
MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 018/2025

**SENHOR PRESIDENTE,
ILUSTRES LEGISLADORES,**

Por intermédio deste expediente, encaminhamos a essa preclara Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar nº. 018/2025, o qual resta assim ementado: **“DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 128, DE 09 DE SETEMBRO DE 2020, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A presente proposta tem como finalidade atualizar e adequar os parâmetros urbanísticos do Município de acordo com as disposições contidas no ofício nº. 175/2025 da Secretaria Municipal de Planejamento que segue incluso ao projeto.

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. 018, DE 29 DE AGOSTO DE 2025.

**DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA
LEI COMPLEMENTAR Nº. 128, DE 09
DE SETEMBRO DE 2020, 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 Anexo I (Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo – Índices Urbanísticos) da Lei Complementar nº. 128, de 09 de setembro de 2020, que passa a vigorar na forma da tabela anexa a esta Lei.

Art. 2º. 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. 18, DE 29 DE AGOSTO DE
2025.**

ANEXO I – TABELA

ANEXO

ZONAS	TESTADA LOTE (m) ^e	TX OCUP. T.O (%)	COEF. APROV. C.A	RECUO FRONTAL 1 (m)	RECUO FRONTAL 2 (m)	AFAST. LATERAL (m)	AREA LOTE (m²)	NÚMEROS DE PAVIMENTOS	N. VAGAS ESTACIONA M. ^a	TX. DE PERM. (%)	TX. DE IMPERM. (%)	OBSERVAÇÕES
ZR I	12/15	80	1.5	3	3	1,50	360/450 (180/225) ⁱ	2 ^b	1 p/ 120 m²	20	80	Zona destinada aos Condomínios
									1 p/ 75 m²			
ZR II	12/15	80	3.2	3	3	1,50	360/450 (180/225) ⁱ	6	1 p/ 120 m²	20	80	Prioritariamente Resid, poderá receber Empreend. Comerciais de até 180 m²
									1 p/ 75 m²			
ZEIS	12	80	1.5	2	2	1,50	200/180 m²	2 ^a	1 p/ 120 m²	20	80	Zona destinada aos Programas habitacionais
									1 p/ 75 m²			
ZQ	12/15	80	9.6	0 ^j	0 ^j	1,50 ^d	360/450 (180/225) ⁱ	20	1 p/ 120 m²	20	80	Zona Mista – poderá receber residências e comércio
									1 p/ 75 m²			
ZC	12/15	80	1,6	0 ^c	0 ^c	1,50 ^d	360/450 (180/225) ⁱ	20	1 p/ 120 m²	20	80	Zona destinada a exploração de comércio e verticalização
									1 p/ 75 m²			
ZS	12/15	80	15	0 ^c	0 ^c	1,50 ^d	360/450 (180/225) ⁱ	20	1 p/ 120 m²	20	80	Zona destinada a exploração de serviços pesados.
									1 p/ 75 m²			
ZI	20	75	14	5 ^h	5 ^h	1,50 ^d	Acima de 360	20	1 p/ 120 m²	25	75	Zona destinada a implantação e exploração de serviços industriais.
									1 p/ 75 m²			
ZEREC	12/15	75	1,4	5	5	1,50 ^d	360/450 (180/225) ⁱ	2	1 p/ 120 m²	25	75	Zona que será objeto de estudo para reclassificação de uso.
									1 p/ 75 m²			
ZEIA ^f	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	Zona restrita, objeto de preservação de recursos naturais.

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 18, DE 29 DE AGOSTO DE
2025.**

ANEXO II – 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