



**PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO
ESTADO DO PARANÁ**

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
GABINETE VEREADOR MARCIO BERBET

COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER À INDICAÇÃO LEGISLATIVA Nº 78/2025

AUTORIA: VEREADOR JADIR SOARES – PEPITA

ENVIADO À COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

RELATOR - VEREADOR MARCIO BERBET

RELATÓRIO.

Tramita nesta Comissão Permanente de Legislação e Redação a Indicação Legislativa de Autoria do Vereador **JADIR SOARES – PEPITA**, que no uso de suas das atribuições, apresentou para deliberação desta Casa de Leis, através do Protocolo nº 78/2025 (Processo Digital nº 44.713/2025), em 29 de agosto de 2025: **DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA A FORMAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE CHÁCARAS DE LAZER E PRODUÇÃO FAMILIAR NO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

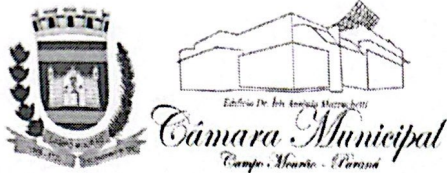
Em 08 de setembro de 2025, a presente proposição foi incluída no expediente da 25ª Sessão Ordinária para conhecimento da Matéria pelo Excelsior, sendo encaminhado, posteriormente a Procuradoria Geral, que em sua oportunidade apresentou parecer jurídico sob nº 1.132/2025, manifestando-se favorável ao andamento da Indicação Legislativa.

Em seguida, o Presidente desta Casa de Leis enviou a presente para apreciação da Comissão Permanente de Legislação e Redação para parecer.

Recepcionado pela Comissão Permanente de Legislação e Redação, a Indicação Legislativa nº 78/2025 pelo Vereador/Presidente Escrivão Parma, qual prontamente designou-me Relator da matéria.

Indicação Legislativa nº 78/2025

**MARCIO
BERBET**



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO
ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
GABINETE VEREADOR MARCIO BERBET

É o relatório.

VOTO DO RELATOR:

No uso das atribuições a qual me confere o Artigo 39, inciso I, do Regimento Interno desta Casa de Leis, Relato que: em 29 de agosto de 2025, através do Processo Digital nº 44.713/2025, o Vereador **JADIR SOARES – PEPITA** protocolizou neste Poder Legislativo, a Indicação Legislativa nº 78/2025: **DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA A FORMAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE CHÁCARAS DE LAZER E PRODUÇÃO FAMILIAR NO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Analisando a proposição, verifica-se que a iniciativa trata de Indicação Legislativa, cuja natureza é não vinculante, configurando-se como sugestão ao Poder Executivo para apreciação da conveniência e oportunidade de elaborar o respectivo projeto de lei.

O conteúdo da indicação observa os princípios da constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, apresentando-se compatível com o interesse público e com as competências municipais definidas nos arts. 8º e 30, da Lei Orgânica do Município.

Diante do exposto, voto **FAVORÁVEL** pela regular tramitação da Indicação Legislativa nº 78/2025, opinando pela sua aprovação quanto aos aspectos legais, jurídicos e de técnica legislativa.

SALA DAS SESSÕES DO PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO,
Estado do Paraná, em 17 de outubro de 2025.

Indicação Legislativa nº 78/2025

**MARCIO
BERBET**



**PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO
ESTADO DO PARANÁ**

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
GABINETE VEREADOR MARCIO BERBET

MARCIO BERBET
RELATOR

**VOTOS DOS MEMBROS DA COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO E
REDAÇÃO – Indicação Legislativa nº 78/2025**

O Vereador – Presidente **Escrivão Parma** se manifesta, aos termos do parecer:

Favorável

Contrário

Ausente

Assinatura:

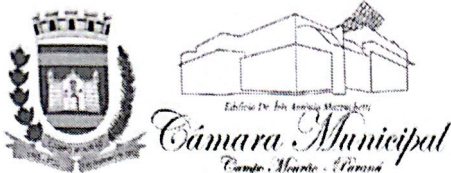
O Vereador – Membro **Ibnéias Teixeira** se manifesta, aos termos do parecer:

