



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 1.889 2025.

“Altera a classificação de atividades constantes do artigo 19 da Lei nº 497, de 17 de junho de 1998, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Primavera do Leste, e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, APROVOU, E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º O Grupo 3 do art. 19 da Lei nº 497/1998 passa a vigorar com as seguintes alterações:

“(…)

- 3.30 – Distribuidoras
- 3.31 – Fábricas de esquadrias metálicas
- 3.32 – Funilarias de grande porte
- 3.33 – Oficinas de funilaria e pintura
- 3.34 – Marcenarias
- 3.35 – Retíficas de peças e motores
- 3.36 – Serralherias
- 3.37 – Tornearias

“

Parágrafo único. As atividades ora reclassificadas passam a integrar o rol das atividades setoriais, sujeitando-se às exigências técnicas e ambientais pertinentes, especialmente quanto aos critérios de ruído, ventilação, segurança e impacto viário.

Art. 2º No Grupo 4 0 Gerais do art. 19 da Lei nº 497/1998, ficam suprimidos os itens correspondentes às atividades reclassificadas no inciso anterior, procedendo-se à devida **renumeração sequencial** dos subitens, e alterando-se o **Anexo II** da referida Lei, passando a citar os subitens **4.3**,



4.4, 4.5, 4.8, 4.11, 4.14 e 4.16, conforme nova redação consolidada.

- “4.1. Aeroclubes*
- 4.2. Armazéns gerais*
- 4.3. Beneficiamento de cereais e condimentos*
- 4.4. Beneficiamento de madeiras*
- 4.5. Comércio atacadista*
- 4.6. Comércio de máquinas e equipamentos agrícolas pesados*
- 4.7. Comércio de equipamentos pesados*
- 4.8. Comércio de produtos agropecuários*
- 4.9. Comércio de venenos e defensivos agrícolas*
- 4.10. Cooperativas (depósitos)*
- 4.11. Depósitos de areia, pedra, inflamáveis, tóxicos e similares*
- 4.12. Fábricas de produtos de gesso e de concreto*
- 4.13. Fábricas de tijolos, telhas e cerâmica*
- 4.14. Garagem de veículos para transporte de passageiros*
- 4.15. Garagem de veículos para transporte de cargas*
- 4.16. Marmorarias*
- 4.17. Silos*
- 4.18. Transportadoras”*

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Em 13 de novembro de 2025.

SERGIO

MACHNIC:387

21775915

Assinado de forma
digital por SERGIO
MACHNIC:38721775915
Dados: 2025.11.13
11:08:18 -04'00'

SÉRGIO MACHNIC

PREFEITO MUNICIPAL



JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 1.889/2.025.

Senhor Presidente,
Ilustres Vereadores,

A presente proposta tem por finalidade atualizar o artigo 19 e o Anexo II da Lei nº 497, de 17 de junho de 1998, com o objetivo de adequar a classificação de determinadas atividades produtivas e parâmetros urbanísticos à realidade atual de Primavera do Leste.

O crescimento econômico e a expansão das zonas de uso misto evidenciaram a necessidade de reclassificar algumas atividades que, embora tratadas originalmente como “Gerais”, se enquadram de forma mais adequada na categoria “Setorial”, em razão de seu porte, impacto e compatibilidade urbanística.

As atividades de distribuidoras, fábricas de esquadrias metálicas, funilarias, oficinas de funilaria e pintura, marcenarias, retíficas, serralherias, tornearias e fábricas de móveis apresentam características que permitem sua instalação em áreas de uso comercial e misto, sem representar o mesmo nível de impacto gerado por indústrias de maior porte.

Além dessa reclassificação, a proposta contempla também a alteração do Anexo II da referida Lei, visando sanar um equívoco verificado em versões anteriores, nas quais a adequação referente à testada mínima dos lotes da Zona Residencial Popular (ZRP) não havia sido efetivada.

Durante a Audiência Pública de Zoneamento realizada em 11 de julho de 2025, promovida pela Câmara Municipal, deliberou-se pela redução da testada mínima de 8 (oito) para 7 (sete) metros, adequação que não constou na consolidação legislativa posterior.

