



## **MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 40, DE 23 DE ABRIL DE 2026.**

Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Excelentíssimos Senhora e Senhores Vereadores,

No exercício da competência estabelecida no art. 59, inciso V, da Lei Orgânica Municipal, encaminho para apreciação desta Colenda Câmara Municipal o incluso projeto de lei complementar, **que altera e acrescenta dispositivos na Lei Complementar nº 115/2021, que dispõe sobre o Macrozoneamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Campo Novo do Parecis.**

A proposta legislativa ora apresentada decorre da necessidade de adequação e atualização da legislação urbanística municipal, a fim de compatibilizá-la com as dinâmicas contemporâneas de uso do solo, crescimento urbano e demandas reais enfrentadas por empreendedores, profissionais técnicos e pela própria Administração Pública no processo de licenciamento e fiscalização.

A Lei Complementar nº 115/2021 estabelece as diretrizes fundamentais do ordenamento territorial do Município, disciplinando o uso e ocupação do solo urbano em consonância com o Plano Diretor e com os princípios do desenvolvimento sustentável. Todavia, a experiência prática de sua aplicação revelou a necessidade de ajustes pontuais, especialmente quanto a situações não plenamente contempladas pelo texto vigente.

Nesse contexto, o projeto promove importantes inovações normativas, dentre as quais se destacam:

1. Flexibilização controlada das exigências de estacionamento (art. 14-A): A proposta permite, em hipóteses excepcionais e devidamente justificadas nos bairros consolidados da cidade, que as vagas de estacionamento sejam atendidas fora do lote do empreendimento, desde que mantida a vinculação jurídica e observados critérios técnicos e urbanísticos rigorosos.

Tal medida visa solucionar entraves enfrentados em áreas consolidadas, garantindo o desenvolvimento econômico sem prejuízo à mobilidade urbana e à organização do espaço urbano.

2. Adequação das exigências de instalações sanitárias (art. 14-B): A proposta introduz regramento mais técnico e proporcional quanto à obrigatoriedade de sanitários em pavimentos superiores, especialmente em ambientes especializados, como academias, estúdios e espaços técnicos. Busca-se, com isso, alinhar a legislação municipal às normas de acessibilidade e à realidade



funcional das atividades, evitando exigências desproporcionais sem comprometer os direitos das pessoas com deficiência.

3. Segurança jurídica para atividades preexistentes (art. 40, parágrafo único): O projeto assegura a continuidade e ampliação de atividades regularmente estabelecidas antes da vigência da Lei Complementar nº 6, de 30 de dezembro de 2003, desde que mantidas as condições originais e respeitadas as normas ambientais, sanitárias e de segurança.

Trata-se de medida que prestigia os princípios da segurança jurídica e da função social da atividade econômica.

4. Atualização das tabelas urbanísticas e do zoneamento: São promovidas alterações nas Tabelas 2, 3, 4 e 5, bem como no Mapa de Zoneamento Urbano.

No que se refere às alterações promovidas nos Anexos da Lei Complementar nº 115/2021, o projeto propõe aprimoramentos técnicos relevantes, voltados à atualização dos parâmetros urbanísticos, à melhor definição das categorias de uso do solo e à adequação das exigências funcionais às realidades contemporâneas do Município.

No âmbito do Anexo I - Tabela 2 (Categorias de Uso do Solo), verifica-se a ampliação e o detalhamento do uso classificado como "V", anteriormente restrito a atividades vinculadas a veículos. A nova redação passa a contemplar, de forma expressa, atividades correlatas de serralheria, metalurgia leve e marcenaria, incluindo a fabricação de estruturas metálicas, esquadrias, portões, grades, componentes metálicos de pequeno e médio porte, bem como a fabricação de móveis sob medida e artefatos em madeira, além de serviços de manutenção e reparo de máquinas agrícolas. De forma complementar e visando garantir a compatibilidade urbanística, o projeto estabelece vedação expressa à instalação de atividades de fundição pesada, fabricação de maquinário industrial de grande porte ou quaisquer atividades classificadas como indústria pesada, evitando, assim, conflitos de uso e impactos negativos no ambiente urbano.

