



CAMARA MUNICIPAL DE TAPURAH
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ: 33.005.083.0001/60

Câmara Municipal de Tapurah
33.005.083/0001-60



PROTOCOLO GERAL 552/2025
Data: 29/08/2025 - Horário: 15:34
Legislativo - EMD 49/2025

Emenda Modificativa nº 49/2025 ao Projeto de Lei Complementar nº 24/2025 –
Altera a tabela I do Anexo II da Lei Complementar nº 91/2016

Ementa: Altera o Anexo único do Projeto de Lei Complementar 24/2025.

AUTOR (ES): Cleomar Eterno de Campos; Daise Martins de Souza; Juliano Antunes, Luiz Augusto Sette e Paulo Ricardo Barbosa Alves.

Art. 1º. Altera o anexo Único do Projeto de Lei Complementar nº 24/2025, alterando a Tabela I - Parâmetros do Uso e da Ocupação do Solo, do Anexo II da Lei Complementar nº 91/2016, passando a ser o constante no anexo desta emenda.

Art. 2º. As demais disposições do projeto de Lei Complementar nº 24/2025, permanecem inalteradas.

Art. 3º. Esta emenda entrará em vigor na data de sua aprovação em plenário.

Câmara Municipal de Tapurah, Estado de Mato Grosso,
aos vinte e nove dias do mês de agosto de dois mil e vinte e cinco.

Cleomar Eterno de Campos
Vereador-PL

Juliano Antunes
Vereador-PL

Daise Martins de Souza
Vereadora-PL

Luiz Augusto Sette
Vereador - PRD

Paulo Ricardo Barbosa Alves
Vereador - PP



CAMARA MUNICIPAL DE TAPURAH
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ: 33.005.083.0001/60

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem como objetivo permitir que, nas zonas destinadas ao uso **comercial**, a área construída possa atingir **até 90% da área total do terreno**, mantendo obrigatoriamente **10% de área permeável**, em conformidade com as exigências de sustentabilidade ambiental e controle da drenagem urbana.

Tal medida visa atender à crescente demanda por aproveitamento eficiente dos lotes comerciais em áreas urbanas, garantindo viabilidade econômica dos empreendimentos sem abrir mão de critérios mínimos de permeabilidade do solo, essenciais para o escoamento das águas pluviais e recarga do lençol freático.

Esta proposta encontra respaldo em legislações urbanísticas de municípios que compartilham características socioeconômicas e de desenvolvimento semelhantes, como **Lucas do Rio Verde, Sorriso e Sinop**, que já adotam parâmetros compatíveis de ocupação do solo em áreas comerciais. Nestes municípios, a legislação permite a construção de até 85% da área do terreno, desde que respeitada a exigência de 15% de área permeável em áreas comerciais, demonstrando equilíbrio entre desenvolvimento urbano e responsabilidade ambiental.

A flexibilização proposta não compromete os princípios de ordenamento territorial e preservação ambiental, uma vez que mantém o percentual mínimo de área permeável e atende às diretrizes técnicas de uso e ocupação do solo previstas nos planos diretores municipais.

Além disso, a adoção deste critério favorece o dinamismo do setor comercial, incentiva novos investimentos e contribui para a geração de emprego e renda, fortalecendo a economia local.

Portanto, justifica-se a emenda como medida necessária para modernizar e alinhar a legislação municipal às boas práticas de planejamento urbano adotadas em municípios de referência regional, garantindo maior atratividade e funcionalidade para os empreendimentos comerciais.

A presente proposição se amolda dentro das competências da Câmara Municipal de vereadores prevista na Lei Orgânica, além de respeitar a Constituição. Por isso a colaboração de todos os vereadores para aprovação desse projeto de lei é de extrema importância, pois visa assegurar maior correção técnica e jurídica ao projeto.



CAMARA MUNICIPAL DE TAPURAH
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ: 33.005.083.0001/60

ANEXO II - TABELA I - PARÂMETROS DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

USO		OCUPAÇÃO								
ZONAS	SIGLA	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	RECUOS MÍNIMOS (***)		ÁREA MÍNIMA LOTES			
					FRONTAL (m)	LATERAL (m)	TESTADA (m)	ÁREA (m²)		
ZONA RESIDENCIAL	ZR 1		60%	25%	4,00	Obedecendo limites do Código de Obras	14,00	420,00		
	ZR 2		70%	20%	3,00		12,00	300,00		
	ZR 3		75%	15%	3,00		12,00	250,00		
	ZR P		75%	15%	3,00		10,00	200,00		
ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO	ZCS 01	15	80% uso misto (****)	15%	2,00 (*)		Obedecendo limites do Código de Obras	10,00	250,00	
			90% uso comercial (*****)	10%						
ZONA CENTRAL	ZC	15	80% uso misto (****)	15%	2,00 (*)			Obedecendo limites do Código de Obras	16,00	400,00
			90% uso comercial (*****)	10%						
ZONA INDUSTRIAL	ZI	4	70%	20%	5,00 (**)	2,00			20,00	1.000,00
ZONA DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMO	ZPA	Obedecer legislação do órgão de aviação	Observar os parâmetros da zona sobreposta							
ZONA DE CONTROLE ESPECIAL	ZCE	2	70%	20%	3,00 (**)	1,5 (****)			20,00	600,00
ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	APA	-	-	-	-	-				

(*)	Para os lotes com testada voltada para as Avenidas poderão ser construídos no alinhamento predial somente edificações destinadas a comércio e serviços.
(**)	Para os lotes com testada voltada para Rodovias Federal e Estadual, deverá ser respeitado a faixa de domínio bem como o recuo mínimo de 15,00 metros desde que não haja projeção de via marginal.
(***)	Refere-se ao recuo da edificação a partir do alinhamento do lote. No caso do recuo lateral, quando aplicável, deverá ser considerado em ambos os lados. Além deste recuo deve-se respeitar também a distância estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal destinada ao passeio público
(****)	Exceto para edificações residenciais que obedecerão aos limites do Código de Obras.
(*****)	Considera-se de uso misto o imóvel que tenha função comercial e residencial ao mesmo tempo.
(*****)	Considera-se de uso comercial o imóvel destinado exclusivamente à atividade comercial, devendo, obrigatoriamente, implantar sistema de captação e retenção de águas pluviais nas construções que possuam área impermeável superior a 1.000m², conforme regulamentação específica.