Municipal de Canarana, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, em especial com alicerce no artigo 46, inc. I e IV, da Lei Orgânica do Município de Canarana/MT.

Art. 1º Acrescenta-se a subdivisão **XII - Zona de Interesse Social Especial- ZISE** ao artigo 30 da Lei Municipal nº 1767 de 05 de setembro de 2023, que relaciona as Zonas Urbanas que passa a ter a seguinte redação:

Art 30. Na área urbana da sede do Município de Canarana, configurando a Macrozona Urbana, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes nos anexos IV e V integrantes desta Lei, e que estão relacionados às zonas urbanas que estão demarcadas graficamente no mapa de zoneamento urbano do anexo II desta Lei, as quais estão subdivididas com a seguinte denominação:

- I - Zona Residencial 01 - ZR 01;*
- II - Zona Residencial 02 - ZR 02;*
- III - Zona Residencial 03 - ZR 03;*
- IV - Zona de Uso Misto - ZUM;*
- V - Zona de Comércio e Serviço - ZCS;*
- VI - Zona de Comércio, Serviço e Indústria- ZCSI;*
- VII- Zona Industrial - ZI;*
- VIII - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;*



IX – Zona do Aeroporto – ZAER;

X – Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA;

XI – Zona de Preservação Permanente – ZPP;

XII – Zona de Interesse Social Especial– ZISE.

Art. 2º Fica criado o **Artigo 38-A** a Lei Complementar nº 1.767 de 05 de setembro de 2023 com a seguinte redação:

Art. 38-A:

A Zona de Interesse Social Especial (ZISE) fica determinada como sendo aquela destinada para ocupação de empreendimentos habitacionais com características sociais e executadas somente por iniciativa do poder municipal que tratam da questão habitacional através de Projetos do Município, sendo que os parâmetros de ocupação são os especificamente estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 3º Acrescenta no Anexo II -no Mapa a Zona de Interesse Social Especial (ZISE);

Art. 4º Acrescenta no Anexo IV – Ocupação do Solo – Índices Urbanísticos a Zona de Interesse Social Especial (ZISE);

Art. 5º Acrescenta no Anexo V – Do Uso do Solo Urbano – ZISE;

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal de Canarana – MT, em 28 de maio de 2025.

Vilson Biguelini

Prefeito Municipal



Mensagem ao Projeto de Lei nº _____ 2025
28 de maio de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.

O presente Projeto de Lei dispõe sobre a criação de Zona de Interesse Social Especial (ZISE), de iniciativa do Poder Executivo Municipal, com o objetivo de promover a ordenação territorial e o desenvolvimento urbano inclusivo, assegurando o direito à moradia digna para a população de baixa renda.

As Zonas de Interesse Social Especial são instrumentos urbanísticos fundamentais para a implementação de políticas habitacionais voltadas à redução do déficit habitacional. O Município, ao assumir a iniciativa do loteamento, assegura maior controle sobre a distribuição equilibrada de equipamentos públicos, áreas verdes, vias de circulação e demais elementos urbanos necessários para a qualidade de vida da população.

A iniciativa do Poder Público na criação e execução de ações nessas áreas permite o planejamento e a implementação de melhorias estruturais, como rede de saneamento, pavimentação, iluminação pública, equipamentos sociais e regularização da posse e propriedade. Ademais, tal medida está em consonância com os princípios do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), da Lei de Parcelamento do Solo (Lei nº 6.766/1979) e das diretrizes do Plano Diretor Municipal.

A presente proposição representa um avanço nas políticas públicas de habitação e urbanização, reafirmando o compromisso



do Município com a justiça social, a inclusão urbana e o desenvolvimento sustentável.

