
MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 17/2025

**SENHOR PRESIDENTE,
ILUSTRES LEGISLADORES,**

Por intermédio deste expediente, encaminhamos a essa preclara Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar nº. 017/2025, o qual resta assim ementado: **“DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 22, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2010, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A presente proposta legislativa altera a Lei Complementar nº. 22, de 25 de novembro de 2010, com o objetivo de reduzir a metragem mínima dos lotes nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), bem como diminuir a porcentagem destinada a equipamentos comunitários nos futuros loteamentos a serem implantados no município.

Na certeza de contarmos com a colaboração para a aprovação, por unanimidade, elucidamos as razões do projeto de lei que ora apresento a essa Colenda Casa do Povo, valendo-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos seus ilustres pares, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

**ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 017, DE 29 DE AGOSTO DE 2025.

**DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA
LEI COMPLEMENTAR Nº. 22, DE 25
DE NOVEMBRO DE 2010, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais,

Faz Saber, que a Câmara Municipal de Campo Verde aprecie e aprove o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º. Fica alterado o inciso I do Art. 6º da Lei Complementar nº. 22, de 25 de novembro de 2010, passando a vigorar com a seguinte redação:

“(…)

I – Deverão ser destinadas ao uso comum (equipamentos urbanos, comunitários e sistema de circulação) no mínimo **30% (trinta por cento) do total da área do terreno**, sendo 10% (dez por cento) para áreas verdes e **5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários** e 15% (quinze por cento) para vias de acesso.”

Art. 2º. Fica alterada a redação do art. 7º e acrescidos os incisos I e II, com as alíneas *a* e *b*, à Lei Complementar nº. 22, de 25 de novembro de 2010, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º. Os desmembramentos não poderão resultar em unidades autônomas com área menor que 360,00M² (trezentos e sessenta metros quadrados), exceto quando:

I – Para desmembramentos de terrenos de esquina, a fração mínima será de 180,00M² (cento e oitenta metros quadrados) para lotes com 12,00 metros de frente, e 225,00M² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) para lotes com 15,00 metros de frente, respeitando os índices urbanísticos de acordo com cada zoneamento;

II – Excepcionalmente, nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, aplicam-se as seguintes disposições:

a) quando se tratar de loteamentos situados em ZEIS, a área mínima da unidade autônoma poderá ser de 200,00M² (duzentos metros quadrados);

b) nos casos em que a loteadora realizar a entrega da residência já construída, a unidade autônoma poderá ter a área mínima de 180,00M² (cento e oitenta metros quadrados).”

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso,
em 29 de agosto de 2025.

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 17, DE 29 DE AGOSTO DE 2025.

ANEXO ÚNICO – OFÍCIO 175/2025 – SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

OFÍCIO Nº 175/2025 – SMPLA/CV

Campo Verde/MT, 05 de agosto de 2025.

ILMO SR.
FELIPE TERRA CYRINEU
Procurador Geral
Nesta

Assunto: Proposta de alteração do percentual de áreas públicas para loteamentos no município de Campo Verde.

Senhor Procurador,

A Secretaria Municipal de Planejamento, no uso de suas atribuições legais e com base no trabalho técnico desenvolvido pelo departamento de planejamento urbano, vem respeitosamente propor projeto lei que visa promover alterações pontuais nas Leis Complementares nº 22/2010 e nº 195/2023.

Ambas as Leis tratam das normas de loteamento e zoneamento urbano no âmbito do Município, sendo as propostas resultantes de análises técnicas que consideram a realidade atual do planejamento urbano local.

As modificações encontram amparo legal no artigo 30 da Constituição Federal de 1988, que atribui ao Município a competência para promover o adequado ordenamento territorial por meio do planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano. Com base nesse fundamento, propõe-se a revisão de dispositivos específicos da legislação em vigor, a fim de aprimorar a política urbana municipal, especialmente no que se refere ao atendimento habitacional das camadas sociais de menor renda.