No tocante ao Anexo II - Tabela 3 (Usos Admitidos e Índices Urbanísticos), a proposta introduz ajustes relevantes quanto à permissibilidade de usos e parâmetros aplicáveis às zonas urbanas. Destaca-se a inclusão do uso "V" na Zona Comercial 2 (ZC2), permitindo a instalação de atividades produtivas leves e serviços correlatos, desde que observados os índices urbanísticos estabelecidos, dentre os quais se incluem índice de aproveitamento de 2,4, taxa de ocupação de 80%, índice de permeabilidade de 15%, gabarito máximo de três pavimentos, lote mínimo de 360 m<sup>2</sup> e testada mínima de 12 metros. Tal medida visa fomentar o desenvolvimento econômico em áreas comerciais, sem comprometer o ordenamento urbano.



Ainda no mesmo anexo, são promovidos ajustes nos Corredores de Serviço (CS1 e CS2), com a consolidação e ampliação dos usos admitidos. No Corredor de Serviço 1 (CS1), mantêm-se os usos voltados a serviços, atividades residenciais, educacionais e institucionais, com parâmetros urbanísticos que privilegiam maior adensamento e ocupação do solo. Nesse sentido, estabelece-se índice de aproveitamento de 2,1, taxa de ocupação de até 90% e índice de permeabilidade mínimo de 10%, além de gabarito máximo de 3 (três) pavimentos, lote mínimo de 360 m<sup>2</sup> e testada mínima de 12 metros, configurando um padrão que incentiva a utilização intensiva da infraestrutura urbana existente, com equilíbrio entre adensamento e condições ambientais adequadas.

Já no Corredor de Serviço 2 (CS2), há ampliação do rol de usos admitidos, incluindo atividades recreacionais de maior porte, o que reforça a vocação dessas áreas como eixos estruturantes de comércio e serviços, compatíveis com a infraestrutura viária existente. Mantêm-se, igualmente, parâmetros urbanísticos semelhantes ao CS1, com índice de aproveitamento de 2,1, taxa de ocupação de 90% e índice de permeabilidade mínimo de 10%, além de gabarito máximo de 3 pavimentos, lote mínimo de 360 m<sup>2</sup> e testada mínima de 12 metros, assegurando uniformidade normativa e previsibilidade nos processos de ocupação e desenvolvimento urbano dessas áreas estratégicas.

No que se refere ao Anexo III - Tabela 4 (Padrões para Estacionamento), o projeto promove a readequação das exigências de vagas para determinadas atividades, especialmente na área da saúde e em estabelecimentos religiosos. Para clínicas, ambulatórios, laboratórios, postos de saúde e hospitais, estabelece-se isenção da exigência de vagas até o limite de 250 m<sup>2</sup> de área construída, passando-se a exigir uma vaga para cada 250 m<sup>2</sup> apenas para áreas superiores a esse limite. Já para igrejas e templos, fixa-se o critério de uma vaga para cada 200 m<sup>2</sup> de área de uso, sendo que o projeto inova ao definir, de forma técnica, o conceito de área de uso, excluindo do cálculo áreas administrativas, técnicas, sanitárias, depósitos, cozinhas e espaços de circulação restrita, garantindo maior proporcionalidade na exigência.

Por sua vez, o Anexo IV - Tabela 5 (Padrões para Banheiros) é atualizado com o objetivo de estabelecer critérios mais precisos e proporcionais para o dimensionamento de instalações sanitárias. No caso de escolas e estabelecimentos similares, são definidos parâmetros diferenciados por gênero, com quantitativos mínimos de vasos sanitários, mictórios, lavatórios e chuveiros, além da obrigatoriedade de instalação de unidades acessíveis a pessoas com deficiência. Para auditórios, cinemas, teatros e atividades similares, o projeto estabelece o parâmetro de ocupação de uma pessoa para cada 1,6 m<sup>2</sup> de área útil destinada ao público, definindo, ainda, de forma clara, quais áreas devem ser consideradas nesse cálculo,



excluindo-se palcos, bastidores, áreas técnicas, administrativas e de uso restrito, o que confere maior precisão técnica e uniformidade na aplicação da norma.

