PROJETO DE LEI

ANTE PROJETO DE LEI

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE INCENTIVO A PROJETOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ, VINCULADOS AOS PROGRAMAS MINHA CASA MINHA VIDA (FEDERAL), SER FAMÍLIA HABITAÇÃO (ESTADUAL) E O PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **Prefeito Municipal de Cuiabá-MT**: Faço saber que a Câmara Municipal de Cuiabá/MT aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1º Fica instituído o **Programa Municipal de Incentivo à Projetos Habitação de Interesse Social** no Município de Cuiabá, com o objetivo de ampliar a oferta de moradias dignas para famílias de baixa renda.

§1º O Programa será vinculado aos programas habitacionais das três esferas de governo:

I – **Federal**, especialmente o "Minha Casa Minha Vida";

II – **Estadual**, como o "Ser Família Habitação";

III – **Municipal** por meio do Programa Municipal de Habitação e demais instrumentos da política habitacional local.

§2º O Programa utilizará, prioritariamente, áreas públicas municipais ociosas ou subutilizadas para implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 2º São objetivos do Programa Municipal de que trata esta Lei:

I – Reduzir o déficit habitacional no município, priorizando famílias em situação de vulnerabilidade social;

II – Promover a regularização fundiária e urbanística;

III – Integrar as políticas habitacionais municipal, estadual e federal;

IV – Estimular a construção de habitações por meio de parcerias público-privadas;

V – Garantir infraestrutura adequada nos empreendimentos habitacionais;

VI – Assegurar a sustentabilidade ambiental das obras e a qualidade de vida dos moradores.

Art. 3º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a firmar convênios, termos de cooperação e parcerias com:

I – MT Participações e Projetos S.A. – MTPAR;

Autenticar documento em https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade
com o identificador 310080003070000000013365003025000100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

II – Empresas do setor da construção civil;

III – Instituições financeiras públicas e privadas;

IV – Entidades públicas e privadas que atuem no setor habitacional, inclusive no âmbito municipal.

§1º Será permitida a concessão de Direito Real de Uso às empresas responsáveis pelos empreendimentos, com o objetivo de viabilizar o financiamento das obras.

§2º As áreas públicas municipais poderão ser objeto de alienação, doação ou concessão, conforme legislação específica, desde que destinadas exclusivamente a projetos habitacionais de interesse social.

Art. 4º Para fins de incentivo à construção de moradias de interesse social ficam instituídas as seguintes isenções fiscais, pelo prazo de até 10 (dez) anos:

I – Isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN);
II – Isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);
III – Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
IV – Isenção das taxas de aprovação de projetos e alvarás de construção.

Parágrafo único. As isenções previstas neste artigo aplicam-se exclusivamente aos empreendimentos habitacionais realizados no âmbito dos programas federal, estadual e **municipal**, desde que atendam aos critérios estabelecidos em regulamento.

Art. 5º A seleção dos beneficiários será realizada por meio do Sistema Habitacional de Mato Grosso – SiHabMT, integrado ao Cadastro Municipal de Demandas Habitacionais, observando os critérios de vulnerabilidade social, renda familiar e tempo de residência em Cuiabá.

§1º A divulgação dos critérios e da lista de beneficiários será pública, acessível e transparente.
§2º A gestão local do processo de seleção será de responsabilidade da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, em articulação com os entes estadual e federal.

Art. 6º Os empreendimentos realizados no âmbito deste Programa deverão prever investimentos em infraestrutura urbana, incluindo, no mínimo:

I – Pavimentação e drenagem de vias públicas;

II – Redes de abastecimento de água e coleta de esgoto;

III – Iluminação pública e áreas de lazer;

IV – Preservação e criação de áreas verdes;

V – Equipamentos públicos essenciais, como creches e unidades de saúde, sempre que possível.

Art. 7º Todos os projetos de habitação de interesse social deverão observar os parâmetros ambientais e sanitários vigentes, incluindo:

I – A realização de Ensaio de Permeabilidade do Solo, conforme a NBR 13.969/1997;

II – A adoção de tecnologias que reduzam impactos ambientais;

III – A destinação adequada de resíduos da construção civil;

IV – A priorização de áreas urbanas com infraestrutura mínima instalada.

Art. 8º Caberá ao Poder Executivo Municipal regulamentar esta Lei Complementar no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir de sua publicação.

