



**CAMPO NOVO
DO PARECIS**
PREFEITURA

Câmara Municipal Campo Novo do Parecis

Data: 10/10/2024 Hora: 09:58

Espécie: \$IDENTIFICACOES

Autoria: PODER EXECUTIVO

Assunto: MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 79 DE 08 DE OUTUBRO DE 2024
QUE ENCAMINHA O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2024

00.186/2024

MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 79, DE 08 DE OUTUBRO DE 2024.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR

VANDERLEI MARCOS PULGA BAIOTO

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

**EXMOS. SRS. VEREADORES DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO NOVO
DO PARECIS**

Dirigimo-nos a Vossa Excelência e seus ilustres pares para encaminhar o Projeto de Lei Complementar nº. 07/2024 que:

**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
DO PARECIS A APROVAR PROJETOS DE
LOTEAMENTO AERONÁUTICO DE ACESSO
CONTROLADO.**

A Carta Magna confere aos Municípios a competência de promover ordenamento de seu território.

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

(...)

O Código Brasileiro de Aeronáutica (CBA), aprovado pela Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986, constitui o marco regulatório para o setor e reúne os compromissos assumidos em tratados, acordos, normas e práticas internacionais. No que se refere ao desenvolvimento seguro dos aeródromos civis brasileiros em harmonia ao desenvolvimento do seu entorno, o CBA apresenta uma seção própria – Seção V – intitulada “Das Zonas de Proteção”.

A Zona de Proteção de um aeródromo estabelece que as propriedades vizinhas dos aeródromos e das instalações de auxílio à navegação aérea estão sujeitas a restrições, sendo estas relativas ao uso das propriedades quanto a edificações,



**CAMPO NOVO
DO PARECIS**
PREFEITURA

Av. Mato Grosso, 66-NE
Centro, CEP 78 360-000
Fone (65) 3382-5100
CNPJ 24.772.287/0001-36

instalações, culturas agrícolas e objetos de natureza permanente ou temporária, e tudo mais que possa embarçar as operações de aeronaves ou causar interferência nos sinais dos auxílios à radio navegação ou dificultar a visibilidade de auxílios visuais.

As restrições são especificadas pela autoridade aeronáutica (Comando da Aeronáutica) e de aviação civil (ANAC), mediante aprovação de planos, dentre eles: Plano de Zoneamento de Ruído; Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos; Plano Básico de Zona de Proteção de Helipontos; e Planos de Zona de Proteção e Auxílios à Navegação Aérea.

O papel das Prefeituras é incorporar as limitações impostas pelo(s) Plano(s) de Zona de Proteção, as expansões contidas no PDIR e as restrições às atividades de uso compatível do solo dos PZR no seu Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município. Isso visa criar previsibilidade ao planejador urbano, de forma a melhor assegurar as expansões propostas para o aeroporto, que buscam atender o atendimento à demanda futura, respeitando a regulação de segurança operacional, minimizando os efeitos sobre a população afetada, e impulsionando o desenvolvimento da própria cidade. A Lei nº 10.257/2001 (Diretrizes Gerais da Política Urbana), em seu Art. 2º, estipula que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

Cabe lembrar que o CBA estabelece ainda, em seu § 4º, Art. 44, que as Administrações Públicas deverão compatibilizar o zoneamento do uso do solo, nas áreas vizinhas aos aeródromos, às restrições especiais, constantes dos Planos Básicos e Específicos. A incorporação dessas restrições na disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo está alinhada com o Estatuto da Cidade e o CBA com o objetivo de permitir o desenvolvimento da cidade de maneira sustentável.

Por sua vez, o art. 30, inciso VIII da Constituição Federal, refere-se apenas, e ainda no que for pertinente, ao direito urbanístico municipal, que é uma vertente jurídica que se preocupa com o ordenamento territorial de forma genérica, por via do planejamento, controle do uso, parcelamento e ocupação do solo, tendo como finalidade clara a organização da cidade, para controle das áreas de particulares e do adensamento urbano.

CF/88

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;



II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Já a exploração da infraestrutura aeroportuária, no art. 21, XII, alínea c, é uma competência material da União, o que revela a intenção do poder constituinte em delegar a atividade de forma exclusiva para o poder executivo nacional. Confira-se:

CF/88

Art. 21 Compete à União:

XII - explorar, diretamente ou mediante autorização, concessão ou permissão:

c) a navegação aérea, aeroespacial e a infraestrutura aeroportuária;

No âmbito do processo de análise e aprovação de projetos Aeroportuários na ANAC, a Resolução nº 153/2010 estabelece que a aprovação não dispensa o operador de aeródromo da observância dos requisitos de licenciamento ambiental, de uso do solo e de zoneamento urbano e outras posturas, bem como da aprovação do planejamento proposto junto ao órgão responsável pelo controle do espaço aéreo.