Assim, nesta oportunidade, o presente Projeto de Lei promove a devida atualização do Anexo II, corrigindo a omissão e alinhando o texto legal ao que foi democraticamente decidido com a participação popular e posteriormente aprovada por esta Casa de Leis.

Com essa medida, busca-se solucionar equívocos técnicos da legislação anterior, que impunham limitações desproporcionais à implantação de loteamentos voltados à população de menor renda, comprometendo a aplicabilidade prática do zoneamento urbano.

Executivo
Municipal



PREFEITURA DE

**Primavera
do Leste**

Câmara Municipal Pva do Leste-MT	
Fl. nº	Rub
005	/

A proposta foi elaborada em consonância com o parecer técnico e as deliberações da Comissão Municipal de Zoneamento, atendendo às recomendações registradas em ata, e representa um avanço importante na política de ordenamento territorial, garantindo equilíbrio entre desenvolvimento urbano, segurança jurídica e função social da propriedade.

Trata-se, portanto, de medida necessária e oportuna, que aperfeiçoa o marco urbanístico do Município, promove a coerência técnica da legislação e contribui para um crescimento mais sustentável e inclusivo de Primavera do Leste.

Primavera do Leste – MT, 13 de novembro de 2.025.

SERGIO

MACHNIC:3

8721775915

Assinado de forma
digital por SERGIO
MACHNIC:38721775915
Dados: 2025.11.13
11:08:45 -04'00'

SÉRGIO MACHNIC

Prefeito Municipal

(66) 3500-4500

Rua Maringá, 444 - Centro

Primavera do Leste - MT - CEP 78850-000

primaveradoleste.mt.gov.br



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)	(M ²)	(M)	(M)							
ZRP**	Zona Residencial Popular	Unifamiliar	7	140	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	170	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	170	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 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
		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*

(66) 3500-4500

Rua Maringá, 444 - Centro
Primavera do Leste - MT - CEP 78850-000
primaveradoleste.mt.gov.br

Executivo
Municipal



PREFEITURA DE
**Primavera
do Leste**

Câmara Municipal Pva do Leste-MT	
FL. nº	Rub
007	

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 zoneamento ZRP poderá ser utilizado em áreas pré-zoneadas como ZEIS, seguindo a ZRP todos os parâmetros previstos para as ZEIS.

**** O zoneamento ZECS, além do uso para Comércio e Serviços Vicinais, Locais e Setoriais, poderá ter uso dos subitens **4.3, 4.4, 4.5, 4.8, 4.11, 4.14 e 4.16**, listados no Art. 19 desta Lei.

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.~~

O limite de pavimentos em Zona Comercial - ZC2, se dará unicamente pelo coeficiente de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 2393/2025).

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.

(66) 3500-4500

Rua Maringá, 444 - Centro
Primavera do Leste - MT - CEP 78850-000
primaveradoleste.mt.gov.br



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

Ata nº. 031/2025

Audiência Pública Referente ao Zoneamento Municipal do dia 11 de julho de 2025.

Aos onze (11) dias do mês de Julho de 2025, às nove horas (9:00hs), reuniram-se extraordinariamente na Sala das Sessões, Antônio Santo Renosto, sede da Câmara Municipal de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, sito a Avenida Primavera nº. 300, Primavera II. Foram convidados as seguintes Autoridades e Vereadores para compor a mesa diretiva: o Presidente da Câmara de Vereadores Marco Aurélio Sales Ferreira de Moraes, Vice-Prefeita Ivanir Viana, Secretário de Governo Valfredo Rodrigues, Vereador Sérgio Rodrigues Gonçalves, Vereador Rafael Pereira de Abreu, Procurador da Câmara Municipal Jefferson Lopes da Silva. O Orador Franciram Lima convidou a todos para ficarem de pé para entoar o Hino Nacional. A Câmara Municipal e agradecem todo público presente e também a imprensa local. O orador agradeceu a presença dos vereadores presentes, Vereador Herbert da Silva, Vereadora Karla Jackeline da Silva Souza, Vereador Eraldo Gonçalves Fortes, Vereador Repórter Anderson Silva, Vereador Valdecir Alventino da Silva, Vereadora Mariana Leandro Dalladrida Carvalho, Vereadora Gislaine Alves Yamashita, Vereador Marcondes Martignago, Vereador Rogério Henrique de Araújo, Vereadora Maria Garzella, Vereador Uberdan Junior Moesch e, Vereador Lucas Telles dos Passos. O orador Franciram Lima, convidou o Presidente da Câmara Municipal Marco Aurélio Sales Ferreira de Moraes para fazer o pronunciamento oficial e abertura da audiência pública. **Usou a palavra o vereador Marco Aurélio.** Bom dia. Satisfação ver nossa Casa de Leis, Casa do Povo, cheia. Em seu nome, Iva Viana, quero cumprimentar e agradecer a presença do executivo, cumprimentar toda a população aqui presente. Em nome do nosso amigo Rafael Abreu, vereador, e também representante do Codeprim, eu cumprimento todas as entidades aqui presentes. Em nome do nosso amigo Jefferson, cumprimento todos os servidores dessa casa. Jefferson que irá presidir essa audiência pública tão importante no nosso município. Em nome do secretário Valfredo, a qual a secretaria que é designada principalmente para cuidar do zoneamento e da