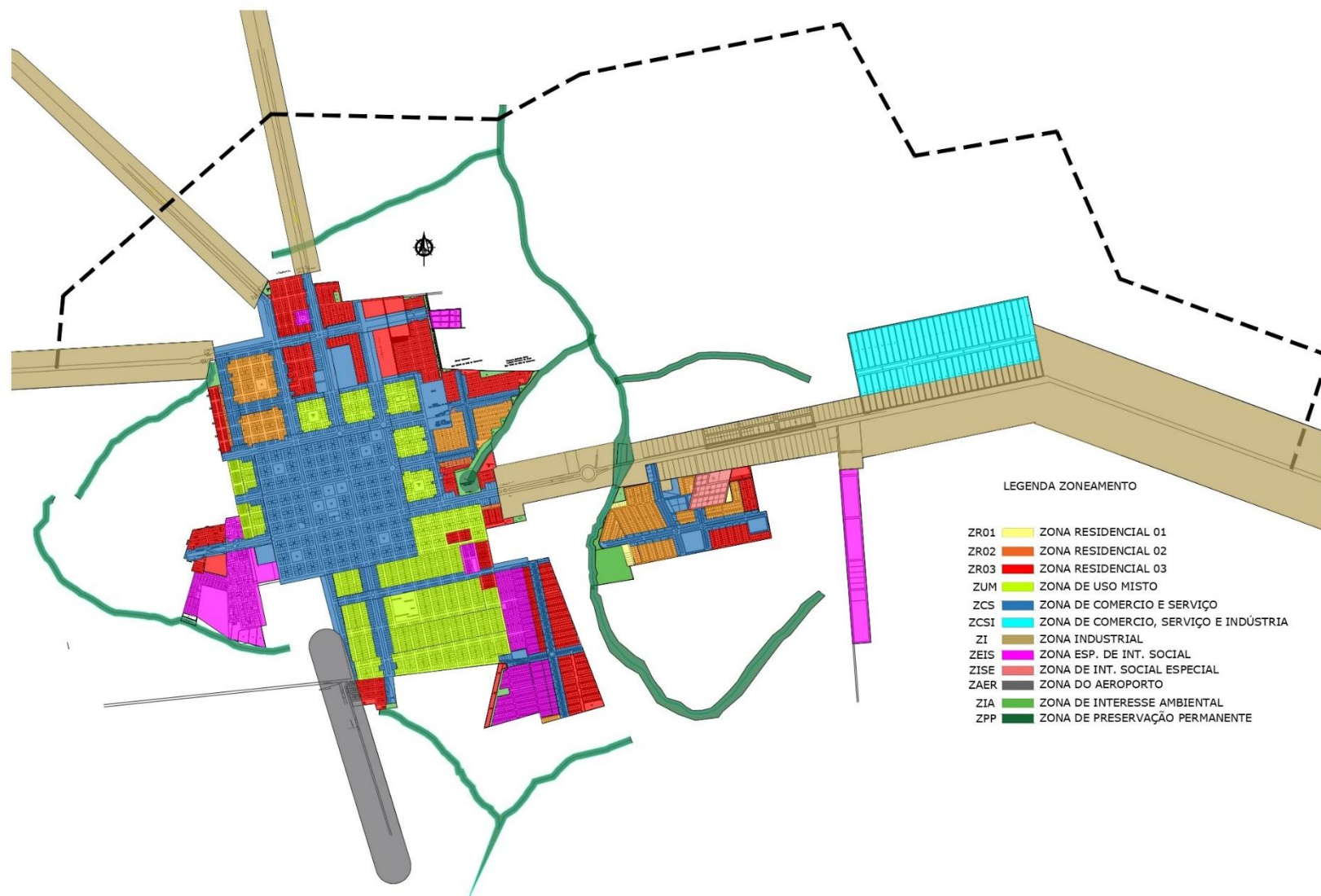
Diante da relevância social e urbanística da matéria, submetemos este Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Vereadores, contando com sua sensibilidade e apoio para sua aprovação.

Vilson Biguelini

Prefeito Municipal

ANEXO II – LEI COMPLEMENTAR N. /2025

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE CANARANA



ANEXO IV - LEI COMPLEMENTAR N. XXX/2025

ANEXO IV - OCUPAÇÃO DO SOLO (ÍNDICES URBANÍSTICOS)										
USO		OCUPAÇÃO								
DISCRIMINAÇÃO		NÚMERO DE PAVIMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		RECUOS MÍNIMOS (*)		LOTE MÍNIMO	
ZONAS	SIGLA				BÁSICO	MÁXIMO P/ EFEITO OUTOR-GA ONEROSA	FRONTAL (M)	LATERAL E FUNDOS (m)	TESTADA (m)	ÁREA (m²)
							(**) (****) (*****)			
zona residencial	ZR 01	3	70%	20%	1,0	2,0	3,00 residencial 0,00 comercial	Até 2 pavimentos: 1,5 metros quando houver aberturas. Facultado quando não houver aberturas. Acima de 2 Pavimentos: Adotar a fórmula H/8, devendo ser atendido o mínimo de 1,50 metros. (***)	15,00	600,00
	ZR 02	4	70%	20%	1,5	2,0	3,00 residencial 0,00 comercial		12,00	400,00
	ZR 03	4	70%	20%	2,0	2,5	3,00 residencial 0,00 comercial		10,00	250,00
Zona de uso misto	ZUM	6	75%	20%	2,0	2,5	3,00 residencial 0,00 comercial		14,00	450,00
zona de comércio e serviço	ZCS	10	80%	15%	5	7	3,00 residencial 0,00 comercial		14,00	450,00

