



Projeto de Lei nº ____/2026

De 29 de janeiro de 2026

(Autoria do Executivo)

“Dispõe sobre os critérios, procedimentos e condições para o Chamamento Público destinado à seleção de áreas para implantação de Loteamento Social no âmbito do Programa HABITA MAIS CANARANA, e dá outras providências.”

Vilson Biguelini, Prefeito Municipal de Canarana/MT, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º - Esta Lei estabelece os critérios, requisitos, procedimentos e condições para a realização de Chamamento Público destinado à manifestação de interesse de proprietários de imóveis, pessoas físicas ou jurídicas, interessados na implantação de Loteamento Social no âmbito do Programa HABITA MAIS CANARANA, instituído pela Lei Municipal nº 1.947 de 17 de junho de 2025.

Artigo 2º - O Chamamento Público tem por finalidade identificar, selecionar e classificar áreas privadas aptas à implantação de Loteamento Social, observando-se, obrigatoriamente, os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, supremacia do interesse público e da função social da propriedade.

Artigo 3º - Poderão participar do Chamamento Público os proprietários pessoas físicas e jurídicas, de imóveis que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos mínimos:

I - domínio pleno do imóvel, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, livre e desembaraçado de ônus;



II - posse direta, mansa e pacífica do imóvel, com disponibilidade jurídica para fins de parcelamento do solo urbano, inexistindo litígio possessório ou reivindicatório em curso;

III - possuir área mínima suficiente para a implantação de, no mínimo, 900 (novecentos) lotes residenciais, com área individual mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), incluída a malha viária, as áreas institucionais e as áreas verdes, nos termos da legislação urbanística aplicável, enquadrado na ZISE de acordo com o anexo IV da Lei Municipal n. 1.940/2025.

IV - localização em zona urbana ou macrozona de expansão urbana, conforme Lei Municipal n. 1651 de 05 de julho de 2022, situada a uma distância máxima de até:

a) 1000 (mil) metros, contados a partir dos limites da poligonal da área do imóvel, até a existência de rede de energia elétrica e iluminação pública instaladas, rede de abastecimento de água potável instalada e vias de acesso com circulação pavimentada;

b) 1000 (mil) metros, contados a partir dos limites da poligonal da área do imóvel, até a existência de equipamentos públicos educacionais essenciais, especialmente creche e escola de educação básica, bem como de unidade básica de saúde.

V - compatibilidade do imóvel com as diretrizes de uso e ocupação do solo;

VI - viabilidade técnica, ambiental e urbanística para implantação de Loteamento Social;

VII - comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos e parâmetros definidos no Edital de Chamamento Público.

§ 1º A verificação da viabilidade referida no inciso VI terá caráter preliminar, para fins de habilitação e classificação no Chamamento Público, não implicando exigência de licenças ou autorizações definitivas, as quais serão requeridas nas fases subsequentes, conforme a legislação aplicável.

Artigo 4º - O Edital de Chamamento Público deverá conter, no mínimo:



- I - objeto e finalidade do chamamento;
- II - requisitos de habilitação dos interessados;
- III - documentação técnica, jurídica e ambiental exigida, compatível com a fase de chamamento público, por meio de apresentação de pré-projeto ou estudo preliminar do loteamento social;
- IV - critérios objetivos de avaliação e classificação das propostas;
- V - prazos, forma e local para apresentação das propostas;
- VI - condições para concessão dos incentivos fiscais e subsídios previstos na Lei Municipal nº 1.947 de 17 de junho de 2025;
- VII - obrigações e responsabilidades das partes;

Artigo 5º - A avaliação e classificação das propostas observará critérios objetivos, dentre os quais:

- I - localização do imóvel e sua integração à malha urbana existente;
- II - proximidade de equipamentos públicos essenciais, especialmente Unidade Básica de Saúde, creche e escola;
- III - viabilidade técnica e econômica da implantação do Loteamento Social;
- IV - menor necessidade de investimentos públicos em infraestrutura;
- V - número mínimo de lotes ofertados, observado o disposto nesta Lei Municipal;
- VI - compromisso com a prática de preço social para comercialização dos lotes;
- VII - atendimento às diretrizes ambientais e de sustentabilidade urbana.

Artigo 6º - A seleção da área ou empreendimento não gera direito adquirido à concessão automática de incentivos fiscais ou subsídios, ficando sua efetivação condicionada:

- I - à aprovação do projeto urbanístico pelo órgão municipal competente;



- II - ao cumprimento integral das exigências legais e regulamentares;
- III - à formalização de Termo de Compromisso ou instrumento congênere;
- IV - à disponibilidade orçamentária e financeira do Município.

Artigo 7º - A participação no Chamamento Público e a eventual seleção de área ou empreendimento no âmbito do Programa HABITA MAIS CANARANA não implicam assunção de responsabilidade solidária ou subsidiária pelo Município de Canarana/MT, não geram direito adquirido, expectativa de direito ou obrigação automática de investimento público, ficando todas as ações condicionadas ao interesse público, à disponibilidade orçamentária e à formalização de Termo de Compromisso ou instrumento jurídico específico.