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

engenharia da prefeitura, eu cumprimento todos os servidores da casa. Iverson, obrigado pela presença. E cumprimentar aqui meu amigo vereador Sérgio Crocodilo, no qual realizou algumas emendas dentro da lei para que a gente possa fazer esse zoneamento. É uma audiência muito importante. Eu acredito que não vai ser a primeira de muitas que nós faremos aqui na Câmara Municipal. Por isso, nós temos que contemplar a presença de todos os vereadores aqui presentes, no qual essa casa tem feito um trabalho diferenciado no município em prol do desenvolvimento. Estamos aqui já com os incorporadores, ao qual cumprimento o Diogo, representando a associação dos incorporadores. Regularizar o comércio, regularizar alguns bairros, que já faz tempo que a gente precisa regularizar isso, secretário. E eu acredito que nada melhor que essa audiência pública, que a gente possa expor o que a gente possa melhorar e não travar o município. Cumprimentar meu amigo Gentil, no qual os corretores principalmente ficam ansiosos. Gentil, que a gente possa fazer mais vendas documentadas, porque a Primavera precisa crescer e precisa passar por vocês aqui presentes. Então, muito obrigado a todos. Tenha a todos uma excelente audiência pública. O orador Franciram Lima agradeceu e convidou para fazer uso da palavra a Vice- Prefeita Ivanir Viana. **Usou a palavra a Vice-Prefeita Ivanir Viana.** Bom dia a todos. Cumprimento a mesa e os demais pares aqui, em nome do nosso presidente, Marco Aurélio. Cumprimento os demais vereadores, em nome da vereadora Karla. Quero cumprimentar todo o público aqui presente, em nome das mulheres que estão aqui. E também quero cumprimentar todos os funcionários dessa casa, em nome da Paula. E dizer a todos vocês que o nosso Prefeito não pôde estar presente, que está em outra agenda. Mas nós estamos aqui, junto com o Valfredo e outros secretários, representando o nosso Prefeito. E dizer que essa audiência é muito importante para nós, aqui, primaverenses, que aqui vai se tomar decisões, o que pode se fazer para melhorar a questão dos loteamentos de Primavera do Leste, e nós, como uma cidade que está desenvolvendo muito. Então, a gente tem que fazer isso, porque a sociedade está aqui hoje. E é ela que vai decidir o que se deve fazer, junto ao nosso gestor e à nossa Câmara de Vereadores aqui. Então, agradecer a todos vocês aqui presentes hoje. Obrigada. O orador Franciram Lima agradeceu e convidou o Procurador-Geral da Câmara Municipal de Primavera do Leste Jefferson Lopes da Silva, para fazer uso da palavra e presidir esta Audiência Pública. **Usou a palavra o Procurador Jefferson Lopes da Silva.** Bom dia, bom dia a todos. Bom, estamos aqui hoje, reunidos para