zona de comércio, serviço e Indústria	ZCSI	2	70%	20%	1	1.5	4,00	Até 2 pavimentos: 2,00 metros. Acima de 2 Pavimentos ou altura superior a 16,00 metros: Adotar a fórmula $H/8$, devendo ser atendido o mínimo de 2,00 metros. (***)	25,00	700,00
zona industrial	ZI	4	70%	20%	1	1.5	4,00	Até 2 pavimentos: 2,00 metros. Acima de 2 Pavimentos ou altura superior a 16,00 metros: Adotar a fórmula $H/8$, devendo ser atendido o mínimo de 2,00 metros. (***)	25,00	700,00
zona especial de interesse social	ZEIS	2	80%	15%	1,0	1,5	2,00 residencial	1,50	10,00	200,00
Zona de interesse social especial	ZISE	2	80%	15%	1,0	1,5	2,00 residencial	1,50	9,00	150,00
zona especial de interesse ambiental	ZEIA	2	30%	70%	X	X	5,00	5,00	X	X
zona de Preservação Permanente	ZPP	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Zona do aeroporto	ZAER	Os empreendimentos deverão ter a aprovação do COMAR e ANAC até que seja aprovado por lei o Zoneamento Aeroviário								
OBSERVAÇÕES:										

(*)	Para os lotes de esquinas deverá ser exigido o recuo em ambas as testadas, sendo 100% (cem por cento) para o recuo frontal e 50% (cinquenta por cento) para o recuo lateral, desde que não seja inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)
(**)	Para os lotes com testada voltada para Rodovias Estaduais, deverá ser respeitado a faixa de domínio bem como o recuo mínimo de 15,00 m (quinze metros), desde que não haja projeção de via marginal.
(***)	"H" refere-se à altura da edificação.

(****)	Nas zonas residenciais, todos os edifícios com 3 ou mais pavimentos devem respeitar o recuo frontal mínimo de 3,00 metros.
(*****)	Nas zona comercial e de serviços (ZCS) e de uso misto (ZUM), todos os edifícios com 5 ou mais pavimentos devem respeitar o recuo frontal mínimo de 3,00 metros.

ANEXO V - LEI COMPLEMENTAR N. XXX/2025

ANEXO V - USO DO SOLO URBANO			
ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO PROIBIDO
ZR 01	Habitação unifamiliar, habitação multifamiliar, habitações unifamiliares em série, Comércio e serviço vicinal.	Habitação transitória 1, Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço de Bairro	Todos os demais
ZR 02	Habitação unifamiliar, habitação multifamiliar, habitações unifamiliares em série, Comércio e serviço vicinal.	Habitação transitória 1, Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço de Bairro	Todos os Demais
ZR 03	Habitação unifamiliar, habitação multifamiliar, habitações unifamiliares em série, Comércio e serviço vicinal.	Habitação transitória 1, Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço de Bairro	Todos os demais
ZUM	Habitação unifamiliar, habitação multifamiliar, habitações unifamiliares em série, Habitação Transitória 1, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro	Uso Comunitário 1, Uso comunitário 2, Uso comunitário 3 (Ensino), Indústria Tipo 1, Comércio e Serviço Geral	Todos os demais
ZCS	Habitação unifamiliar, habitação multifamiliar, habitações unifamiliares em série, Habitação Transitória 1, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Geral	Habitação transitória 2, Uso Comunitário 1, Uso comunitário 2, Uso comunitário 3 (Ensino), Comércio e Serviço Específico, Indústria Tipo 1	Todos os demais
ZCSI	Habitação unifamiliar, habitação multifamiliar, habitações unifamiliares em série, Habitação Transitória 1, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Geral, Indústria Tipo 1, Indústria Tipo 2	Habitação transitória 2, Uso Comunitário 1, Uso comunitário 2, Uso comunitário 3 (Ensino), Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZI	Indústria Tipo 1, Indústria Tipo 2, Indústria Tipo 3, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Específico,	Habitacional Unifamiliar (máximo 01 unidade por lote), Habitação Transitória 1, Habitação Transitória 2, Uso comunitário 3 (Lazer e Ensino)	Todos os demais.

ZEIS	Habitação unifamiliar, habitação multifamiliar, habitações unifamiliares em série, Comércio e serviço vicinal.	Habitação transitória 1, Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço de Bairro	Todos os demais
ZISE	Habitação unifamiliar, habitação multifamiliar, habitações unifamiliares em série, Comércio e serviço vicinal.	Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço de Bairro	Todos os demais
ZEIA	Uso Comunitário 2 (Lazer e Cultura)		Todos os demais.
ZPP	Não é permitido qualquer tipo de ocupação.		
ZAER	Os empreendimentos deverão ter a aprovação do COMAR e da ANAC até que seja aprovado por lei o Zoneamento Aeroviário		