Assim, sempre que houver alteração do planejamento para expansão da infraestrutura aeroportuária, ou mesmo condição modificativa imposta por órgão



**CAMPO NOVO
DO PARECIS**
PREFEITURA

Av. Mato Grosso, 66-NE
Centro, CEP 78.360-000
Fone (65) 3382-5100
CNPJ 24.772.287/0001-36

competente, é responsabilidade do operador mantê-lo atualizado, solicitando sua revisão e nova aprovação junto à ANAC.

Pois bem, os aeroportos regionais e estaduais têm crescido de maneira significativa em nosso país, com tendência de que tal crescimento seja ainda maior nos próximos anos, e a integração deles nas cidades, considerando a acessibilidade e mobilidade das pessoas, habitação e até a economia, necessita de estratégias cada vez mais assertivas, a fim de que as cidades sejam impactadas de forma positiva.

Todos ganham com o desenvolvimento aeroportuário nacional e regional, que pode ser pautado em um bom plano de desenvolvimento dos aeroportos e em seu redor, sendo que a integração urbana é primordial para isso, pois ela pode disponibilizar enormes benefícios, como o comércio dentro e próximo dos aeroportos e, conseqüentemente, maior número de empregos. Dentre outros.

O presente projeto visa autorizar que o município analise e aprove projetos de loteamentos aeronáuticos, onde os espaços serão destinados à construção e exploração de hangares, parque de abastecimento de aeronaves ou outros equipamentos, e o uso de terrenos para finalidades diversas ligadas a aviação tem ainda a intenção de agregar maior funcionalidade ao aeródromo.

Contando com a compreensão de Vossas Excelências e diante do exposto, encaminhamos, com pedido de tramitação em Regime de Urgência Simples, o presente Projeto de Lei.

Na oportunidade reiteramos a Vossa Excelência e a seus ilustres Pares a manifestação do singular apreço e pela razão que se explanou encaminhamos o presente Projeto de Lei para análise e aprovação.

Atenciosamente,

RAFAEL
MACHADO:92916
201068

Assinado de forma digital por
RAFAEL MACHADO:92916201068
Dados: 2024.10.09 15:35:06 -04'00'

RAFAEL MACHADO
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº. 07, DE 08 DE OUTUBRO DE 2024.

Autoria: Poder Executivo Municipal

**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO
DO PARECIS A APROVAR PROJETOS DE
LOTEAMENTO AERONÁUTICO DE ACESSO
CONTROLADO.**

RAFAEL MACHADO, Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO LOTEAMENTO AERONÁUTICO DE
ACESSO CONTROLADO

Art. 1º. Autoriza o Município de Campo Novo do Parecis a aprovar projetos loteamentos aeronáuticos de acesso controlado, desde que atendidas às disposições legais vigentes, bem como as seguintes condições:

§1º. Deverá destinar 35% (trinta e cinco por cento) de sua área total aos seguintes usos, na proporcionalidade indicada a seguir:

- I-** mínimo de 15% (quinze por cento) de sua área como área institucional exclusiva de Taxiway;
- II-** mínimo de 5%(cinco por cento) de sua área para áreas verdes e permeáveis, incluindo praças públicas, parques/bosques e canteiros centrais;
- III-** mínimo de 15%(quinze por cento) de sua área para o sistema viário.
- IV-** localizar-se no perímetro urbano;
- V-** os lotes terão área mínima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 (quinze metros).
- VI-** a via de acesso ao loteamento possuirá largura mínima de 10 metros, sendo 7 metros de pista e 1,5 metros para cada passeio lateral, e deverá ter comunicação com via pública oficial, respeitando a Lei de Acessibilidade;



VII- ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

VIII- o portão de acesso ao loteamento deverá possuir recuo de no mínimo 10m (dez metros) em relação à via pública, permitindo as manobras de acesso de ao menos dois veículos, simultaneamente.

IX- os loteamentos aeronáuticos deverão possuir área total de, no máximo, 300.000,00m² (trezentos mil metros quadrados).

X- somente será admitida a implantação de loteamentos aeronáuticos em locais que possibilitem a aprovação de ZPA - Área de Proteção de Aeródromo.

XI- as vias de circulação de Aeronaves, chamadas Taxiway, seguirão as normativas do Órgão Regulador ANAC - Agência Nacional de Aviação Civil.