Favorável

Contrário

Ausente

Assinatura:



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO
ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
GABINETE VEREADOR MARCIO BERBET

MINUTA DO PROJETO DE LEI N. _____/2025.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA A FORMAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE CHÁCARAS DE LAZER E PRODUÇÃO FAMILIAR NO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO, Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito do Município, sanciono a seguinte:

LEI:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I

Das Disposições Preliminares e Restrições para o Parcelamento do Solo para Formação de Condomínios de Chácaras de Lazer e Produção Familiar

Art. 1º Esta Lei Complementar regulamenta o parcelamento do solo para a formação de chácaras de lazer e produção familiar no Município de Campo Mourão.

§ 1º. Somente será permitido o parcelamento do solo para formação de chácaras de lazer e produção familiar, quando o imóvel a ser parcelado localizar-se fora do perímetro urbano da Sede deste Município.

§ 2º. Não será permitido o parcelamento do solo de que trata esta Lei Complementar:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações fluviais ou pluviais, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

Indicação Legislativa nº 78/2025

**MARCIO
BERBET**

II - nas nascentes, mesmo os chamados “olhos d’água”, seja qual for a sua situação topográfica;

III - em gleba de terras que tenha sido aterrada com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

IV - em gleba de terras onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

V - em glebas de terras situadas em fundos de vale, essenciais para o escoamento natural das águas, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal;

VI - em áreas de preservação ecológicas;

VII - em áreas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção, assim definidas pela União, Estado ou Município.

Seção II

Da Infraestrutura Básica e Requisitos Mínimos

Art. 2º Todo parcelamento do solo para formação de chácaras de lazer e produção familiar deverão ser dotados da seguinte infraestrutura básica:

§ 1º Em glebas de terras com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), medida no sentido da maior declividade entre cada curva de nível, contendo:

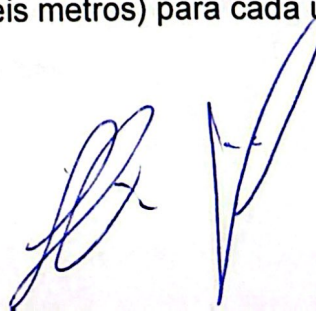
I - abertura de vias de circulação;

II - rede de energia elétrica com iluminação pública e arborização;


III - marcação individual das chácaras de lazer providenciada pelo parcelador.

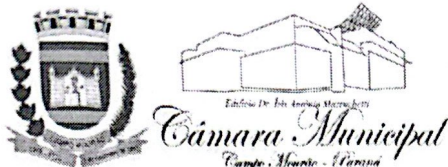
§ 2º O parcelamento do solo para formação das chácaras de lazer e produção familiar deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I - testada mínima de 16,00m (dezesseis metros) para cada unidade;



MARCIO BERBET





PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
GABINETE VEREADOR MARCIO BERBET

II - área total mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados) para cada unidade;

III - todas as unidades deverão ter acesso direto à via de ligação já pavimentada, sendo que a mesma deverá ter pavimentação poliédrica ou cascalhada até a via já existente;

IV - todas as unidades deverão ser atendidas pela rede de energia elétrica, com padrão de energia fornecido pela rede distribuidora;

V - cada unidade deverá possuir sua própria matrícula, contendo o nome do proprietário, tamanho da área e localização geográfica;

VI - cada unidade poderá conter apenas 2 (duas) edificações residenciais unifamiliar, sendo a principal, sem limite de área, e outra secundária, com área máxima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), sendo que a área ocupada pelas edificações não deverão ultrapassar 30% (trinta por cento) da área livre do lote.

§ 3º A cerca divisória entre os lotes (cerca de arame, cerca viva, cerca de alvenaria ou outro tipo de cercamento adequado) deverá conter no mínimo 04 (quatro) fios e altura mínima de 1,20 metros, em caso de cerca de arame liso e 1,20 de altura em caso de construção em alvenaria ou alambrado.

§ 4º A distância mínima, para preservação ecológica, é de 30,00m (trinta metros), da margem do curso d'água, quando existente.