Parágrafo único. O Município de Canarana/MT responderá exclusivamente pelas obrigações expressamente previstas nesta Lei ou assumidas no instrumento jurídico formalizado, competindo ao participante assumir integral responsabilidade por obrigações civis, ambientais, urbanísticas, trabalhistas, tributárias, registrais e por quaisquer danos ou prejuízos decorrentes da implantação do empreendimento.

Art. 8º - Constituem obrigações das partes envolvidas na implantação do Loteamento Social, no âmbito do Programa HABITA MAIS CANARANA:

I - Obrigações do Município de Canarana/MT

- a) promover o Chamamento Público, assegurando a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade, eficiência e interesse público;
- b) analisar, avaliar e classificar as propostas apresentadas, de acordo com os critérios objetivos previstos nesta Lei e no Edital;
- c) conceder os incentivos fiscais previstos no art. 4º, § 1º, da Lei Municipal nº 1.947, de 17 de junho de 2025;
- d) executar os investimentos correspondentes aos subsídios de infraestrutura básica referidos no art. 4º, § 2º, da Lei Municipal



nº 1.947, de 17 de junho de 2025, respeitada a disponibilidade orçamentária e financeira.

e) fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelo proprietário do imóvel, no que couber;

f) formalizar Termo de Compromisso ou instrumento jurídico congênere, estabelecendo direitos, deveres, prazos e condições para a execução do empreendimento.

II - Obrigações do proprietário do imóvel ou empreendedor

a) apresentar informações, documentos e projetos verídicos, completos e atualizados, assumindo integral responsabilidade por seu conteúdo;

b) elaborar, protocolar e obter, às suas expensas, todas as licenças, autorizações e aprovações urbanísticas, ambientais e registrais necessárias à implantação do loteamento social;

c) executar o loteamento em conformidade com o projeto aprovado, a legislação urbanística, ambiental e registral vigente e as condições pactuadas;

d) realizar a comercialização dos lotes, assumindo integralmente os riscos, ônus e responsabilidades decorrentes da atividade, inclusive de natureza civil, tributária, consumerista, trabalhista e contratual;

e) observar os critérios de preço social e as diretrizes do Programa HABITA MAIS CANARANA;

f) assegurar ao adquirente o direito de optar pela aquisição do lote mediante parcelamento do preço social em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, admitida exclusivamente a atualização monetária das parcelas pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo;

g) responder por quaisquer danos ou prejuízos causados a terceiros ou ao Município em decorrência da implantação ou comercialização do empreendimento.



§ 1º O cumprimento das obrigações previstas neste artigo não implica solidariedade ou subsidiariedade entre o Município e o proprietário do imóvel ou empreendedor, permanecendo cada parte responsável exclusivamente pelas obrigações que assumir.

§ 2º As obrigações previstas neste artigo não afastam a necessidade de celebração de Termo de Compromisso ou instrumento jurídico específico, que detalhará as condições de execução do empreendimento.

Artigo 9º - O Chamamento Público poderá ser revogado, total ou parcialmente, a qualquer tempo, por razões de interesse público devidamente motivadas, sem que caiba aos participantes qualquer direito à indenização.

Artigo 10º - O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei por meio de decreto, no que couber, especialmente quanto aos procedimentos operacionais e técnicos do Chamamento Público, bem como os casos omissos.

Art. 11º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Canarana/MT, 29 de janeiro de 2026.

VILSON BIGUELINI
Prefeito Municipal



Mensagem

Projeto de Lei nº ____/2026
De 29 de janeiro de 2026.

Senhor Presidente,

Senhores (as) vereadores (as),

O Poder Executivo submete à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei que dispõe sobre os critérios, procedimentos e condições para a realização de Chamamento Público destinado à seleção de áreas para a implantação de Loteamento Social, no âmbito do Programa HABITA MAIS CANARANA, instituído pela Lei Municipal nº 1.947, de 17 de junho de 2025.

A presente proposição tem por finalidade estabelecer um marco normativo claro, objetivo e transparente para a identificação, seleção e classificação de áreas privadas aptas à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, assegurando a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, supremacia do interesse público e da função social da propriedade.

O Projeto de Lei confere segurança jurídica ao procedimento de Chamamento Público, ao definir critérios técnicos, urbanísticos e ambientais para a avaliação das propostas, bem como ao disciplinar, de forma expressa, as condições para a eventual concessão de incentivos fiscais e subsídios, sempre condicionadas à aprovação dos projetos pelos órgãos competentes, à formalização de instrumentos jurídicos específicos e à disponibilidade orçamentária e financeira do Município.

Destaca-se, ainda, a previsão expressa de dispositivos



que delimitam com clareza as responsabilidades do Município e dos participantes, afastando qualquer presunção de responsabilidade solidária ou subsidiária do ente público, medida indispensável à proteção do interesse público e à mitigação de riscos de judicialização futura.

A iniciativa encontra-se plenamente alinhada às diretrizes constitucionais da política urbana, à legislação federal de parcelamento do solo urbano e à legislação urbanística municipal, constituindo instrumento relevante para o fortalecimento da política habitacional local e para a promoção do acesso à moradia digna à população de baixa renda.

Diante do exposto, o Poder Executivo solicita a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei em regime de urgência, por sua relevância social, jurídica e administrativa, colocando-se à disposição dessa Casa Legislativa para prestar os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Vilson Biguelini
Prefeito Municipal