XII- todo o perímetro da Área do Loteamento Aeronáutico de acesso controlado deverá ser cercado, respeitadas as normas estabelecidas pela Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, separando a área do loteamento da malha viária urbana e garantindo segurança nas operações de pouso e decolagem das aeronaves;

XIII- o acesso ao loteamento será controlado, devendo o estatuto da entidade prever as regras de mobilidade no respectivo espaço.

§2º. Se estudos da indicação dos arruamentos e das vias de comunicação indicarem menor necessidade, a diferença poderá ser incorporada nas áreas para espaços e serviços comunitários.

Art. 2º. São obrigações do loteador:

I- Demarcação das quadras, lotes ou datas, logradouros e vias de circulação, que deverão ser mantidos em perfeitas condições;

II- Abastecimento de água potável em conformidade com as normas do departamento de água de Campo Novo do Parecis, bem como o contido na presente lei;

III- Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas da concessionária local e as seguintes:

a) posteamento em concreto armado do tipo circular ou duplo "T"; e iluminação pública em todos os postes com capacidade de lumes não inferior à



125 watts por postes e em avenidas não inferior a 150 watts por postes, em LED (Diodo Emissor de Luz), em qualquer dos padrões do loteamento acima, os braços não poderão ser inferiores a 2,40 m de comprimento e 48,1 cm de diâmetro e parede não inferior a 1,8 milímetros;

b) posteamento nas avenidas do tipo: reto, telefônico, galvanizado, entre 07mts e 09mts, fabricado em aço carbono SAE 1010/1020, diâmetro do topo do poste 76,20mm, diâmetro do poste na parte baixa 114,30, chapa 13 engastado ao solo;

IV- Galeria de águas pluviais, inclusive com destino final das águas;

V- As vias de pavimentação asfáltica, deverão ser dos seguintes materiais: Pavimento em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) ou Pavimento. TSD (Tratamento Superficial Duplo), em conformidade com normas técnicas da Municipalidade;

VI- As vias de Taxiway deverão seguir as normas dos órgãos de aviação;

VII- Meio-fios e sarjetas de acordo com as especificações da Municipalidade;

VIII- Rede de canalização de esgoto sanitário, com destinação de acordo com projeto de tratamento de esgoto do município;

IX- Pintura do nome das ruas e avenidas em placas próximas dos cruzamentos das vias, nos padrões definidos pelo órgão competente.

X- Calçada padrão, conforme legislação específica vigente, nos lotes que serão integrados ao patrimônio público, devendo ser entregues em até 48 (quarenta e oito) meses após a aprovação do loteamento.

Art. 3º. São de responsabilidade do loteador:

I- A obtenção do licenciamento junto ao Órgão de Meio Ambiente de todas as atividades potencialmente poluidoras dentro de sua área, bem como os demais estudos necessários de impacto ambiental exigidos pelos órgãos ambientais e da INFRAERO;

II- Elaborar as peças necessárias para aprovação do projeto junto a Agencia Nacional de Aviação Civil - ANAC e demais órgãos competentes, realizando o encaminhamento e acompanhamento do processo, bem como o pagamento de taxas e/ou emolumentos, antes do inicio das obras;



III- Providenciar todas as liberações indispensáveis perante a Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC e/ou Departamento de Controle do espaço Aéreo - DECEA e demais órgãos competentes, quanto a expansão do Sítio aeroportuário, arcando com todas as despesas eventualmente necessárias;

IV- O empreendimento só poderá entrar em atividade após a devida homologação, sendo que cabe ao Loteador elaborar as peças para aprovação junto a Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC e demais órgão competentes, ficando todo o trâmite de aprovação a cargo do Loteador, que fará o encaminhamento e acompanhamento do processo, bem como o pagamento de taxas e/ou emolumentos.

§ 1º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como grave conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 2º. À infração deste artigo será imposta interdição ou embargo, quando for o caso.

Seção I

DA CONCESSÃO DE USO DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 4º. Será realizada a concessão de uso das áreas públicas a que se refere o art. 1ª desta Lei e somente poderá ser outorgada a uma entidade concessionária, constituída sob a forma de pessoa jurídica, legalmente estabelecida e regularizada, composta pelos proprietários dos lotes servidos pelas vias e áreas públicas objeto da concessão, com explícita definição de responsabilidade e finalidade.

§ 1º. Para os fins previstos neste artigo, fica o Poder Executivo Municipal autorizado, independentemente de concorrência, a outorgar a concessão de uso de áreas públicas no interior de loteamentos de acesso controlado, por tempo indeterminado e a título gratuito.

§ 2º. Deverá ser formalizada Associação ou instituído Condomínio, formada pelos proprietários, fazendo constar em seus atos constitutivos cláusula expressa de sua obrigação pela execução de obras e custo com a manutenção das mesmas e dos serviços urbanos realizados na área interna do loteamento.