§ 5º As vias de circulação internas do loteamento deverão receber pavimentação asfáltica, poliédrica, cascalhada ou paver.

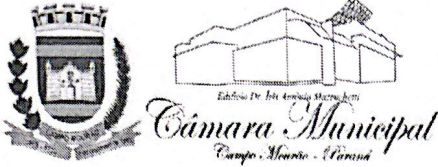
Seção III

Dos Prazos e Garantias de Execução da Infraestrutura Básica

Art. 3º As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos do solo previsto nesta Lei Complementar deverão ser executados segundo cronograma físico-financeiro previamente aprovado pelo Município.

Indicação Legislativa nº 78/2025

MARCIO
BERBET



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
GABINETE VEREADOR MARCIO BERBET

§ 1º No ato da aprovação do parcelamento, bem como no instrumento público de garantia, deverão constar, especificamente, as obras e serviços que o parcelador ficará obrigado a executar, conforme os prazos fixados no cronograma físico-financeiro.

§ 2º Nenhum projeto de parcelamento do solo será aprovado sem que o parcelador se comprometa a executar as obras e os serviços da infraestrutura básica, definidos no Art. 2º desta Lei Complementar.

§ 3º O parcelador terá o prazo máximo improrrogável de 12 (doze) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento para executar as obras e serviços de infraestrutura nele exigido.

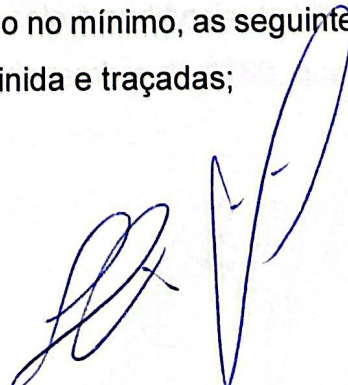
§ 4º Qualquer alteração no cronograma de execução das obras e serviços deverá ser submetida previamente à aprovação do Município, mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

Seção IV

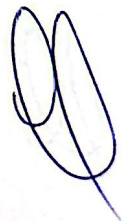
Da Análise Prévia

Art. 4º Para efetuar a proposta de parcelamento do solo para formação de chácaras de lazer e produção familiar, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão competente do Município ANÁLISE PRÉVIA, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos:

- I - título de propriedade do imóvel;
- II - certidão negativa de tributos e outras dívidas relativas ao imóvel;
- III - três plantas do imóvel, apresentadas em cópia sem rasuras ou emendas, na escala 1:1000 (um para mil) assinada pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços topográficos, contendo no mínimo, as seguintes informações:
 - a) divisas do imóvel perfeitamente definida e traçadas;



MARCIO
BERBET





PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
GABINETE VEREADOR MARCIO BERBET

- b) localização dos cursos d'água, lagoas, represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, pedreiras, nível do lençol freático, linhas de transmissão de energia elétrica e outras construções;
- c) orientação magnética e verdadeira do norte;
- d) esquema preliminar do parcelamento do solo pretendido, indicando as áreas individuais e áreas das vias de circulação das chácaras de lazer e produção familiar;
- e) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Município.

§ 1º Recebida a proposta de parcelamento do solo, com todos os elementos previstos neste Artigo e de acordo com as exigências desta Lei Complementar, o setor competente do Município procederá:

I - exame da exatidão da proposta de parcelamento do solo;

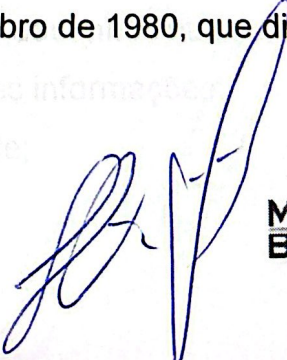
II - exame de todos os elementos apresentados, conforme exigências desta Lei Complementar e dos órgãos estaduais e federais.

§ 2º Sempre que necessário, o órgão competente do Município poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da área.


§ 3º O Município disporá de 15 (quinze) dias para pronunciar-se depois de ouvidas as autoridades competentes.