Por fim, o projeto contempla a atualização dos anexos cartográficos, incluindo o Mapa de Zoneamento Urbano e a identificação dos Corredores de Serviço (CS1 e CS2), com a delimitação expressa de vias e trechos específicos, promovendo maior clareza na aplicação do zoneamento e segurança jurídica nos processos de licenciamento e fiscalização.

Dessa forma, as alterações propostas nos anexos possuem caráter eminentemente técnico e visam promover a modernização da legislação urbanística municipal, conferindo maior coerência normativa, flexibilidade controlada de usos, segurança jurídica e adequação às necessidades atuais de desenvolvimento urbano do Município.

Sendo assim, considerando o interesse público cristalino demonstrado no presente projeto de lei, elaborado em conformidade com a legislação vigente, encaminha-se a essa Casa Legislativa para análise e posterior aprovação por Vossas Excelências.

**EDILSON ANTÔNIO PIAIA**  
Prefeito Municipal



## PROJETO LEI COMPLEMENTAR Nº 4, DE 23 DE ABRIL DE 2026.

**Altera e acrescenta dispositivos na Lei Complementar nº 115/2021, que dispõe sobre o macrozoneamento, zoneamento, uso e ocupação do solo no Município de Campo Novo do Parecis.**

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS** Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Ficam acrescidos os artigos 14-A e 14-B, bem como o parágrafo único ao art. 40, da Lei Complementar nº 115, de 28 de maio de 2021, com a seguinte redação:

**“Art. 14-A** Nos casos em que, comprovadamente, em razão das características do lote ou das limitações técnicas ou urbanísticas do projeto, não seja possível atender integralmente às exigências mínimas de vagas de estacionamento em área descoberta ou convencional no próprio imóvel, o atendimento poderá ser realizado em áreas externas ao empreendimento, inclusive em áreas cobertas, subsolos, pavimentos específicos, estruturas mecanizadas ou outras soluções construtivas admitidas, exclusivamente nos loteamentos consolidados denominados Centro, Boa Esperança, Primavera, Olenka, Nossa Senhora Aparecida, Alvorada e Jardim das Palmeiras, desde que atendidas às seguintes condições:

I - a área destinada ao estacionamento deverá situar-se a uma distância máxima de 300 (trezentos) metros do imóvel principal;

II - deverá ser garantido o atendimento integral do número mínimo de vagas exigido na Tabela 4 desta Lei;

III - deverá haver instrumento jurídico formal de vinculação entre o empreendimento principal e a área destinada ao estacionamento, por meio de escritura pública, servidão, cessão de uso, locação com cláusula de vinculação ou outro instrumento admitido pelo Município;



IV - a utilização da área externa ficará condicionada à demonstração da impossibilidade técnica ou urbanística de implantação das vagas no próprio lote, mediante análise do órgão competente;

V - a aprovação dependerá da apresentação da documentação comprobatória no processo de licenciamento ou de emissão do alvará;

VI - a perda, extinção ou desconstituição da vinculação implicará a suspensão da licença ou do uso, até a regularização.

§1º É vedada a utilização de vagas situadas em logradouro público ou em áreas não vinculadas juridicamente ao empreendimento.

§2º O Município poderá exigir estudo de impacto de vizinhança ou análise de viabilidade viária, conforme porte e a natureza da atividade. ”

” **Art. 14-B** Para fins de aplicação dos padrões estabelecidos na Tabela 5 desta Lei Complementar, especialmente quanto à exigência de instalações sanitárias, nos empreendimentos de uso comercial, esportivo, educacional ou de prestação de serviços, localizados em edificações com mais de um pavimento, a obrigatoriedade de sanitários em pavimentos superiores deverá observar a natureza da atividade desenvolvida no local.

§ 1º Nos ambientes localizados em pavimentos superiores cuja utilização dependa de equipamentos específicos ou da prática de atividades especializadas que não configurem atendimento universal ao público, a exigência de sanitários poderá ser atendida exclusivamente em pavimento térreo ou em pavimento acessível, desde que garantidas condições adequadas de acesso, circulação e permanência, nos termos da legislação federal e das normas técnicas vigentes.