Art. 5º. No Termo de Concessão de uso a ser firmado entre o Município de Campo Novo do Parecis e a respectiva Associação/Condomínio dos proprietários,



deverá constar todos os encargos da Concessionária relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação e manutenção dos bens públicos objetos da Concessão, bem como as penalidades em caso de seu descumprimento, além das seguintes obrigações:

- I-** manutenção de arborização e jardinagem;
- II-** manutenção das vias de circulação, áreas verdes e de lazer, internas;
- III-** remoção de lixo interno e resíduos sólidos em geral, com a guarda em compartimento fechado, de acordo com as normas do órgão ambiental municipal, para entrega ao serviço de limpeza pública nos locais indicados pelo Poder Público;
- IV-** manutenção da rede de iluminação pública;
- V-** execução dos serviços de segurança dentro dos limites do loteamento;
- VI-** implantação e manutenção da sinalização viária e informativa e manutenção de identificação dos próprios municipais;
- VII-** livre acesso a órgãos de fiscalização municipal, estadual e federal.

Art. 6º. O Poder Executivo Municipal não estenderá qualquer obra de infraestrutura, serviço público ou manutenções ao interior dos loteamentos de acesso controlado, sendo estes de responsabilidade exclusiva dos loteadores.

Art. 7º. A extinção ou dissolução da entidade concessionária, bem como a alteração de destinação do bem público concedido e/ou o descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei e no termo de concessão de uso, implicarão:

- I-** na automática extinção da mesma, outorgada pelo Município, revertendo à área concedida ao uso do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, independente de pagamento ou indenização, a qualquer título;
- II-** extinção da característica de loteamento fechado, com abertura imediata das vias;
- III-** imposição de multa correspondente a 100% (cem por cento) do valor do imposto predial e territorial urbano devido no último exercício, incidente sobre todos



os lotes pertinentes ao loteamento de acesso controlado.

Art. 8º. Após a liberação do loteamento, a utilização das áreas públicas internas, respeitados os dispositivos legais vigentes e enquanto perdurar a concessão de uso, poderão ser objetos de regulamentação própria a ser estabelecida pela Associação/Condomínio dos proprietários.

Art. 9º. As divisas da área a ser fechada, lindeiras às vias e logradouros públicos, receberão tratamento paisagístico proposto pelo loteador ou pela associação dos proprietários e aprovados pela Prefeitura, sendo da associação/condomínio a responsabilidade de implantação e conservação deste.

Art. 10. Caberá ao loteador, averbar junto às matrículas das áreas vendidas, no Cartório de Registro de Imóveis, a concessão dos direitos sobre as áreas à associação/condomínio de proprietários, a partir de sua constituição, desde que concluídas as obras de infraestrutura obrigatórias por Lei.

Art. 11. Deverá ser levada, para arquivamento, no Cartório de Registro de Imóveis, junto com os documentos dos loteamentos, a minuta do futuro regulamento de uso das áreas públicas pelos adquirentes e associações de proprietários.

Art. 12. Os contratos-padrão de promessa de venda de lotes deverão conter, além dos requisitos do art. 26, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, cláusula específica de ciência do compromissário comprador sobre os direitos e obrigações da concessão de uso de áreas públicas.

Art. 13. Todos os demais requisitos e diretrizes contidas na legislação municipal e em disposições esparsas, referentes aos loteamentos, deverão ser aplicados aos loteamentos de acesso controlado.

Seção II DO REGISTRO



Art. 14. Aprovado o projeto de loteamento, e deferido o processo, a Municipalidade baixará Decreto de Aprovação do Loteamento e expedirá o Alvará de Loteamento, bem como Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura Urbana em Loteamento, exigidos para os mesmos.

§1º. No Decreto de Aprovação de Loteamento, deverão constar:

- I-** O enquadramento no Mapa de Macrozoneamento, Uso e Ocupação do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes;
- II-** As condições em que o loteamento é autorizado;
- III-** As obras a serem realizadas;
- IV-** Sua caução;
- V-** O prazo de execução;
- VI-** a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município, ou área verde quando for o caso, no ato de seu registro.

§2º. Mediante a publicação do Decreto de Aprovação, encaminhar-se-á o processo ao Departamento de Fiscalização que expedirá o competente Alvará de Loteamento.

§3º. A expedição de Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura Urbana no Loteamento ficará adstrito à aprovação junto a Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC e demais órgão competentes.

Art. 15. Caberá ao loteador, o registro do loteamento e das áreas institucionais e áreas verdes, no prazo de 180 dias, após a publicação do Decreto.

