



CÂMARA MUNICIPAL CAMPO NOVO DO PARECIS

Projeto Indicativo nº 04/2025, de 11 de julho de 2025.

O Vereador Beito Machadinho, no uso de suas prerrogativas legais garantidas na Lei Orgânica Municipal e com base no Regimento Interno desta Casa, art. 110, XIV, apresenta à apreciação o seguinte Projeto Indicativo, que:

Dispõe sobre a regulamentação da implantação de Condomínio em Área Rural no Município de Campo Novo do Parecis - MT e dá outras providências.

Art. 1º. Fica indicado ao Poder Executivo Municipal que elabore projeto de lei visando regulamentar a implantação de Condomínios de Lotes em Área Rural, definidos como empreendimentos caracterizados pela divisão de glebas ou parcelas de terra em frações de uso exclusivo e áreas comuns, observadas as exigências legais e os princípios de desenvolvimento sustentável.

Art. 2º. A regulamentação deverá observar os seguintes critérios mínimos:

- I – A área mínima total do empreendimento deverá ser de 2 hectares;
- II – Cada lote individualizado deverá possuir área mínima de 400 m², respeitado o zoneamento e a vocação da área rural;
- IV – Todas as edificações deverão seguir as normas vigentes no Código de Obras do município;
- V – A destinação dos lotes deverá ser para uso residencial, recreativo, de lazer ou agroecológico, vedada a descaracterização do uso rural para fins puramente urbanos;
- VI – Deverá haver área comum institucional que contemple servidão de passagem, vias internas, acessos e, quando necessário, espaços de convivência ou lazer;
- VII – A implantação do condomínio deverá apresentar:
 - a) Estudo de impacto ambiental, quando exigido pela legislação ambiental estadual ou federal;
 - b) Licenciamento prévio e autorização dos órgãos ambientais competentes;
 - c) Projeto técnico com planta de situação, memorial descritivo e registro de convenção condominial;



CÂMARA MUNICIPAL CAMPO NOVO DO PARECIS

VI – A implantação dos condomínios de lotes em áreas rurais não poderá implicar a criação de núcleos urbanos informais ou loteamentos irregulares.

Art. 3º. A regulamentação deverá estar em conformidade com a legislação federal pertinente, especialmente:

I – Lei Federal nº 6.766/1979 – Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;

II – Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade);

III – Lei Federal nº 13.465/2017 – Que trata da regularização fundiária rural e urbana (Reurb);

IV – Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) – Quanto à reserva legal, áreas de preservação permanente e uso do solo rural.

V – Código de Obras Municipal.

Art. 4º. Caberá ao Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal competente, regulamentar os procedimentos de aprovação e acompanhamento dos empreendimentos, com vistas a garantir:

I – Sustentabilidade ambiental;

II – Segurança jurídica aos adquirentes;

III – Compatibilidade com o Plano Diretor Municipal e demais instrumentos de planejamento territorial.

Art. 5º. Esta Indicação Legislativa entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis, 11 de julho de 2025.

VER. BEITO MACHADINHO



CÂMARA MUNICIPAL CAMPO NOVO DO PARECIS

JUSTIFICATIVA

A presente proposta de Projeto de Lei Indicativo tem como objetivo incentivar a regulamentação de condomínios de lotes em áreas rurais no Município de Campo Novo do Parecis – MT, considerando a crescente demanda por moradias e espaços de lazer integrados à natureza, de forma ordenada e juridicamente segura.

O município, de forte vocação agrícola e grande extensão territorial, tem presenciado o surgimento informal de parcelamentos do solo em áreas rurais, muitas vezes sem critérios técnicos e ambientais, o que pode gerar prejuízos à coletividade, degradação ambiental e insegurança jurídica aos adquirentes.

A regulamentação proposta busca atender os interesses da população e dos empreendedores rurais, sem desrespeitar a função social da terra, promovendo ordenamento territorial, preservação ambiental, estímulo ao turismo rural e à economia local.

A medida encontra respaldo na legislação federal, especialmente na Lei nº 13.465/2017, que inovou ao permitir a regularização de núcleos urbanos informais em áreas rurais, e no Código Florestal, que prevê diferentes formas de uso e conservação do espaço rural.

Dessa forma, este Projeto de Lei Indicativo propõe um passo importante para que o Município atue preventivamente, promovendo desenvolvimento ordenado, sustentável e legal, em consonância com os anseios da população local e o interesse público.