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

uma audiência pública. Antes de começarmos aqui, eu gostaria, a princípio, de cumprimentar aqui, em nome da mesa, o nosso presidente Marco Aurélio, que hoje me designou para fazer a presidência desta audiência pública. Em nome dos vereadores aqui hoje, o meu amigo Sargento Telles. Em nome da população aqui presente hoje, o Júnior César Paim, o meu colega, os meus colegas advogados também, o doutor José Alexander, o doutor Matheus, e toda a população que aqui está hoje para exercer o seu cargo de cidadão. Estamos aqui hoje reunidos para as tomadas de decisões do nosso município. Então, como a Vice-Prefeita falou, como o Presidente falou, e como todos os vereadores aqui ficam felizes com a presença de vossas excelências, que são da população, são de interesse, estão aqui hoje para poder ajudar nas tomadas de decisões. Inicialmente, fazendo um breve relato sobre o que de fato é uma audiência pública, gostaria de esclarecer que a audiência pública nada mais é que um ato democrático onde a população se posiciona sob o direcionamento do nosso município, junto ao poder público. Essa audiência pública foi convocada por uma parcela da população, em relação às notificações recebidas para regularização dos seus comércios, que estavam alocados em locais que não eram permitidos. Nós entendemos que, por uma grande demanda do município, era um pouco inviável, também em relação ao crescimento acelerado do nosso município. Acabou-se não se fazendo uma fiscalização, instalou-se alguns comércios em áreas que não eram permitidas. E exercendo-se o poder de polícia do Executivo de uma forma legal, coerente e sem viés nenhum, apenas cumprimento da lei, o Executivo notificou as empresas para que pudesse regularizar a sua situação. Óbvio, por motivos óbvios, existiam empresas em locais residenciais, existiam empresas em locais inadequados. E por isso o Executivo exerceu o seu poder de polícia em fazer essas notificações. De outro modo, fomos procurados, o Presidente Marco Aurelio foi procurado pela população, pelos comerciantes, pelas pessoas que ali estavam interessadas, e para que pudesse ser feita uma alteração no zoneamento do nosso município, necessário se faz uma audiência pública, a qual nós estamos aqui hoje para poder analisarmos o que será alterado no nosso zoneamento, bem como para que, ao final, todos nós façamos a nossa votação. Certo? Pessoal, ali no telão nós teremos aqui algumas informações sobre o que vai acontecer, como que vai ser. E eu queria apenas aqui mencionar sobre as regras, os pontos e as regras que nós vamos ter aqui na condução dessa audiência pública. Está ok? Eu não sei se todos conseguem enxergar, mas no edital da audiência pública



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

ali, nós temos ali os pontos que serão debatidos. O primeiro ponto será. Só um pouquinho que eu vou pegar aqui, que fica mais fácil para mim. Bom, cumprindo um requisito também formal aqui, gostaria de fazer a leitura do edital, para que possam tomar em conhecimento. Edital de audiência pública. A Câmara de Vereadores do município de Primavera do Leste, por intermédio do seu Presidente, Marco Aurélio Salles Ferreira de Moraes, convida a comunidade em geral para participar de audiência pública, com o objetivo de se debater as seguintes possibilidades: Primeiro ponto. Alteração do anexo 1 da Lei nº 497/98 para alteração do zoneamento do bairro denominado Chácara Fontana. Ponto 2. Alteração do anexo 1 da Lei nº 497/98 para alteração do zoneamento do bairro Vila Gramado. Ponto 3. Alteração do anexo 2 da Lei nº 497/98 para alterar os comércios permitidos nas ZECS, Zonas Especiais de Comércios e Serviços. Quarta alteração. Quarta. Alteração do anexo 2 da Lei nº 497/98 para alterar a metragem mínima dos lotes comerciais e de serviços nas ZRP, Zona Residencial Popular, e ZIES2, Zona Especial de Interesse Social 2. Referida audiência pública será realizada no dia 11 de julho de 2025, a partir das 8h, no Plenário da Câmara de Vereadores, Primavera do Leste, Sítio Avenida Primavera, nº 300, Bairro Primavera II, Município de Primavera do Leste. A audiência se dará na forma de exposições e manifestações ver mais escritas por convidados e participantes. As inscrições, para fazer uso da palavra, deverão ser realizadas antes do início da audiência, no próprio local. Senhores, gostaria de explicar que irei fazer toda a explanação do que será proposto futuramente, e, ao final, eu vou abrir para que vossos senhores façam as suas manifestações. Na entrada, nós temos alguns requerimentos, alguns formulários, que, caso vossas excelências tenham o interesse de fazer alguma consideração, alguma manifestação, fiquem à vontade. Temos canetas disponíveis ali também, e todos os requerimentos. E, caso queiram fazer uso da palavra também, que será o final da minha fala, também poderão fazer por meio do requerimento escrito ali. Depois me será passado e eu vou chamar um a um para que possam vir à tribuna e façam a sua manifestação. Essa manifestação, eu não vou deixar um prazo estipulado, mas pedimos que seja uma manifestação, de alguma forma, um pouco mais breve, e que não ultrapasse ali os seus três minutos, para que não fique muito deliberado. Porque, se todos nós quisermos falar, nós vamos acabar saindo daqui hoje à noite. E não é objetivo tornar densa demais essa audiência pública. Eu pretendo almoçar em casa hoje. Pessoal, vamos lá.