§ 4º Realizada a análise prévia e aprovada a proposta de parcelamento do solo, o Município emitirá Termo de Aprovação da Análise Prévia de Parcelamento do Solo - Chácaras de Lazer e Produção Familiar.

Art. 5º Com a aprovação da análise prévia pelo Município, o interessado deverá submeter a proposta de parcelamento do solo à audiência do INCRA, nos termos do Item 3 da Instrução INCRA nº 17-b, de 22 de dezembro de 1980, que dispõe sobre o parcelamento de imóveis rurais.



MARCIO
VEREADOR
BERBET



§ 1º Nos termos do Item 3.5 da Instrução INCRA nº 17-b, de 22 de dezembro de 1980, verificada uma das condições especificadas no Item 3.3 daquela instrução, o INCRA, em atendimento a requerimento do interessado, declarará nada ter a opor ao parcelamento.

§ 2º O Item 3.3 da Instrução INCRA nº 17-b, de 22 de dezembro de 1980, estabelece que os parcelamentos com vistas à formação de núcleos urbanos, ou à formação de sítios de recreio, ou à industrialização, somente poderão ser executados em área que:

- a) por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;
- b) seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balnearia;
- c) comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.

§ 3º Nos termos da Lei 6.766/79, deverá ser apresentada pelo requerente a Licença Prévia do IAP.

Seção V

Do Projeto de Loteamento

Art. 6º Cumpridas às etapas da análise prévia e de posse da declaração expedida pelo INCRA, o proprietário do imóvel deverá apresentar, através de requerimento ao Prefeito Municipal, projeto definitivo do loteamento com solicitação de **APROVAÇÃO**, anexando para este fim os seguintes elementos:

I - projeto de loteamento através de plantas e desenhos na escala 1:1000 (um para mil), em três vias, contendo no mínimo as seguintes informações:

- a) orientação magnética e verdadeira do norte;

Indicação Legislativa nº 78/2025

**MARCIO
BERBET**



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
GABINETE VEREADOR MARCIO BERBET

- b) sistema de vias com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangências e ângulos centrais;
- c) perfis longitudinais e transversais de todas as vias, nas seguintes escalas:
1. longitudinal: Escala horizontal 1:1000 (um para mil) e Escala vertical 1:1000 (um para mil);
 2. transversal: Escala 1:1000 (um para mil);
- d) curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 5,00 (cinco) metros;
- e) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- f) subdivisão do imóvel em quadros e lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- g) quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo no mínimo as seguintes informações:
1. área total do loteamento;
 2. área total do arruamento;
 3. área total das chácaras;
 4. área total das áreas comuns.
- II - memorial descritivo do loteamento em 3 (três) vias, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
- a) denominação do loteamento;
 - b) descrição do loteamento com suas características;
 - c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;
 - d) a descrição dos limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total das áreas comuns, discriminando as áreas do sistema

MARCIO
BERBET



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
GABINETE VEREADOR MARCIO BERBET

viário, áreas de preservação ecológica e áreas não edificáveis, com as respectivas percentagens.

III - memorial descritivo de cada chácara;

IV - projetos complementares das infraestruturas exigidas por esta Lei Complementar, sendo que:

a) no mínimo, o interessado deverá apresentar os seguintes projetos complementares:

1. projeto de rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação e projeto das obras de sustentação e das demais obras necessárias à conservação de novos logradouros;

2. projeto de abastecimento de água potável;

3. projeto da rede de energia elétrica;

4. projeto de arborização das vias de circulação, constando inclusive a especificação da espécie;

5. outros projetos de infraestrutura ou obras complementares que o Município julgar necessárias.

b) os projetos complementares deverão ser apresentados em 3 (três) vias;

c) cada projeto complementar será acompanhado do memorial descritivo e justificativo e outros documentos julgados necessários pelo órgão competente do Município;

d) junto aos projetos complementares o interessado encaminhará o cronograma físico-financeiro geral das obras e serviços a serem executados;

e) as pranchas de desenho dos projetos complementares devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

V - modelo de contrato de compra e venda a ser utilizado, em 3 (três) vias, de acordo com a legislação pertinente, que especifique:

Indicação Legislativa nº 78/2025

MARCIO
BERBET



Câmara Municipal
Campo Mourão - Paraná

PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
GABINETE VEREADOR MARCIO BERBET

a) o compromisso do parcelador quanto a execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;

b) o prazo de execução das obras de infraestrutura exigidas por esta Lei Complementar;

c) a condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas, no mínimo, as obras de infraestrutura de abastecimento de água e energia elétrica;

d) a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a legislação federal.