CONSIDERANDO QUE:

1. O Estatuto da Cidade, em seu art. 2º, estabelece as diretrizes gerais da política urbana e confere ao poder público municipal, em seu art. 4 e 5, a competência

CIDADE EM *Transformação*

para promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

2. A Lei Municipal nº 22/2010 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no município de Campo Verde, estabelece atualmente que os loteamentos devem destinar 35% da área total da gleba para áreas públicas;
3. Os municípios como Querência, Nova Mutum, Sapezal e Campo Novo Do Parecis já adotaram percentuais entre 5% e 10% para equipamentos comunitários em loteamentos, o que tem favorecido o desenvolvimento imobiliário nessas localidades;
4. A Secretaria Municipal de Planejamento tem o entendimento técnico que demonstra a viabilidade da redução do percentual para 5%, sem comprometer a qualidade urbanística e a oferta de equipamentos públicos, considerando a atual distribuição de áreas públicas no território municipal;
5. A participação do setor da construção civil no desenvolvimento econômico de Campo Verde tem potencial para crescimento, gerando empregos e renda para a população local;
6. Os projetos já aprovados e em implantação demonstram que a exigência atual tem dificultado novos empreendimentos imobiliários, sendo um dos fatores de elevação do custo final dos lotes urbanizados;

PROPOMOS:

A alteração do artigo 06, inciso I, da Lei Municipal nº 22/2010, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º Os projetos de loteamento deverão atender aos seguintes requisitos básicos;

Onde se lê: I - Deverão ser destinadas ao uso comum (equipamentos urbanos, comunitários e sistema de circulação) no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) do total da área do terreno, sendo 10% (dez por cento) para áreas verdes e 10%(dez por cento) para equipamentos comunitários e 15%(quinze por cento) para vias de acesso.

Leia-se: ...

I - Deverão ser destinadas ao uso comum (equipamentos urbanos, comunitários e sistema de circulação) no mínimo **30%** (trinta e cinco por cento) do total da área do terreno, sendo 10% (dez por cento) para áreas verdes e **5%**(dez por cento) para equipamentos comunitários e 15%(quinze por cento) para vias de acesso.

A alteração do artigo Art. 7º da Lei nº 22/2010, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

Onde se lê: Art. 7º Os Desmembramentos, não poderão resultar em unidades autônomas com área menor que 360m² (trezentos e sessenta), exceto quando se tratarem de desdobro para efeito de regularização das construções existentes.

Leia-se: Art. 7º Os Desmembramentos não poderão resultar em unidades autônomas com área menor que 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), exceto quando:

§ 1º Para desmembramentos de terrenos de esquina, a fração mínima será de 180m² para lotes com 12m de frente e 225m² para lotes com 15m de frente, respeitando os índices urbanísticos de acordo com cada zoneamento.

§ 2º. Excepcionalmente, nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, aplicam-se as seguintes disposições:

I – quando se tratar de loteamentos situados em ZEIS, a área mínima da unidade autônoma poderá ser de 200m²;

II – nos casos em que a loteadora realizar a entrega da residência já construída, a unidade autônoma poderá ter área mínima de 180m².

b. Inclusão de Nota Explicativa na Tabela da Lei Complementar nº 195/2023:

A Lei Complementar nº 195/2023, que promoveu alterações na tabela de zoneamento urbano, não contemplou as exceções previstas na legislação anterior (Lei Complementar nº 22/2010) referentes às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Na coluna "ZONAS", linha "ZEIS", coluna "ÁREA LOTE (m²)", consta atualmente o valor de 240m², sendo proposta a alteração para 200/180m²*, conforme os seguintes critérios:

- Situação atual: 240m²
- Proposta: 200/180m²*

Para garantir a coerência normativa e manter as disposições específicas previstas anteriormente, propõe-se a inclusão de nota explicativa nas informações complementares da tabela (anexo), após a letra "j", nos seguintes termos:

“Quando se tratar de loteamentos em ZEIS, a unidade autônoma mínima poderá ter 200m². Em casos onde a loteadora entregar a residência construída, a unidade autônoma terá área mínima de 180m² (conforme Lei Complementar nº 22/2010).”

As alterações sugeridas representam um avanço na política habitacional municipal, proporcionando maior acesso à moradia regular sem comprometer os padrões urbanísticos estabelecidos. Todas as propostas respeitam as diretrizes constitucionais e as normas federais pertinentes ao parcelamento do solo urbano.

Certo da atenção de Vossa Excelência e da relevância desta proposta para o desenvolvimento urbano sustentável de nosso município, coloco-me à disposição para esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

CLODOALDO GOMES LIMA
Secretário Municipal de Planejamento
Portaria N.º 015/2025