§ 2º Para os fins deste artigo, consideram-se ambientes especializados aqueles destinados à prática de atividades específicas ou ao uso de equipamentos técnicos que, por sua natureza, não possibilitem utilização universal por pessoas com deficiência.

§ 3º Enquadram-se, exemplificativamente, como ambientes especializados:



- I - salas de musculação ou treinamento funcional compostas predominantemente por equipamentos não adaptados;
- II - estúdios de atividades físicas específicas, tais como *spinning*, pilates, *cross training*, artes marciais, dança ou similares;
- III - salas de treinamento esportivo técnico ou condicionamento físico especializado;
- IV - ambientes destinados à prática esportiva específica ou treinamento técnico;
- V - áreas operacionais ou técnicas vinculadas à atividade principal do estabelecimento.

§4º O disposto neste artigo não afasta a obrigatoriedade de observância das normas de acessibilidade relativas aos acessos, rotas acessíveis, áreas de uso comum, recepção, atendimento ao público e sanitários acessíveis exigidos em pavimento acessível.

§5º O disposto neste artigo aplica-se de forma complementar ao item 4 da Tabela 5 desta Lei, não sendo exigida a instalação de sanitário acessível em pavimentos superiores quando estes forem destinados exclusivamente a uso técnico, operacional ou a ambientes especializados, observado o disposto nos parágrafos anteriores.

“ Art. 40 .....

Parágrafo único As empresas regularmente constituídas e em funcionamento antes da entrada da Lei Complementar nº 6, de 30 de dezembro de 2003, ficam autorizadas a manter e ampliar as atividades originalmente exercidas no local, ainda que em desconformidade com as diretrizes urbanísticas supervenientes, desde que não haja alteração do uso originalmente licenciado e sejam observadas as normas ambientais, sanitárias, urbanísticas e de segurança.”

**Art. 2º** Fica alterada a Tabela 2 - Categorias de Uso do Solo, constante da Lei Complementar nº 115, de 28 de maio de 2021, na forma do Anexo I desta Lei.

**Art. 3º** Fica alterada a Tabela 3 - Tabela de Usos Admitidos e Índices Urbanísticos, constante da Lei Complementar nº 115, de 28 de maio de 2021, que passa a vigorar conforme o Anexo II desta Lei.



**Art. 4º** Fica alterada a Tabela 4 - Padrões para Estacionamento, constante da Lei Complementar nº 115, de 28 de maio de 2021, que passa a vigorar conforme o Anexo III desta Lei.

**Art. 5º** Fica alterada a Tabela 5 - Padrões para Banheiros, constante da Lei Complementar nº 115, de 28 de maio de 2021, que passa a vigorar conforme o Anexo IV desta Lei.

**Art. 6º** Fica alterada a identificação dos Corredores de Serviço (CS1 e CS2), constante do Anexo III da Lei Complementar nº 115, de 28 de maio de 2021, que passa a vigorar na forma do Anexo V desta Lei.

**Art. 7º** Fica alterado o Mapa de Zoneamento Urbano, Anexo II do art. 48 da Lei Complementar nº 115 de 28 de maio de 2021, que passa a vigorar conforme o Anexo VI desta Lei.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Campo Novo do Parecis/MT, 23 de abril de 2026.

**EDILSON ANTÔNIO PIAIA**  
Prefeito Municipal

**MARCIO CLEI FERREIRA DO NASCIMENTO**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente



**ANEXO I**  
**TABELA 2**  
**CATEGORIAS DE USO DO SOLO**

<b>USO</b>	<b>DEFINIÇÃO</b>	<b>EXEMPLOS</b>
V	Uso para veículos e serviços de estrutura, serralheria e marcenaria	Postos de serviços (abastecimento, lubrificação, borracharia), concessionárias de veículos, chapeação, funilaria e tornearia, manutenção e reparos de máquinas agrícolas. fabricação de estruturas metálicas; fabricação de artigos de serralheria; fabricação de esquadrias metálicas, portões, grades e componentes metálicos de pequeno e médio porte; marcenaria e fabricação de móveis sob medida e artefatos em madeira; Ficam vedadas atividades de fundição pesada, fabricação de maquinário industrial de grande porte ou quaisquer atividades classificadas como indústria pesada.