Paragrafo único. Efetivado os registros, deverá o loteador proceder com a abertura das respectivas matrículas, no prazo máximo de 30 dias, comunicando o procedimento formalmente a Administração Pública.

Seção III DA GARANTIA

Art. 16. Para garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento antes de sua aprovação, o loteador prestará caução, em



valor correspondente ao custo dos serviços e obras mencionadas, acrescidos de 20% (vinte por cento) do valor, com:

- I- bem imóvel, excetuando-se o imóvel objeto do loteamento;
- II- garantia fidejussória;
- III- fiança bancária;
- IV- seguro garantia;

§ 1º. O bem imóvel a ser caucionado deverá possuir anuência do órgão ou entidade municipal competente, devendo sua caução ser instrumentalizada por escritura pública e registrada no cartório de registro de imóveis, no ato do registro do loteamento ou reloteamento, ficando a expensas do loteador os emolumentos devidos.

§ 2º. Na escritura pública da caução de bem imóvel, carta de fiança bancária ou apólice do seguro garantia, deverão ser descritos:

- I- as obras e os serviços a serem executados; e
- II- o prazo fixado pela administração pública municipal para sua execução, com os respectivos valores.

§ 3º. No caso de fiança bancária e seguro garantia, o prazo definido para o seu vencimento será de 1 (um) ano após o estabelecido no caput do art. 22 desta Lei.

§ 4º. Findo o prazo concedido no caput do art. 22 desta Lei, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços que se obrigou, o loteador tornar-se-á devedor da importância necessária à sua realização, devidamente atualizada.

§ 5º. A administração pública municipal poderá exigir o cumprimento integral da obrigação, adjudicar ao seu patrimônio o imóvel caucionado, que se constituirá em bem dominial do Município, levantar o valor ofertado em garantia por meio de fiança bancária ou seguro garantia.

Art. 17. Fica admitido(a):

- I- o descaucionamento parcial das obras, desde que estas estejam concluídas e entregues aos respectivos órgãos ou entidades competentes; e
- II- a renovação parcial do caucionamento, com valor correspondente às obras e/ou serviços não executados ou não concluídos e entregues pelo empreendedor.



Art. 18. A liberação da caução ficará condicionada à construção de equipamentos públicos comunitários, quando for o caso, e/ou à entrega ao órgão municipal da certidão de registro em cartório, contendo matrículas individualizadas das áreas públicas oriundas do loteamento.

Art. 19. Pagos os emolumentos devidos e oferecida a caução de bem imóvel, fiança bancária ou seguro garantia, a administração pública municipal procederá com a aprovação do loteamento, o qual ocorrerá por meio da emissão de Decreto.

Seção IV

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 20. No ato de expedição do Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura Urbana no Loteamento, o interessado assinará Termo de compromisso, no qual se obrigará:

- I- executar as obras e serviços exigidos de conformidade com os projetos aprovados e dentro do prazo que for fixado;
- II- facilitar a fiscalização permanente da Municipalidade durante a execução das obras e serviços;
- III- Comunicar, oficialmente, ao Poder Público, do início das obras de pavimentação, no prazo mínimo de 15 (quinze) dias de antecedência, a fim de que a municipalidade acompanhe a realização dos serviços.
- IV- Não efetuar venda de lotes antes do registro do loteamento;

Art. 21. Somente será permitida a execução por etapas quando:

- I- o termo de compromisso fixar o prazo total para a execução completa das obras do loteamento e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa;
- II- sejam executadas, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso dos equipamentos implantados.



Art. 22. O prazo para a execução das obras e serviços exigidos nesta Lei será acertado entre o loteador e a Municipalidade, expresso no Termo de Compromisso, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ser este prazo superior a 4 (quatro) anos.

§ 1º. Deverá ser comunicado, por escrito, à Municipalidade a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

§ 2º. Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço de infraestrutura exigida para o loteamento, sem prejuízo de outras cominações cabíveis.

Art. 23. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município todas as áreas institucionais constantes do projeto e do memorial descritivo.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 24. Aplicam-se os demais dispositivos da Lei Municipal de Parcelamento de Solo e suas alterações que não estão disciplinados por esta Lei.

Art. 25. A construção e instalação de hangares no Aeroporto Municipal deverão observar, ainda, todos os termos do Convênio de Delegação nº 13/2020 elaborado entre a Secretaria de Aviação Civil e o Município de Campo Novo do Parecis-MT para exploração do aeródromo;

Art. 26. Será de responsabilidade de o loteador arcar com quaisquer custos advindos da implantação do loteamento, que onerem o município.

