



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 (m ²) |
| 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 (*) | | 10,00 | 250,00 |
| | | | 90% uso comercial (*****) | 10% | | | | |
| ZONA CENTRAL | ZC | 15 | 80% uso misto (*****) | 15% | 2,00 (*) | | 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 1.000m ² , conforme regulamentação específica. |