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

Primeiro ponto referente à audiência pública que será debatido hoje. Primeira alteração. Alteração do anexo 1 da Lei nº 497 de 1998. O que nós pretendemos alterar aqui no bairro Chácara Fontana? Bom, hoje o bairro encontra-se no zoneamento como ZS3, Zona de Serviço 3. E esse zoneamento permite a implantação de comércio, serviços setoriais, vicinais e locais. Contudo, com uma grande demanda no município, atualmente, é a implementação de outros comércio. O que eu quero explicar para vossas Excelências. Aqui é um expositivo de como ficaria conforme seja passada o projeto de lei, a futura alteração que, por óbvio, será analisado por todos os órgãos responsáveis, conselhos, comissões e etc. A proposta, aqui, que eu quero que vocês entendam... Eu vou mostrar primeiro aqui a imagem do Google. Aqui é o bairro Chácara Fontana. Nós temos aqui a MT-130. Nós temos aqui, assim, a CIBE. E nós temos todo esse espaço. Aqui o Jardim das Américas 10, correto? Nessa região da avenida que delimita Chácara Fontana e Jardim das Américas, nós propomos a alteração para ZC1. O que seria a ZC1? Seria uma zona de amortização. Seriam alguns comércio que não emitem tantos ruídos, tantos poluentes, como poeira, como serragem, etc. Por quê? Porque há preocupação em fazer essa delimitação para que não haja uma contaminação, para que não haja interferência de ruídos em um bairro residencial, em uma zona residencial. Então, para que haja um distanciamento, haja ali toda uma questão para que evite possíveis transtornos, a proposta é que seja feito um zoneamento na ZC1, que é onde comporta comércio com menos impactos, de ruídos ambientais, etc., para que não haja uma certa interferência. De outro modo, nas regiões onde está sendo proposto, nas ZECS, que são onde nós teremos a maior alteração, e ao final, acho que no tópico treze, iremos falar sobre o que será proposto para que seja acrescentado nas ZECS, certo? Nas ZECS, nós temos aqui os comércio que irão adequar aqueles comerciantes que eu falei lá no começo, aqueles comerciantes que estão sendo notificados para que se adequem às zonas competentes, para que possam se adequar à localização onde não haja convívio com a população, onde não invada zonas de comércio que tenham um pouco menos de impacto. E qual que é a importância de criarmos aqui, afastado da cidade, um zoneamento nesse sentido? A importância, além do que eu falei de adequar essas empresas, é fazer com que essas empresas estejam dentro da cidade. Nós iremos retirar, hoje, exclusivamente essas empresas de determinados segmentos, depósitos de areia, que sejam galpões de defensivos agrícolas, etc. somente poderão ser instaladas em