Art. 27. Fica o município autorizado a formalizar Parceria Público Privado ou Concessão com associação ou Condomínio para operação de suas atividades aeroportuárias.



**CAMPO NOVO
DO PARECIS**
PREFEITURA

Av. Mato Grosso, 66-NE
Centro, CEP 78.360-000
Fone (65) 3382-5100
CNPJ 24.772.287/0001-36

Art. 28. A forma de Exploração do Aeródromo bem como sua remuneração com o uso de receitas tarifárias e não tarifárias deverá observar a legislação federal e específica, além dos termos delineados no Convênio.

Art. 29. É de inteira responsabilidade do Loteador a obtenção dos licenciamentos/autorizações suficientes a plena operação de suas atividades na área objeto do Loteamento, perante todos os Entes da esfera Municipal, Estadual e Federal, bem como de Organismos Internacionais, isentando o Município de qualquer sanção decorrente de qualquer infração perante àqueles.

Art. 30. Deverão ser observados os procedimentos obrigatórios regulados pela Política Nacional de Aviação Civil (PNAC), aprovada pelo Decreto nº. 6.780, de 18 de fevereiro de 2009; pelo Código Brasileiro de Aeronáutica (CBA), aprovado pela Lei nº. 7.565, de 19 de dezembro de 1986; A Lei nº 11.182, de 27 de setembro de 2005, que criou a Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC), as resoluções da ANAC e demais ordenamentos esparsos referentes as atividades de aviação civil.

Art. 31. O Poder Executivo Municipal poderá estabelecer, por Decreto, procedimentos complementares necessários ao cumprimento desta Lei.

Art. 32. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, em 08 de outubro de 2024.

RAFAEL
MACHADO:92916201068

Assinado de forma digital por
RAFAEL MACHADO:92916201068
Dados: 2024.10.09 15:35:36 -04'00'

RAFAEL MACHADO

Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado no Diário Oficial do Município/Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios do Estado de Mato Grosso, Portal Transparência do Município e por afixação no local de costume, data supra, cumpre-se.

MARCIO ANTÃO
CANTERLE:38593572049

Assinado de forma digital por MARCIO
ANTÃO CANTERLE:38593572049
Dados: 2024.10.09 15:57:30 -04'00'

MARCIO ANTÃO CANTERLE



**CAMPO NOVO
DO PARECIS**
PREFEITURA

Av. Mato Grosso, 66-NE
Centro, CEP 78.360-000
Fone (65) 3382-5100
CNPJ 24.772.287/0001-36

Secretário Municipal de Administração



PARECER N° 005/2024

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E
URBANIZAÇÃO AMBIENTAL - COMDUAC
SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 07/2024
QUE DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO AO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO
PARECIS PARA APROVAR PROJETOS DE CONDOMÍNIO AERONÁUTICO.

Trata-se de projeto de lei complementar de autoria do Poder Executivo que tem como objeto editar nova lei que dispõe sobre a aprovação de projetos de loteamento aeronáutico de acesso controlado.

Com efeito, a Mensagem afirma que a implantação do aeroporto municipal possibilita o desenvolvimento de loteamentos de acesso controlado no seu entorno fomentando a expansão aeronáutica. Assim, observou-se a necessidade de implementar parâmetros e conceitos que direcione esta expansão, fortalecendo os objetivos do desenvolvimento urbano sustentável da Cidade.

O Projeto de Lei regulamenta o uso e ocupação do solo quanto a atividades ligadas a aviação, sendo essencial para garantir o ordenamento adequado do espaço urbano, promovendo o desenvolvimento econômico, a proteção ambiental e o bem-estar social.

A criação desta Lei Complementar se justifica pela importância da contínua gestão do parcelamento do solo do município, garantindo a expansão territorial sustentável em conformidade com o crescimento urbano. Nesse sentido, a Lei Complementar estabelece:

“O Loteamento de Acesso Controlado deverá destinar 35% de sua área para os seguintes usos:

I- *mínimo de 15% (quinze por cento) de sua área como área institucional exclusiva de Taxiway;*

II- *mínimo de 5% (cinco por cento) de sua área para áreas verdes*

RAN:-

m. koele

2024

2024



e permeáveis, incluindo praças públicas, parques/bosques e canteiros centrais;

III- mínimo de 15% (quinze por cento) de sua área para o sistema viário.

IV- localizar-se no perímetro urbano;

V- os lotes terão área mínima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 (quinze metros).

