

**LEI MUNICIPAL Nº 430/2025, DE 30 DE JULHO DE 2025.****“DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE “PROGRAMA DE INCENTIVOS À IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL”, VINCULADO AOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL, NO MUNICÍPIO DE CARRASCO BONITO/TO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO**, Estado do Tocantins, no uso de suas atribuições constitucionais e legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, Constituição do Estado do Tocantins e Constituição Federal, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I****DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Fica instituído no Município de Carrasco Bonito/TO, o Programa de Incentivos a Implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, no zoneamento, em áreas localizadas em zonas especiais de interesse social.

**Parágrafo único.** O Programa objetiva:

- I - atender a demanda de habitações de interesse social;
- II - reduzir o déficit habitacional, em especial da população de baixa renda;
- III - fomentar esforços conjuntos entre a iniciativa privada e o Poder Público Municipal;
- IV - fomentar a participação da iniciativa privada na execução de Empreendimentos destinados a solução dos problemas habitacionais do Município.

**Art. 2º.** Os benefícios previstos nesta lei serão concedidos aos empreendimentos implantados através do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, Estadual e/ou Municipal, bem como a todos os Empreendimentos e Incorporações de casas de interesse social destinadas às famílias com renda bruta mensal de até seis salários mínimos nacionais.

**Art. 3º.** As famílias beneficiadas pelo programa instituído por esta Lei farão jus a benefícios fiscais e administrativos, tais como: isenção ou redução de tributos municipais (IPTU, ITBI), expedição gratuita de documentos urbanísticos (alvarás, habite-se, certidões), bem como tarifa social de água e esgoto, nos termos desta Lei.

**Art. 4º.** Os interessados em implantar empreendimentos habitacionais de interesse social no Município de Carrasco Bonito/TO deverão firmar Termo de Adesão ao Programa instituído por esta lei.

**Art. 5º.** Fica o município autorizado a celebrar parcerias com proprietários de terrenos, empreendedores, cooperativas, construtoras, incorporadoras, entidades e outras, objetivando viabilizar a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social.

**Parágrafo único.** Consideram-se conjuntos habitacionais ou loteamento de interesse social vinculada a construção de unidades habitacionais aqueles enquadrados aos programas de habitação federal, estadual ou municipal, objetivado a atender demandas de unidades habitacionais, visando reduzir o déficit habitacional no município e dar acesso à moradia digna aos munícipes.

**CAPÍTULO II****DOS INCENTIVOS DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 6º.** Ficam concedidos os seguintes benefícios no âmbito do programa de Implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social:

**§ 1º** Isenção tributária relativa à incidência dos seguintes tributos:

- I - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso “intervivos” (ITBI), incidente sobre primeira aquisição imobiliária integrante do Programa Habitacional;
- II - Imposto sobre Propriedade Predial Territorial Urbana - IPTU, os respectivos imóveis, no período compreendido entre início da fase de construção até sua conclusão e entrega das unidades habitacionais aos beneficiários adquirentes;
- III - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), incidente sobre os serviços de construção, empreitada e subempreitada, tomados pelas pessoas jurídicas responsáveis pela execução do empreendimento.

**§ 2º** Para fins de isenção do ISSQN, consideram-se os subitens 7.02 e 7.05 da lista de serviços da Lei Complementar nº 116/2003, relativos à implantação de parcelamento do solo e à construção de unidades habitacionais. O benefício cessará com a expedição



do "habite-se", salvo emissão de documento fiscal vinculada diretamente ao empreendimento no prazo de até 3 (três) meses após a conclusão da obra.

§ 3º Com exceção do inciso I, do §1º, as isenções previstas nesta Lei abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de diretrizes municipais do empreendimento (ou documento de caráter similar) até a data da expedição do HABITE-SE das unidades habitacionais.

§ 4º Isenção do pagamento das taxas, protocolos e emolumentos relativos à:

I - Aprovação do projeto do loteamento e/ou incorporação imobiliária, inclusive de condomínio horizontal ou vertical, bem como incorporação de casas isoladas;

II - Expedição de alvarás;

III - Expedição do "HABITE-SE";

IV - Aprovação dos projetos complementares pelas Secretarias e demais departamentos municipais competentes, inclusive autarquias de água e esgoto, especificadamente e exclusivamente, sobre os empreendimentos enquadrados nesta Lei.

§ 5º Em caso de desistência da implantação do empreendimento, haverá o cancelamento automático de todos os benefícios concedidos com base nesta Lei.

§ 6º As isenções relativas aos mutuários serão reconhecidas de ofício e concedidas automaticamente pela Prefeitura, as demais isenções deverão ser expressamente requeridas pelos interessados.

**Art. 7º.** Poderá o empreendimento de interesse social de que trata esta Lei, destinar até 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes do empreendimento, com ou sem unidades habitacionais edificadas, para comércio e/ou famílias com renda superior a seis salários mínimos.

