



Projeto de Lei nº ____/2025

De 11 de junho de 2025

(Autoria do Executivo)

“Dispõe sobre a criação do programa HABITA MAIS CANARANA, por meio de incentivos fiscais e subsídios para a implantação de loteamento social, com a finalidade de possibilitar a população do município o acesso ao direito fundamental à moradia, estabelece diretrizes para concessão dos incentivos fiscais e dos subsídios e dá outras providências.”

Vilson Biguelini, Prefeito Municipal de Canarana/MT, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições previstas no artigo 66, inciso I da Lei Orgânica do Município de Canarana/MT, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica criado o Programa HABITA MAIS CANARANA, por meio de incentivos fiscais e subsídios para a implantação de Loteamento Social, com a finalidade de fomentar a construção de unidades habitacionais, de modo a promover o direito à moradia, ao desenvolvimento econômico, à geração de emprego e de renda, bem como melhorar a qualidade de vida da população urbana do Município de Canarana - MT, tendo como objetivos:

- I. Fortalecer o papel do município na gestão da Política Habitacional;
- II. Definir a questão habitacional como uma das prioridades do Município;
- III. Implementar políticas e programas de incentivos, promovendo a viabilização e acesso a habitação a população, especialmente as de maiores vulnerabilidades;



IV. Dar prioridade para planos, programas e projetos habitacionais, especialmente para população mais vulneráveis, com articulação no âmbito federal, estadual e municipal;

V. Incentivar o investimento do setor privado na implantação de loteamento social para possibilitar novas construções de habitação no Município de Canarana - MT;

VI. Articular, compatibilizar, acompanhar, apoiar e mobilizar os diferentes níveis de governo e fontes objetivando potencializar a capacidade de investimentos com vistas a viabilizar fontes e recursos para sustentabilidade da política municipal de habitação;

VII. Incentivar a geração de empregos e renda dinamizando a economia local através da construção civil por meio de contratação de mão-de-obra local;

§ 1º - Fica autorizada a implantação de ações e a alocação de recursos, conforme disponibilidade orçamentária e financeira, para estabelecer incentivos fiscais e subsídios na implantação de Loteamento Social com no mínimo 900 (novecentos) lotes residenciais, com área mínima de 200 (duzentos) metros quadrados cada.

§ 2º - O programa previsto no caput deste artigo atenderá famílias com renda mensal bruta de até quatro salários mínimos, com prioridade para famílias com renda mensal bruta de até dois salários mínimos.

Artigo 2º - A execução do Programa HABITA MAIS CANARANA por meio de incentivos fiscais e subsídios da implantação de Loteamento Social, deverá observar:

I. Os seguintes princípios:

- a) Compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual, bem como, demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais, e de inclusão social;
- b) Acesso a moradia digna com direito e vetor de inclusão social;
- c) Função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.



II. As seguintes diretrizes:

- a) Prioridade de acesso a moradia para a população de menor renda;
- b) Prioridade para Implantação de Loteamento Social com distância caminhável máxima de dois quilômetros para Unidade Básica de Saúde - UBS e Creche Municipal, mais próximos do empreendimento;
- c) Prioridade para Loteamento Social dotado de infraestrutura completa e comercialização de lotes a preços sociais, em conformidade com as diretrizes da Lei Federal n.º 6.766/1979, do Plano Diretor de Canarana/MT, do Código de Posturas Municipal e da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Artigo 3º - Para os fins desta Lei, considera-se:

- I. **Loteamento Social:** modalidade de parcelamento do solo urbano, nos termos do artigo 2º da Lei Federal n.º 6.766/79, destinado à construção de habitação para atender famílias com renda mensal bruta de até quatro salários mínimos, com prioridade para famílias com renda mensal bruta de até dois salários mínimos, com lotes urbanizados e infraestrutura básica mínima de acordo com a legislação municipal, comercializados a preços sociais;
- II. **Preço Social:** valor do lote abaixo do preço de mercado para lotes residenciais, estabelecido em conformidade com critérios sociais e econômicos definidos nesta Lei e regulamento, visando à acessibilidade da população de menor renda, em observância ao artigo 40 da Lei Federal n.º 10.257/2001, quando aplicável, e aos princípios da justiça social e da dignidade da pessoa humana.

§ 1º - Para os fins do inciso II do *caput* deste artigo, considera-se preço abaixo de mercado: para definição do preço social, deverá seguir os seguintes critérios sociais e econômicos:

- a) Considerar o valor médio do metro quadrado, com base em pelo menos 03 (três) avaliações por corretores devidamente



credenciados pelo (CRECI) e com a atuação mínima de 02 (dois) anos;

- b) Deduzir do valor médio do metro quadro, os custos com incentivos fiscais e subsídios do Município;
- c) O preço do metro quadrado não poderá ultrapassar o montante de 30,9 UPFC, com base no que dispõe o Parágrafo Único do artigo 484 da Lei Municipal Complementar nº 163/2017.

Artigo 4º - Serão concedidos incentivos fiscais e subsídios previstos no Programa Habita Mais Canarana para a implantação de Loteamento Social, conforme definidos a seguir:

§ 1º - Incentivos fiscais: isenção das custas com taxas, tributos e impostos municipais pertinentes a implantação e registro do loteamento social;

§ 2º - Subsídios: Os investimentos na infraestrutura básica exigida para o registro de loteamentos privados de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Canarana - MT.