VI- a via de acesso ao loteamento possuirá largura mínima de 10 metros, sendo 7 metros de pista e 1,5 metros para cada passeio lateral, e deverá ter comunicação com via pública oficial, respeitando a Lei de Acessibilidade;

VII- ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

VIII- o portão de acesso ao loteamento deverá possuir recuo de no mínimo 10m (dez metros) em relação à via pública, permitindo as manobras de acesso de ao menos dois veículos, simultaneamente.

IX- os loteamentos aeronáuticos deverão possuir área total de, no máximo, 300.000,00m² (trezentos mil metros quadrados).

X- somente será admitida a implantação de loteamentos aeronáuticos em locais que possibilitem a aprovação de ZPA - Área de Proteção de Aeródromo.

XI- as vias de circulação de Aeronaves, chamadas Taxiway, seguirão as normativas do Órgão Regulador ANAC - Agência Nacional de Aviação Civil.

XII- todo o perímetro da Área do Loteamento Aeronáutico de acesso controlado deverá ser cercado, respeitadas as normas estabelecidas pela Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, separando a área do loteamento da malha viária urbana e garantindo segurança nas

RAN:

m. koele

2020



operações de pouso e decolagem das aeronaves;

XIII- *o acesso ao loteamento será controlado, devendo o estatuto da entidade prever as regras de mobilidade no respectivo espaço."*

Quanto as obrigações do loteador em relação as infraestruturas são a demarcação das quadras, lotes ou datas, logradouros e vias de circulação; abastecimento de água potável; Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública; galeria de águas pluviais, inclusive com destino final das águas; as vias de pavimentação asfáltica, deverão ser dos seguintes materiais: Pavimento em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) ou Pavimento TSD (Tratamento Superficial Duplo); meio-fios e sarjetas; esgotamento; pintura do nome das ruas e avenidas em placas próximas dos cruzamentos das vias e calçada padrão.

No Loteamento de Acesso Controlado o loteador possui as seguintes responsabilidades:

I- *A obtenção do licenciamento junto ao Órgão de Meio Ambiente de todas as atividades potencialmente poluidoras dentro de sua área, bem como os demais estudos necessários de impacto ambiental exigidos pelos órgãos ambientais e da INFRAERO;*

II- *Elaborar as peças necessárias para aprovação do projeto junto a Agencia Nacional de Aviação Civil – ANAC e demais órgãos necessários, realizando o encaminhamento e acompanhamento do processo, bem como o pagamento de taxas e/ou emolumentos, antes do inicio das obras;*

III- *Providenciar todas as liberações indispensáveis perante a Agencia Nacional de Aviação Civil – ANAC e/ou Departamento de Controle do espaço Aéreo - DECEA e demais órgãos necessários, quanto a expansão do Sitio aeroportuário, arcando com todas as*

RAN:

m.koele



despesas eventualmente necessárias;

IV- O empreendimento só poderá entrar em atividade após a devida homologação, sendo que cabe ao Loteador elaborar as peças para aprovação junto a Agencia Nacional de Aviação Civil – ANAC e demais órgão necessários, ficando todo o trâmite de aprovação a cargo do Loteador, que fará o encaminhamento e acompanhamento do processo, bem como o pagamento de taxas e/ou emolumentos.

A concessão de uso das áreas públicas somente poderá ser outorgada a uma entidade concessionária, constituída sob a forma de pessoa jurídica, legalmente estabelecida e regularizada, composta pelos proprietários dos lotes servidos pelas vias e áreas públicas objeto da concessão, com explícita definição de responsabilidade e finalidade.

No Termo de Concessão de uso a ser firmado entre o Município de Campo Novo do Parecis e a respectiva Associação/Condomínio dos proprietários, deverá constar todos os encargos da Concessionária relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação e manutenção dos bens públicos objetos da Concessão, bem como as penalidades em caso de seu descumprimento.

Aprovado o projeto de loteamento, e deferido o processo, a Municipalidade baixará Decreto de Aprovação do Loteamento e expedirá o Alvará de Loteamento, bem como Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura Urbana em Loteamento, exigidos para os mesmos.

Mediante a publicação do Decreto de Aprovação, encaminhar-se-á o processo ao Departamento de Fiscalização que expedirá o competente Alvará de Loteamento.

A expedição de Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura Urbana no Loteamento ficará adstrito à aprovação junto a Agencia Nacional de Aviação Civil – ANAC e demais órgão competentes.

Caberá ao loteador, o registro do loteamento e das áreas institucionais e



áreas verdes, no prazo de 180 dias, após a publicação do Decreto. Efetivado os registros, deverá o loteador proceder com a abertura das respectivas matrículas, no prazo máximo de 30 dias, comunicando o procedimento formalmente a Administração Pública.