Autenticar documento em https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade
com o identificador 3100090037000300030030003500300030003100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O presente Anteprojeto de Lei visa atender a uma necessidade urgente de ampliação da oferta de moradias populares no município de Cuiabá, em consonância com os programas habitacionais federais e estaduais, especialmente o Programa Minha Casa Minha Vida e o Programa Ser Família Habitação. A legislação proposta busca promover a construção de unidades habitacionais de interesse social, com o objetivo de garantir moradia digna a famílias de baixa renda, um direito fundamental previsto na Constituição Federal.

A iniciativa justifica-se pela crescente demanda por moradias no município, decorrente do aumento populacional e da vulnerabilidade de famílias em situação de risco social. Atualmente, o déficit habitacional em Cuiabá é estimado em cerca de 20 mil moradias, refletindo a necessidade premente de ampliar as políticas públicas voltadas ao acesso à habitação digna. Esse déficit é impulsionado principalmente pelo ônus excessivo com o aluguel e pela precariedade das construções em áreas sem infraestrutura adequada. Portanto, é imprescindível que programas habitacionais priorizem a construção de moradias populares e a regularização fundiária, assegurando melhores condições de vida para essas famílias.

A autorização para que o Poder Executivo firme parcerias com a MT Participações e Projetos S.A. (MTPAR) e com empresas do setor de construção civil é um mecanismo eficaz para agilizar o processo de implementação dos empreendimentos, utilizando áreas públicas que, de outra forma, permaneceriam ociosas. Além disso, a alienação e doação de áreas públicas diretamente aos beneficiários, mediante critérios de seleção rigorosos dos programas habitacionais, garantem que a política pública alcance seu público-alvo. Ao permitir a concessão de Direito Real de Uso às empresas responsáveis pela construção, o anteprojeto cria uma estrutura jurídica sólida que viabiliza o financiamento dos empreendimentos por agentes financeiros, sem onerar o município.

Outro ponto de destaque é a criação de mecanismos de contrapartida urbanística, que assegura que os empreendimentos habitacionais sejam acompanhados por investimentos em infraestrutura urbana. Essa medida garante que, além da construção de moradias, sejam realizadas melhorias em áreas verdes, pavimentação de vias, saneamento básico, entre outros serviços essenciais. Dessa forma, busca-se não apenas ampliar o número de habitações, mas promover uma integração urbanística mais justa e equilibrada, garantindo qualidade de vida e serviços adequados aos novos moradores.

A concessão de isenções fiscais temporárias, que reduzem os custos da construção, é outro aspecto relevante da proposta, tornando as moradias mais acessíveis para as famílias beneficiárias. As isenções de ISSQN, ITBI, IPTU e taxas de aprovação de projetos são instrumentos essenciais para atrair o interesse de construtoras e viabilizar o andamento das obras com maior celeridade e menor custo.

Adicionalmente, a utilização do Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT) para a seleção dos beneficiários confere transparência e eficiência ao processo, garantindo que as unidades habitacionais sejam destinadas às famílias que realmente necessitam, respeitando os critérios dos programas de habitação.

Por fim, a inclusão do Ensaio de Permeabilidade de Solo, em conformidade com a NBR 13.969/1997, assegura que as obras sejam executadas de forma sustentável, atendendo às normas de saúde pública e meio ambiente, especialmente no que diz respeito ao correto manejo de esgoto nas áreas onde a permeabilidade do solo seja inadequada.

Dessa forma, a aprovação deste anteprojeto de lei contribuirá para a mitigação do déficit habitacional em Cuiabá, promovendo a inclusão social e garantindo o direito à moradia digna, o que se reflete em uma melhora significativa na qualidade de vida da população mais vulnerável.

Pelos motivos expostos, solicitamos o apoio dos nobres vereadores para a aprovação do presente Anteprojeto de Lei.

Concluindo, submetemos a presente indicação de ANTE-PROJETO DE LEI à elevada apreciação dos nobres

Autenticar documento em https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade
com o identificador 3100090037000300310036003A0020001 0, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

vereadores que integram esta Casa Legislativa.

Palácio Paschoal Moreira Cabral, Sala das Sessões em, 25 de abril de 2025

Dra. Mara - PODEMOS

Vereador(a)

Autenticar documento em https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade
com o identificador 31000000037000000001003650302500001, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.