Artigo 5º - O Poder Executivo Municipal poderá, mediante recursos próprios, convênio, termo de cooperação, contrato de repasse, termo de fomento ou instrumento congêneres, para o exercício de sua competência na promoção da política urbana e social de habitação popular prevista nesta Lei, autorizar investimentos em obras de infraestrutura básica e complementar em áreas de propriedade privada, destinadas à implantação do Loteamento Social, no âmbito do Programa HABITA MAIS CANARANA, desde que o empreendimento atenda às exigências urbanísticas e ambientais previstas na legislação federal, estadual e municipal aplicáveis e, primordialmente ao Plano Diretor; Código de Posturas e Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município, e que a propriedade atenda à sua função social, em consonância com o artigo 5º, inciso XXIII, e artigo 182, § 2º, da Constituição Federal; Lei Federal nº 6.766/79 e dos artigos 133, 134 e 136 da Lei Orgânica do Município de Canarana-MT.



§ 1º - Os investimentos de que trata o *caput* deste artigo poderão incluir, mas não se limitam a aqueles previstos no artigo 2º, §§ 5º e 6º da Lei Federal n.º 6.766/79, tais como:

I - Pavimentação de vias e calçadas;

II - Implantação de redes de energia elétrica e iluminação pública;

III - Implantação de redes de abastecimento de água potável;

IV - Implantação de redes coletoras de esgoto sanitário e drenagem pluvial;

V - Arborização e paisagismo;

VI - Equipamentos comunitários, conforme política e legislação urbanística municipal.

§ 2º - A efetivação dos investimentos municipais em área privada autorizada por esta Lei, dependerá de prévia aprovação do empreendimento de Loteamento Social pelo Órgão Municipal competente, observando-se as exigências do artigo 12 da Lei Federal n.º 6.766/79, no que couber, o Plano Diretor de Canarana/MT; Código de Posturas Municipal; Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e demais leis urbanísticas e sociais aplicáveis, sempre em consonância com as competências e fins previstos pelos artigos 133, 134 e 136 da Lei Orgânica do Município de Canarana/MT.

§ 3º - Antes da realização dos investimentos públicos previstos neste artigo, o Poder Executivo do Município de Canarana-MT, deverá formalizar a assinatura de Termo de Compromisso, devidamente publicado na imprensa oficial municipal, e que garanta a reciprocidade e o interesse público convergente tanto na preservação do erário, quanto a eficiente e eficaz aplicação da política municipal habitacional popular, não obstante a necessidade de observância aos princípios estabelecidos no artigo 37, *caput* da Constituição Federal, as diretrizes do direito público ou administrativo, além das disposições da legislação federal, estadual e municipal quando aplicáveis.

Artigo 6º - O Poder Executivo Municipal, a fim de identificar áreas aptas à implantação de Loteamento Social, no âmbito do Programa



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA DE CANARANA
CNPJ 15.023.922/0001-91

HABITA MAIS CANARANA, em observância aos princípios da legalidade, impessoalidade e publicidade, deverá realizar Edital de Chamada Pública para manifestação de interesse de proprietários de imóveis interessados em participar do programa.

§ 1º - Os critérios para o Chamamento Público e seleção dos interessados, serão definidos em Lei posterior, encaminhada pelo Executivo Municipal e aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores;

§ 2º - Os critérios para seleção e classificação dos beneficiários que trata o **§ 2º** do Artigo 1º desta Lei, serão definidos em Lei posterior, encaminhada pelo Executivo Municipal e aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Canarana/MT, 13 de junho de 2025.

VILSON BIGUELINI
Prefeito Municipal



Mensagem

Projeto de Lei nº ____/2025
De 14 de março de 2025.

Senhor Presidente,

Senhores (as) vereadores (as),

O Poder Executivo apresenta, para apreciação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei Municipal que dispõe sobre a criação do programa Habita Mais Canarana, por meio de incentivos fiscais e subsídios para a implantação de loteamento social, com a finalidade de possibilitar a população do município o acesso ao direito fundamental à moradia, estabelece diretrizes para concessão dos incentivos fiscais e dos subsídios e dá outras providências.

A criação do programa Habita Mais Canarana, visa estabelecer incentivos fiscais e subsídios na implantação de Loteamento Social com no mínimo 900 (novecentos) lotes residenciais, com área mínima de 200 (duzentos) metros quadrados cada, para possibilitar famílias com renda bruta de até quatro salários mínimos, com prioridade para famílias com renda mensal bruta de até dois salários mínimos, acesso a lotes urbanizados com infraestrutura básica de acordo com a legislação municipal.

Os lotes serão ainda comercializados a preços sociais, com valor abaixo do preço de mercado, conforme critérios sociais e econômicos definidos nesta Lei.

A Lei em comento, tem por objetivo promover o acesso à moradia digna para famílias de menor renda, em observância ao direito social fundamental à moradia, à dignidade da pessoa humana e ao princípio da função social da propriedade e da cidade, bem como



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA DE CANARANA
CNPJ 15.023.922/0001-91

fortalecer o papel do município na gestão da Política Habitacional e definir a questão habitacional como uma das prioridades do Município.

Contamos com o apoio e a sensibilidade desse Parlamento para a célere tramitação e aprovação deste Projeto de Lei (regime de urgência especial).

Diante do exposto, o Poder Executivo deste Município espera da Câmara de Vereadores a aprovação pelo Douto Plenário do presente Projeto de Lei, por ser medida que atende ao interesse público.

Vilson Biguelini
Prefeito Municipal