VI - cópia autêntica da declaração expedida pelo INCRA;

VII - anotação de Responsabilidade Técnica perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

§ 1º No projeto de abastecimento de água potável poderá ser prevista a construção de poço para captação de água subterrânea (poço artesiano), mediante a obtenção de Licença de Execução junto aos órgãos competentes do Estado do Paraná.

§ 2º Os poços artesianos devem ser elaborados e executados de acordo com as normas técnicas, abaixo relacionadas, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

1. NBR 12212, que dispõe sobre o projeto de poço para captação de água subterrânea;

2. NBR 12244, que dispõe sobre a construção de poço para captação de água subterrânea.

§ 3º Para operação do poço artesiano deverá ser obtida a Licença de Operação (outorga) junto aos órgãos competentes e o cadastramento junto à Vigilância Sanitária Municipal.

**MARCIO
BERBET**



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
GABINETE VEREADOR MARCIO BERBET

VIII - Licença Prévia do IAP e INCRA.

Art. 7º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 8º Recebido o projeto definitivo do loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei Complementar, o setor competente do Município procederá:

I - exame da exatidão do projeto definitivo;

II - exame de todos os elementos apresentados, conforme exigências desta Lei Complementar e dos órgãos estaduais e federais.

§ 1º O Município poderá exigir as modificações que se façam necessárias no projeto definitivo.

§ 2º O Município disporá de 30 (trinta) dias para pronunciar-se depois de ouvidas as autoridades competentes.

Seção VI

Da Aprovação do Projeto de Loteamento

Art. 9º Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, o Município:

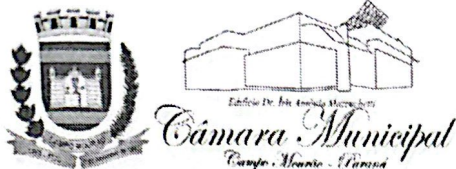
I - publicará Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento – Chácaras de Lazer e Produção Familiar;

II - expedirá o Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura – Chácaras de Lazer e Produção Familiar.

§ 1º No Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento constarão as condições em que o parcelamento foi aprovado, entre elas:

Indicação Legislativa nº 78/2025

**MARCIO
BERBET**



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
GABINETE VEREADOR MARCIO BERBET

I - as obras de infraestrutura a serem executadas e o prazo de execução;
II - as áreas a serem caucionadas como garantia para execução da infraestrutura e obras complementares;

III - áreas de servidão, áreas de preservação permanente, entre outras.

§ 2º Por solicitação do parcelador, a Administração Municipal poderá emitir Termos de Verificação de Obras - Parcial.

§ 3º O Termo de Verificação de Obras - Parcial será emitido durante a execução das obras de infraestrutura do loteamento conforme o cronograma físico-financeiro aprovado.

Art.10. No ato de recebimento do alvará e da cópia do projeto aprovado pelo Município, o proprietário do imóvel assinará Termo de Compromisso no qual se obriga a:

I - executar as obras e serviços de infraestrutura básica exigidos por esta Lei Complementar, conforme cronograma, observando o prazo máximo de 2 (dois) anos para a conclusão das referidas obras e serviços;

II - facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;

III - utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência desta Lei Complementar.

Art. 11. Após a conclusão das obras de infraestrutura básica no loteamento, o parcelador deverá requerer a emissão do Termo de Verificação de Obras – Final (TVO-F) e a APROVAÇÃO FINAL DO LOTEAMENTO.