**Parágrafo Único.** Na hipótese do caput, os imóveis farão jus aos incentivos contidos no Art.3º.

**Art. 8º.** O processo de aprovação dos empreendimentos de interesse social vinculado a esta lei, inclusive licenciamentos ambientais no âmbito municipal, terão tramitação preferencial neste município.

### CAPÍTULO III

#### DOS CRITÉRIOS URBANÍSTICOS

**Art. 9º.** Aplicam-se aos projetos dos Empreendimentos de interesse social de que trata essa lei os seguintes Parâmetros específicos para parcelamento do solo:

I - Para novos Empreendimentos:

a) Lotes Residenciais com área mínima de 160 m<sup>2</sup> (8X20).

b) Lote mistos ou comerciais com área mínima de 200 m<sup>2</sup> sendo preferencialmente, a dimensão 10X20m.

c) comprimento máximo de quadra igual a 300 m.

d) passeio/calçada - largura mínima 2,50 m (concreto e grama).

e) Os passeios deverão atender as normas da ABNT em toda sua extensão, inclusive quanto a seus acessos, inclinações e usos.

f) As vias locais do loteamento deverão compreender uma caixa de rua com a largura mínima de 13 (treze) metros, sendo Pista de rolamento com largura mínima de 8,00 (oito) metros.

II - Para dar continuidade em vias já existentes no município.

a) As vias já existentes no município com caixa de rua de 12 (doze) metros;

b) Pista de Rolamento no mínimo 7 (sete metros);

c) Passeio/calçada - largura mínima 2,50 m (concreto e grama).

**Art. 10.** A construção das unidades Habitacionais vinculadas ao programa Minha Casa, Minha Vida, poderá usufruir das seguintes condições construtivas:



- I - Área mínima construída de 43,83 m<sup>2</sup>;
- II - Dimensão mínima do quarto principal de 9,00 m<sup>2</sup> e dos demais quartos de 6,00 m<sup>2</sup>;
- III - Utilização de recuo para implantação de vaga de garagem;
- IV - Caso haja afastamento das divisas laterais, obrigatoriamente em um dos lados deverá ser maior ou igual 1,50 m, podendo o outro ser no mínimo 1,00 m desde que a fachada não possua aberturas.

**Art. 11.** As construções não vinculadas ao Programa Minha casa, Minha Vida, deverão ser executadas em observância ao disposto no zoneamento urbano, considerando que a área do loteamento está situada na zona especial de Interesse Social.

I - Nesta área serão permitidas:

- a) Habitação unifamiliar;
- b) Habitações unifamiliares em série;
- c) Edificações de uso misto;
- d) Comércio e serviço vicinal
- e) Comércio e serviços de bairro;
- f) Edifícios multifamiliares;

II - Nesta área serão tolerados:

- a) instituições de ensino;
- b) Instituições de Saúde;
- c) Habitação Institucional;
- d) uso comunitário destinado a cultos religiosos;

III - Nesta área serão permissíveis:

- a) Uso industrial de tipo 1.
- b) Comércio e serviço tipo 1.

**Art. 12.** No quadro de áreas do loteamento, serão permitidos os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, observados os seguintes coeficientes:

I - 4% (quatro por cento) da área da gleba, para área institucional com a finalidade de instalação de equipamentos comunitários / fins sociais;

II - 4% (quatro por cento) da área da gleba para áreas verdes;

III - As áreas de uso públicos destinados a equipamentos comunitários ou áreas verdes não poderão ter sua função alterada pelo loteador ou pelo Poder Público municipal a partir da aprovação do parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

## CAPÍTULO IV

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 13.** Nos casos de empreendimentos a serem financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF ou outra instituição para a finalidade de habitação, mediante apresentação de carta de enquadramento ao programa habitacional municipal, fica o empreendedor autorizado a prestar a garantia das obras de infraestrutura do empreendimento através do seguro-garantia, ficando dispensada a exigência de caução dos lotes.

**Parágrafo Único.** O seguro-garantia deverá contemplar o valor total das obras e serviços de infraestrutura de acordo com o prazo do cronograma físico-financeiro aprovado pela municipalidade.



**Art. 14.** Para os empreendimentos de interesse social de que trata esta lei, poderá ser expedido HABITE-SE PARCIAL, mediante apresentação do croqui indicando as unidades objeto da solicitação.

**Art. 15.** Empreendimentos já protocolizados e em tramitação anteriormente à vigência desta Lei poderão solicitar os benefícios dela, mediante requerimento específico apresentado pelo empreendedor, com efeitos prospectivos e condicionado à demonstração de compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA).

**Parágrafo Único.** O enquadramento dos empreendimentos em tramitação não dará direito à isenção de taxas e despesas já recolhidas.

**Art. 16.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO, ESTADO DO TOCANTINS**, aos 30 dias do mês de Julho do ano de 2025.

**GILVAN BANDEIRA DA SILVA**

Prefeito Municipal



A autenticidade deste documento pode ser conferida pelo QRCode ou no Site <https://diario.carrascobonito.to.gov.br/assinex-validador> por meio do Código de Verificação: **Tipo de Acesso: 1002** e **Chave: MAT-b1664f-31072025111725**