## ANEXO II

### TABELA 03

#### TABELA DE USOS ADMITIDOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA S DE USO	USOS ADMITIDO S	ÍNDICES URBANÍSTICOS								
		ÍNDICE DE APROVEITA MENTO	ÍNDICE DE PERMEABILID ADE	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	AFASTAMENTO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO LATERAL (m)	AFASTAMENTO POSTERIOR (m)	GABARITO MÁXIMO (nºpav.)	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTA DA MÍNI MA (m)
ZC2										
	V	<b>2,4</b>	15%	80%	Ver art. 36	Ver art. 37	Ver art. 38	3	360	12



**TABELA 03**  
**TABELA DE USOS ADMITIDOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS**

ZONAS DE USO	USOS ADMITIDOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS								
		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	ÍNDICE DE PERMEABILIDADE	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	AFASTAMENTO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO LATERAL (m)	AFASTAMENTO POSTERIOR (m)	GABARITO MÁXIMO (nº pav.)	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)
CS1	S, R, ED, IT	2,1	10%	90%	Ver art. 36	Ver art. 37	Ver art. 38	3	360	12
	S, R, ED, IT, RC2	2,1	10%	90%	Ver art. 36	Ver art. 37	Ver art. 38	3	360	12



**ANEXO III**  
**TABELA 04**  
**PADRÕES PARA ESTACIONAMENTO**

<b>ATIVIDADES</b>	<b>NºDEVAGAS(P/AUTOMÓVEIS)</b>
<b>Clínicas, ambulatórios, laboratórios, postos de saúde e</b>	<b>Isento até 250 m<sup>2</sup> de área construída, e acima de 250 m<sup>2</sup> 1 p/ cada 250 m<sup>2</sup> de área construída.</b>
<b>Igrejas, templos</b>	<b>1 p/ cada 200m<sup>2</sup> de área construída de uso.</b>

**Observações:** Para fins de aplicação deste dispositivo, considera-se como área de uso a área efetivamente utilizada para celebrações, reuniões, cultos ou atividades com presença de público, excluídas áreas administrativas, depósitos, salas técnicas, sanitários, cozinhas e áreas de circulação interna restrita.



**ANEXO IV**  
**TABELA 05**  
**PADRÕES PARA BANHEIROS**

ATIVIDADES	Nº DE ACESSÓRIOS
<b>Escolas e similares</b>	<b>a) masculino - 1 vaso sanitário</b> para cada 60 alunos, <b>1 mictório</b> para cada 60 alunos, <b>1 lavatório</b> para cada 50 alunos <b>e 1 chuveiro</b> para cada 150 alunos, <b>com, no mínimo, um PCD; b) feminino - 1 vaso sanitário</b> para cada 40 alunas, <b>1 lavatório</b> para cada 50 alunas <b>e 1 chuveiro</b> para cada 150 alunas, <b>com, no mínimo, um PCD; c) 1 bebedouro.</b>
<b>Auditórios, cinemas, teatros e similares 1 pessoa = 1,6 m<sup>2</sup> de área útil destinada ao público</b>	<b>a) masculino - 1 vaso sanitário e 1 lavatório p/ cada 200 pessoas e 1 mictório p/ cada 150 pessoas, com, no mínimo, um PCD; b) feminino - 1 vaso sanitário e 1 lavatório para cada 100 pessoas, com, no mínimo, um PCD.</b>

**Observações:**

(...)

5. O parâmetro de 1,60 m<sup>2</sup> por pessoa refere-se exclusivamente à área útil de permanência do público, compreendendo plateia, arquibancadas e espaços destinados à acomodação de espectadores.

6. Excluem-se do cálculo da área útil os palcos, bastidores, cabines técnicas, áreas administrativas, sanitários, corredores de serviço e demais áreas de uso restrito.



**ANEXO V**  
**IDENTIFICAÇÃO DOS CORREDORES DE SERVIÇO (CS1 e CS2)**

CORREDORES DE SERVIÇO 1 (CS1)	CORREDORES DE SERVIÇO 2 (CS2)		
	Ruas	Avenidas	Ruas/Travessas
Rua Natal (entre a Rua Santa Catarina e Avenida Mato Grosso).			

**ANEXO VI**  
**MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DE CAMPO NOVO DO PARECIS/MT**





1 MAPA URBANO  
SEM ESCALA

TABELA DE REFERÊNCIA

- ZC1 - ZONA COMERCIAL 1
- ZC2 - ZONA COMERCIAL 2
- ZC3 - ZONA COMERCIAL 3
- ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1
- ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2
- ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 3
- ZR4 - ZONA RESIDENCIAL 4
- ZI1 - ZONA INDUSTRIAL 1
- ZI2 - ZONA INDUSTRIAL 2
- ZI3 - ZONA INDUSTRIAL 3
- CS1 - CORREDOR DE SERVIÇOS 1
- CS2 - CORREDOR DE SERVIÇOS 2
- ÁREA COMUNITÁRIA
- ÁREA VERDE

<b>Celeiro Nacional de Produção</b>		
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL CAMPO NOVO DO PARECIS - MT SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA		
<p>Governo Municipal <b>CAMPO NOVO DO PARECIS</b></p>	<p>Área do Sítio: <b>CAMPO NOVO DO PARECIS - MT</b> Especialidade: Submunicípios</p>	
	<p>MAPA MUNICIPAL DE NUMERAÇÃO RESIDENCIAL- ANEXO 05</p>	
	<p>BARRO / DISTRITO <b>CENTRO- CAMPO NOVO DO PARECIS</b></p>	
	<p>Área da Obra: 000.000,00 m<sup>2</sup></p>	<p>Escala Aplicada: 1 : 1.500</p>





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FFEF-B841-7CF1-FB8A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MARCIO CLEI FERREIRA DO NASCIMENTO (CPF 568.XXX.XXX-20) em 23/04/2026 15:27:48 GMT-04:00  
Papel: Parte  
Emitido por: AC SOLUTI Multipla v5 << AC SOLUTI v5 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
  
- ✓ EDILSON ANTONIO PIAIA (CPF 390.XXX.XXX-91) em 23/04/2026 16:44:01 GMT-04:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Esta versão de verificação foi gerada em 23/04/2026 às 17:44 e assinada digitalmente pela 1Doc para garantir sua autenticidade e inviolabilidade com o documento que foi assinado pelas partes através da plataforma 1Doc, que poderá ser conferido por meio do seguinte link:

<https://camponovodoparecis.1doc.com.br/verificacao/FFEF-B841-7CF1-FB8A>

PARECER Nº 001/2026

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E  
URBANIZAÇÃO AMBIENTAL - COMDUAC

SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XX/2026

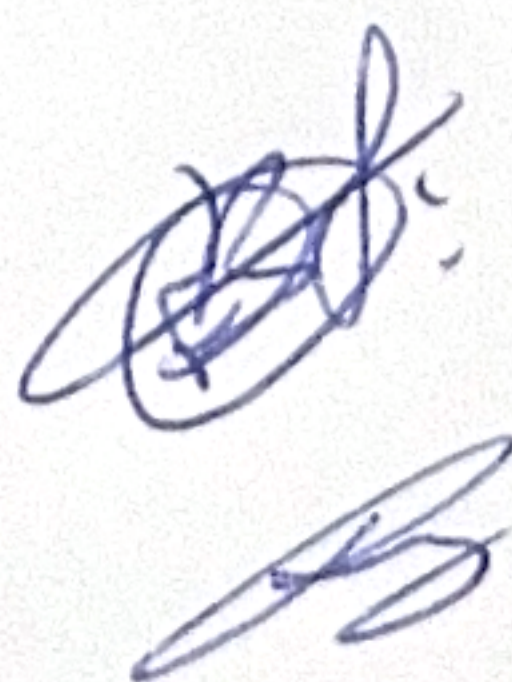
QUE DISPÕE SOBRE O MACROZONEAMENTO, ZONEAMENTO, USO E  
OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS, E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Trata-se de projeto de lei complementar de autoria do Poder Executivo que tem como objeto editar nova lei que dispõe sobre o macrozoneamento, zoneamento e uso e ocupação do solo no município. As alterações na Lei Complementar nº 115/2021 visam atualizar os parâmetros urbanísticos e adequá-los à realidade urbana consolidada do município.

As alterações propostas buscam aperfeiçoar a regulamentação de usos e atividades em determinadas zonas urbanas, promover maior coerência nos critérios de ocupação do solo, adequar exigências urbanísticas às características predominantes dos lotes urbanos e atualizar parâmetros relacionados a estacionamento e dimensionamento de edificações.

De forma geral, as medidas visam fortalecer o ordenamento territorial, garantir maior segurança jurídica nos processos de licenciamento e compatibilizar a legislação urbanística com as dinâmicas atuais de desenvolvimento urbano e econômico do município.

No âmbito da Tabela 2 (Categorias de Uso do Solo), verifica-se a ampliação e o detalhamento do uso classificado como "V", anteriormente restrito a atividades vinculadas a veículos. A nova redação passa a contemplar, de forma expressa, atividades correlatas de serralheria, metalurgia leve e marcenaria, incluindo a fabricação de estruturas metálicas, esquadrias, portões, grades, componentes metálicos de pequeno e médio porte, bem como a fabricação de móveis sob medida e artefatos em madeira, além de serviços de manutenção e reparo de máquinas agrícolas.



mikoele

Quanto à adequação dos parâmetros urbanísticos aplicáveis ao uso religioso nas zonas Corredor de Serviço 1 - CS1 e Corredor de Serviço 2 - CS2, avalia-se que a padronização dos índices urbanísticos promove maior coerência normativa e melhor adequação às dimensões predominantes dos lotes urbanos existentes.

A revisão dos critérios de exigência de vagas de estacionamento para estabelecimentos de saúde é considerada pertinente, uma vez que estabelece parâmetros proporcionais ao porte das edificações e contribui para a regularização de empreendimentos existentes, sem prejuízo à funcionalidade urbana.

O Conselho também considera positiva a possibilidade de vinculação de vagas de estacionamento em imóvel diverso, desde que respeitados critérios de proximidade, comprovação documental e manutenção da vinculação legal, configurando instrumento de flexibilização urbanística aplicável a áreas urbanas consolidadas.

No que diz respeito à reclassificação do trecho da Rua Natal, entre a Rua Santa Catarina e a Avenida Mato Grosso, para Corredor de Serviço 1 - CS1, entende-se que a medida reconhece a vocação comercial já consolidada na área, contribuindo para o ordenamento territorial e para a segurança jurídica dos usos existentes.

Adicionalmente, o Conselho avalia como pertinentes os ajustes nos parâmetros de estacionamento aplicáveis aos usos religiosos, bem como o esclarecimento técnico quanto ao critério de cálculo da lotação em auditórios, cinemas, teatros e similares, medidas que contribuem para uniformizar interpretações administrativas e garantir maior precisão técnica na aplicação da legislação urbanística.

Adequação das exigências de instalações sanitárias. A proposta introduz regramento mais técnico e proporcional quanto à obrigatoriedade de sanitários em pavimentos superiores, especialmente em ambientes especializados, como academias, estúdios e espaços técnicos. Busca-se, com isso, alinhar a legislação municipal às normas de acessibilidade e à realidade funcional das atividades,

evitando exigências desproporcionais sem comprometer os direitos das pessoas com deficiência.

Diante do exposto, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano manifesta parecer favorável à aprovação das alterações propostas, por entender que as medidas contribuem para o aprimoramento do marco regulatório urbanístico municipal, promovendo maior clareza normativa, segurança jurídica e adequação às dinâmicas de desenvolvimento urbano do Município.

Campo Novo do Parecis, 23 de abril de 2026.

### MEMBROS DO COMDUAC

1. Mikaele S. Kuriki - Presidente do Comduac

Mikaele S. Kuriki

2. Bruno Almeida Narciso - Suplente Sec. De Infraestrutura

Bruno A. Narciso

3. Raymilson Santana - Suplente Sec. De Finanças

[Assinatura]

4. Flavia Barbosa Lourenço - Suplente Sec. De Administração

[Assinatura]

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

[Assinatura]

6. Eladio Both - Suplente. Associação dos Engenheiros de Campo Novo do Parecis

\_\_\_\_\_