Parágrafo único. O Termo de Verificação de Obras – Final será emitido por órgão municipal competente, por intermédio de profissionais legalmente habilitados pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 12. O Município, após análise pelos seus órgãos competentes:

I - publicará Decreto de Aprovação Final do Loteamento - Chácaras de Lazer e Produção Familiar;

II - expedirá o Alvará de Aprovação Final do Loteamento – Chácaras de Lazer e Produção Familiar (AFL – CLPF).

Seção VII

Das Edificações nas Chácaras de Lazer e Produção Familiar

Art. 13. Os projetos de edificações nas chácaras de lazer e produção familiar deverão ser aprovados pelo Município.

§ 1º As edificações nas chácaras de lazer e produção familiar obedecerão a recuos frontais, laterais e de fundos das respectivas divisas de, no mínimo, 10% (dez por cento) da metragem da testada do lote.

§ 2º Fica expressamente proibida a subdivisão das chácaras de lazer e produção familiar, aprovadas pelo Município nos termos desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 14. O Poder Executivo poderá estabelecer por Decreto, normas ou especificações adicionais referentes às obras ou serviços de infraestrutura, exigidas por esta Lei Complementar.



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
GABINETE VEREADOR MARCIO BERBET

Art. 15. Não será concedida licença para construção, reforma, ampliação ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo não regularmente aprovado pelo Município, conforme disposto nesta Lei Complementar.

Art. 16. A aprovação pelo Município, de qualquer Projeto de Parcelamento do Solo para transformação em chácaras de lazer e produção familiar, somente será realizado por profissionais legalmente habilitados pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

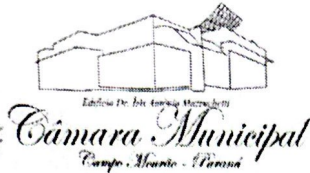
Art. 17. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei Complementar serão apreciados pelos órgãos competentes do Município.

Art. 18. Aplicam-se, no que couberem, as disposições das leis municipais que tratam do assunto.

Art. 19. A manutenção do sistema viário, da rede de galeria de águas pluviais, do sistema de telecomunicação, do sistema de rede de distribuição de água, da coleta até a disposição final do lixo domiciliar e dos resíduos oriundos da limpeza do sistema viário, no loteamento aprovado, respeitando-se as normas sanitárias e ambientais vigentes na legislação federal, estadual e municipal, são da inteira responsabilidade de seus proprietários e dos futuros adquirentes.

Art. 20. Os órgãos públicos municipais, estaduais e federais terão acesso livre ao loteamento sempre que houver necessidade.

**MARCIO
BERBET**



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220
C.N.P.J. 79.869.772/0001-14
CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR
GABINETE VEREADOR MARCIO BERBET

Seção II Das Disposições Finais

Art. 21. Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar os loteamentos de chácaras iniciados antes da vigência desta Lei, com vias de circulação de no mínimo oito (8) metros.

§ 1º Para fins de regularização de que trata o caput deste Artigo, o interessado deverá requerer análise do órgão competente do Município, apresentando para este fim, requerimento próprio, acompanhado dos elementos previstos no Art. 4º desta Lei Complementar.

§ 2º A regularização de que trata este Artigo não poderá contrariar normas sanitárias e ambientais vigentes na legislação federal, estadual e municipal, nem as restrições relacionadas no Art. 1º, § 2º, desta Lei Complementar.

Art. 22. Em garantia da execução das obras mencionadas, o interessado caucionará por escritura pública, 30% (trinta por cento) da área dos lotes, ou apresentar carta de fiança bancária ou seguro garantia em valores compatíveis.

Art. 23. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES DO PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO,
Estado do Paraná, em 17 de outubro de 2025.

**MARCIO
BERBET**



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO ESTADO DO PARANÁ

RUA FRANCISCO FERREIRA ALBUQUERQUE 1488 - TELEFAX (44) 3518-5050 - CEP 87302-220

C.N.P.J. 79.869.772/0001-14

CONTATO@CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

WWW.CAMPOMOURAO.PR.LEG.BR

GABINETE VEREADOR MARCIO BERBET

Marcio Berbet

Membro/Relator

Escrivão Parma

Membro/Presidente

Ibnéias Teixeira

Membro