Para garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento antes de sua aprovação, o loteador prestará caução, em valor correspondente ao custo dos serviços e obras mencionadas, acrescidos de 20% (vinte por cento) do valor, com:

- I- bem imóvel, excetuando-se o imóvel objeto do loteamento;*
- II- garantia fidejussória;*
- III- fiança bancária;*
- IV- seguro garantia;*

O prazo para a execução das obras e serviços exigidos nesta Lei será acertado entre o loteador e a Municipalidade, expresso no Termo de Compromisso, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ser este prazo superior a 4 (quatro) anos.

Será de responsabilidade do loteador arcar com quaisquer custos advindos da implantação do loteamento, que onerem o município. Além disso, fica o município autorizado a formalizar Parceria Público Privado ou Concessão com associação ou Condomínio para operação de suas atividades aeroportuárias.

Quanto a forma de Exploração do Aeródromo bem como sua remuneração com o uso de receitas tarifárias e não tarifárias deverá observar a legislação federal e específica, além dos termos delineados no Convênio.

É de inteira responsabilidade do Loteador a obtenção dos licenciamentos/autorizações suficientes a plena operação de suas atividades na área objeto do Loteamento, perante todos os Entes da esfera Municipal, Estadual e Federal, bem como de Organismos Internacionais, isentando o Município de qualquer sanção decorrente de qualquer infração perante àqueles.

Ante o exposto, considerando a relevância da iniciativa e a necessidade de criação das normas atuais, tendo em vista o tempo decorrido desde a fixação das normas



vigentes, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Urbanização Ambiental de modo unânime manifesta-se favoravelmente ao Projeto Lei Complementar nº 007/2024, que dispõe sobre a nova Lei de Macrozoneamento, Zoneamento, uso e ocupação do solo, do Município de Campo Novo do Parecis.

Campo Novo do Parecis, 08 de outubro de 2024.

1. Mikaele S. Kuriki - Presidente do Comduac

Mikaele S. Kuriki

2. Thales Patrick Ferreira Rodrigues- Suplente Sec. De Infraestrutura

SEC: RONÁRIO SILVA NUNES

3. Daniele Cristina da Silva Gomes- Suplente Sec. De Finanças

Daniele C. S. Gomes

4. Marcio Antão Canterle - Sec. De Administração

5. Daniela Regina Boniatti Desordi - Sec. De Educação

Daniela R. B. Desordi

6. Gilbeto Brólio - Loja Maçônica Fraternidade do Parecis

7. Jonas Cassiano Souza Gomes - Rotary Clube de Campo Novo do Parecis

8. Gilvano Souza de Oliveira - ACIC - Associação Comercial e Industrial de Campo Novo do Parecis

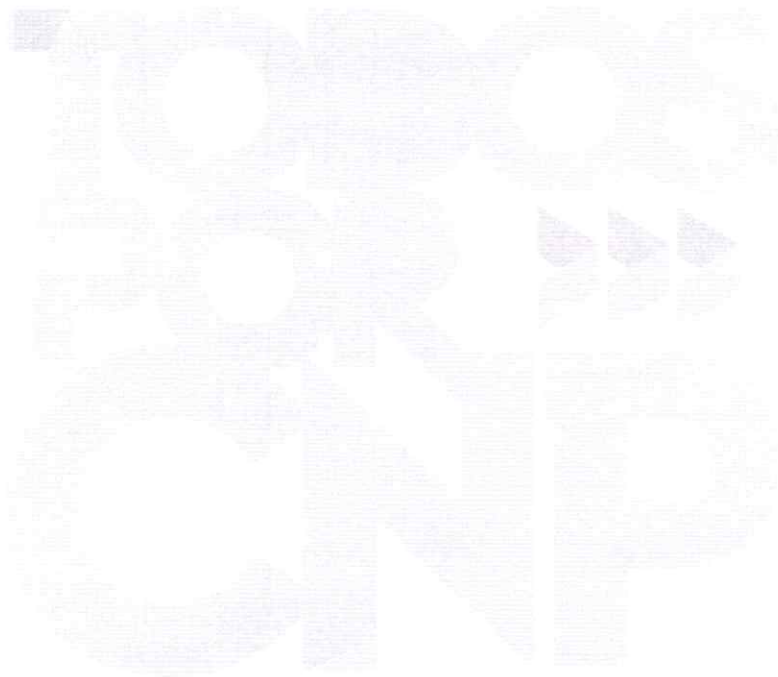
R#w:



9. Lazaro Ferreira Rodrigues - Associação dos Engenheiros de Campo Novo do Parecis

Suplente. Riqui. E. Patricio

10. Daltro Andre Machado - Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso, Campus Campo Novo do Parecis
-



R&N: