



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

EMENDA MODIFICATIVA N. 001 /2025 AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 1592/2024

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 1592/2024

AUTOR DO PROJETO: EXECUTIVO MUNICIPAL

AUTOR DA EMENDA: ERALDO GONÇALVES FORTES

“Altera os artigos 2º e 4º do Projeto de Lei Ordinária n. 1592/2024 de Primavera do Leste – MT.”

Art. 1º. Altera o artigo 2º do Projeto de Lei 1592/2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Fica alterado o Anexo I da Lei Municipal nº 497 de 17 de junho de 1998, conforme novo Anexo II da presente Lei.”

Art. 2º. Altera o artigo 4º do Projeto de Lei 1592/2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Inclui-se o § 8º” ao Art. 13-A e o Art. 13-B da Lei Municipal nº 498 de 17 de junho de 1998, com a seguinte redação;

Art 13-A

(...)

§8º A Zona de Regularização de Parcelamento (ZRP), quando executada a incorporação em parceria com o poder público, deverá seguir as regras e terá acesso aos benefícios aplicáveis a uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art. 13-B As Zonas Especiais de Interesse Social dividem-se em ZEIS1 e ZEIS2, conforme descrição abaixo:

I - Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1: Caracteriza-se por ter uso exclusivamente residencial, com média ou alta densidade populacional, infraestrutura consolidada, podendo no local desenvolver conjuntos habitacionais de população de baixa renda público ou público/privado.



CÂMARA MUNICIPAL DE **PRIMAVERA DO LESTE**

Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2:
Caracteriza se por ter uso predominante residencial, com
média ou alta densidade populacional, infraestrutura
consolidada, podendo no local desenvolver conjuntos
habitacionais de população de baixa renda público ou
público/privado, comércios e serviços locais e vicinais.”

Sala das Sessões em, 24 de fevereiro de 2025.

ERALDO GONÇALVES FORTES
VEREADOR – PSB



CÂMARA MUNICIPAL DE **PRIMAVERA DO LESTE**

JUSTIFICATIVA

A presente emenda busca aprimorar o Projeto de Lei Ordinária nº 1592/2024 ao propor ajustes significativos nos artigos 2º e 4º com o objetivo de otimizar o uso das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em Primavera do Leste - MT. Estas mudanças são fundamentais para adaptar essas áreas às necessidades reais da população de baixa renda e estimular um desenvolvimento urbano mais inclusivo e sustentável.

Permitindo a construção de habitações multifamiliares nas ZEIS1 e ZEIS2, promovemos uma maior densidade habitacional nessas regiões. Esta alteração contribui para o combate ao déficit habitacional em áreas urbanas, maximizando o uso do espaço urbano disponível e proporcionando moradia acessível a um maior número de famílias. A infraestrutura já consolidada nessas zonas garante que as novas construções se beneficiem de acessos adequados a serviços essenciais, como transporte, saúde e educação, crucial para a qualidade de vida dos moradores.

Além disso, a emenda propõe a inclusão de pequenos comércios e serviços locais e vicinais nas ZEIS2. Esta medida é estratégica para dinamizar a economia local, criando empregos e facilitando o acesso dos moradores a bens e serviços essenciais sem a necessidade de deslocamentos longos. A integração de comércios nesses espaços não apenas fortalece a economia local, mas também fomenta a criação de uma comunidade mais autossuficiente e resiliente.

Ao combinar habitações multifamiliares com pequenos comércios nas ZEIS, transformamos essas áreas em polos de desenvolvimento econômico e social. Esta abordagem alinha-se com as diretrizes de desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo, atendendo às necessidades habitacionais da população de baixa renda e promovendo uma melhor qualidade de vida. É uma abordagem holística que beneficia todos os setores da sociedade e contribui para a construção de uma cidade mais justa e equilibrada. Portanto, é essencial o apoio a esta emenda, que visa não apenas melhorar a eficiência do uso do solo urbano, mas também reduzir desigualdades e incentivar o desenvolvimento econômico local.

Diante do exposto, conto com o apoio dos nobres vereadores para a aprovação desta emenda, assegurando a participação efetiva do Legislativo municipal e proporcionando maior segurança à realização do evento.

É a justificativa.

Sala das Sessões em, 24 de fevereiro de 2025.

ERALDO GONÇALVES FORTES
VEREADOR – PSB



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

JUSTIFICATIVA

A presente emenda busca aprimorar o Projeto de Lei Ordinária nº 1592/2024 ao propor ajustes significativos nos artigos 2º e 4º com o objetivo de otimizar o uso das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em Primavera do Leste - MT. Estas mudanças são fundamentais para adaptar essas áreas às necessidades reais da população de baixa renda e estimular um desenvolvimento urbano mais inclusivo e sustentável.

Permitindo a construção de habitações multifamiliares nas ZEIS1 e ZEIS2, promovemos uma maior densidade habitacional nessas regiões. Esta alteração contribui para o combate ao déficit habitacional em áreas urbanas, maximizando o uso do espaço urbano disponível e proporcionando moradia acessível a um maior número de famílias. A infraestrutura já consolidada nessas zonas garante que as novas construções se beneficiem de acessos adequados a serviços essenciais, como transporte, saúde e educação, crucial para a qualidade de vida dos moradores.

Além disso, a emenda propõe a inclusão de pequenos comércios e serviços locais e vicinais nas ZEIS2. Esta medida é estratégica para dinamizar a economia local, criando empregos e facilitando o acesso dos moradores a bens e serviços essenciais sem a necessidade de deslocamentos longos. A integração de comércios nesses espaços não apenas fortalece a economia local, mas também fomenta a criação de uma comunidade mais autossuficiente e resiliente.

Ao combinar habitações multifamiliares com pequenos comércios nas ZEIS, transformamos essas áreas em polos de desenvolvimento econômico e social. Esta abordagem alinha-se com as diretrizes de desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo, atendendo às necessidades habitacionais da população de baixa renda e promovendo uma melhor qualidade de vida. É uma abordagem holística que beneficia todos os setores da sociedade e contribui para a construção de uma cidade mais justa e equilibrada. Portanto, é essencial o apoio a esta emenda, que visa não apenas melhorar a eficiência do uso do solo urbano, mas também reduzir desigualdades e incentivar o desenvolvimento econômico local.

Diante do exposto, conto com o apoio dos nobres vereadores para a aprovação desta emenda, assegurando a participação efetiva do Legislativo municipal e proporcionando maior segurança à realização do evento.

É a justificativa.

Sala das Sessões em, 24 de fevereiro de 2025.

ERALDO GONÇALVES FORTES
VEREADOR – PSB



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

ANEXO II - ZONEAMENTO E USO DO SOLO

Sigla	ZONA	USO PERMITIDO	LOTE MÍNIMO		RECUOS MÍNIMOS		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			COEF. DE APROV. (Exc.)	TX. DE OCUP. (%)	TX. DE PERM. (%)	TX. DE IMPERM. (%)*
			Testada	Área	Frontal ***	Lateral	Mínimo	Básico	Máximo				
			(M)	(M²)	(M)	(M)							
ZRP	Zona Residencial Popular	Unifamiliar	8	160	4	1,5	0,2	1,4	1,4	0	70	20	80
		Multifamiliar com Participação Pública	7	140	4	1,5	0,2	1,4	1,4	0	70	20	80
		Comércio e Serviços Vicinal e Local	10	200	4	1,5	0,2	2,0	2,0	0	70	20	80
ZEIS 1	Zona Especial de Interesse Social 1	Unifamiliar	7	140	4	1,5	0,2	1,4	1,4	0	70	20	80
ZEIS 2	Zona Especial de Interesse Social 2	Unifamiliar	7	140	4	1,5	0,2	1,4	1,4	0	70	20	80
		Multifamiliar	10	200	5	1,5	0,4	1,2	1,2	0	60	20	80
		Comércio e Serviços Vicinal e Local	10	200	5	1,5	0,2	1,4	1,4	0	70*	15*	85*
ZR1	Zona Residencial 1	Unifamiliar	10	300	4	1,5	0,2	1,2	1,2	0	60	20	80
ZR2	Zona Residencial 2	Unifamiliar	10	200	4	1,5	0,2	1,4	1,4	0	70	20	80
		Multifamiliar	10	200	5	1,5	0,2	1,0	1,0	0	60	20	80
		Comércio e Serviços Vicinal e Local	10	200	4	1,5	0,2	1,2	1,2	0	60*	20*	80*
ZR3	Zona Residencial 3	Unifamiliar	10	200	4	1,5	0,2	1,4	1,4	0	70	15	85
		Multifamiliar	10	200	5	1,5	0,2	1,0	1,0	0	60	15	85
		Comércio e Serviços Vicinal e Local	10	200	4	1,5	0,2	1,4	1,4	0	70*	15*	85*
ZECS	Zona Exclusivamente e de Comércio e Serviços	Comercio e Serviços Setoriais	10	300	5	1,5	0,2	2,00	3,0	1,0	70	10	90
ZC1	Zona Comercial 1	Unifamiliar	10	200	4	1,5	0,2	2,0	2,0	0	80	15	85
		Multifamiliar	10	200	5	1,5	0,2	3,0	4,0	1	60	15	85
		Comercio e Serviços Setoriais	10	200	5	1,5	0,2	3,0	4,5	1,5	70*	10*	90*
ZC2	Zona Comercial 2	Unifamiliar	10	200	4	1,5	0,2	1,8	1,8	0	80	15	85
		Multifamiliar	10	200	5	1,5	0,2	1,5	2,0	0,5	60	15	85
		Comercio e Serviços Setoriais	10	200	5	1,5	0,2	2,5	3,5	1	70*	10*	90*
ZCA	Zona Comercial Adensada	Unifamiliar	10	200	4	1,5	0,2	2,0	2,0	0	80	15	85
		Multifamiliar	10	200	5	1,5	0,2	5	6	1	70	15	85
		Comercio e Serviços Setoriais	10	200	5	1,5	0,2	5	7	2	90	5	95
ZS1	Zona Serviço 1	Unifamiliar	10	200	4	1,5	0,2	2,0	2,0	0	70	20	80
		Multifamiliar	10	200	5	1,5	0,2	4,0	5,0	1	50	20	80
		Comercio e Serviços Setoriais e Gerais	10	200	5	1,5	0,2	5,0	6,0	1	70*	20*	80*
ZS2	Zona Serviço 2	Unifamiliar	10	200	4	1,5	0,2	2,0	2,0	0	70	20	80
		Multifamiliar	10	200	5	1,5	0,2	2,0	3,0	1	60	20	80
		Comercio e Serviços Setoriais	10	200	5	1,5	0,2	2,0	3,0	1	70*	20*	80*
ZS3	Zona Serviço 3	Unifamiliar	10	200	4	1,5	0,2	1,2	1,2	0	70	20	80
		Multifamiliar	10	200	5	1,5	0,2	1,5	2,5	1	60	20	80



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

		Comercio e Serviços Setoriais	10	200	5	1,5	0,2	2	3	1	70*	20*	80*
ZS3*	Zona Serviço 3*	Comercio e Serviços Setoriais	10	200	5	2,0	0,2	2	3	1	70	20	80
ZREC	Zona de Recuperação	Unifamiliar	10	200	4	1,5	0,2	1,2	1,2	0	60	20	80
		Multifamiliar	10	200	5	1,5	0,2	1,0	1,0	0	60	20	80
		Comércio e Serviços Vicinal e Local	10	200	5	1,5	0,2	1,2	1,2	0	60*	20*	80*
ZI	Zona Industrial	Indústrias e Comércio e Serviços Gerais	20	1000	5	2,5	0,2	1,6	1,6	0	60	20	80
ZEI	Zona Exclusivamente Industrial	Indústrias	20	1000	5	2,5	0,2	1,6	1,6	0	60	20	80
APP Área de Preservação Permanente - Disciplinadas por Lei													
ZEIA Zona Especial de interesse Ambiental - Disciplinada por Lei													
ZE Zonas Especiais - Disciplinadas por Lei													

*A taxa de ocupação poderá ser de 90% e a taxa de impermeabilização poderá ser de 95% para os casos em conformidade com o artigo 22 da Lei Municipal nº 497 de 17 de junho de 1998.

***Lotes com área igual ou menor a 300,00m² poderão ter recuo frontal mínimo de 4,00m, de acordo com a Lei Municipal nº 1.272 de 06 de dezembro de 2011.

O gabarito de altura das edificações será limitado pela capacidade construtiva (Anexo III), pelas normas referentes às áreas de abrangência do Aeroporto Municipal Ernesto Ruaro e pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

(0) Recuo mínimo frontal poderá ser dispensado conforme § 1º do artigo 110 de Lei Municipal 1.000 de 19 de julho de 2007.

O limite de pavimentos em Zona Comercial - ZC1 e Zona Adensada se dará unicamente pelo coeficiente de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 2185/2023)

O limite de pavimentos em Zona Comercial - ZC2, deverá ser limitado em 6 (seis) pavimentos, permitindo 1 subsolo.

A limitação dos pavimentos, deverão respeitar os índices e coeficientes do presente anexo. (Redação dada pela Lei nº 1656/2016)

Este Anexo II é o mesmo para as Leis Municipais 497 e 1.000.