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

determinados locais que são as margens das BRs, das MTs, das rodovias. Isso, predominantemente, não que sejam apenas nessas áreas, mas predominantemente são nessas áreas. Trazendo para dentro da cidade isso, nós iremos concentrar uma zona comercial e industrial, onde, conforme essa zona de amortização não interferiria em bairros residenciais, na verdade, hoje, o único bairro residencial que existe, próximo ali, é o Jardim das Américas, por isso a intenção de se fazer essa amortização, esse amortecimento, para que não haja preocupações. E toda essa outra região, na qual está ali, direcionada como ZECS, são áreas onde não residem, é proibido residenciais, é proibido pessoas habitarem naquela localidade. Ou seja, não vai ter perigo de termos ali um armazém de cereais, uma questão de defensivos, uma serraria, um depósito de areia e pedra, uma marmoraria, que possa interferir ali na saúde da população, porque não é um local onde se deve habitar. Correto? Outro ponto também, trazemos aqui as ZS3 nessa região, que também são situações um pouco menos impactantes no dia a dia. E há más margens de uma mata, está em uma zona de mata ali, onde não também terá impacto ambiental na floresta, a fauna, a flora. Então, toda essa proposta foi pensada para que possa atender aos comerciantes industriais, bem como para que não haja interferência em bairros residenciais, nem mesmo em zonas de mata. Está bom? Caso alguém tenha uma dúvida relacionada a essa questão da Chácara Fontana, vocês podem deixar anotado, e ao final nós vamos abrir aqui para questionamentos e também para observações. Vou seguir para o próximo ponto. Bom, ali, nesse comparativo aqui, eu trago, ainda falando sobre a Chacra Fontana, sobre essa região, o que hoje traz ali na questão das ZECS3 e ZC1, e o que nós estamos querendo, futuramente, incrementar nas ZECS. Um monte de nomenclatura difícil, não é, pessoal? Às vezes trava um pouco a língua, mas espero que os senhores entendam aqui e possam ler. Então, hoje ali, nessas zonas, as ZECS3 e ZC1, o que pode ser feito? Nossa, doutor, então quer dizer que vamos colocar o quê ali? Vamos colocar depósito de bomba? O que vai ser? Não. Aqui nós temos todas as coisas que são feitas na zona de amortecimento. Barbearia, salão de beleza, café, escritórios, comércio de ferramentas, borracharias, agências bancárias, funerárias, restaurantes, locadora de veículos, etc. Comércio que não causam um impacto muito grande. Então, por isso, feito dessa forma. Uma zona de amortecimento. Nós teremos ali uma avenida. Além da avenida, teremos os comércio que compõem aquela avenida, de baixo impacto, de baixo ruído, etc, para que não possa, igual mostrei, contaminar



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

ali o bairro residencial. O que eu digo, pessoal, é contaminação por ruído principalmente, porque não será permitido o uso de inundo nuclear, nem nada nesse sentido aqui não. É algo. Existe uma preocupação, claro, em relação a ser dentro da cidade, mas não é nada disso que será colocado. Outro ponto também, centrais de carga e descarga, essas lojas, por exemplo, um depósito de uma empresa como a Gazin, como a própria Havan, que queira abrir um depósito, uma loja de material de construções, essas lojas atacadistas. Então, caso queiram se colocar naquela região e fazer um amortecimento com uma zona industrial, será feito. A proposta que será debatida à frente, e o que será contido ali nas ZECS, seriam o quê? Beneficiamento de cereais, beneficiamento de madeiras, comércios atacadistas, com produtos agropecuários, entre as casas agropecuárias também, distribuidoras, depósitos de areia, pedras inflamáveis, tóxicos e similares. Claro que essa questão da toxicidade aqui, pessoal, é feita uma análise pelos órgãos de relocação, que tem que ser feita toda uma observação sobre o raio de alcance da população. Então, não é qualquer coisa que será feita a estipulação naquele momento. Fábricas de esquadilhas metálicas, funelarias de grande porte, garagem de veículos para transporte de passageiros. Aqui, as empresas de transporte de passageiros poderão ter suas garagens aqui também. Oficinas de funelaria, pintura, marcenarias, marmorarias, retíficas de peças e motores, serralherias, tornearias. Aqui é onde seria que causaria um pouco mais de ruído. Então, são alguns dos exemplos. Aqui é uma amostragem do que seria proposto. Então, podem se ver que não há um impacto ambiental à população e à fauna ali ao redor. Então, tomamos esse cuidado para que fique bem claro isso, para que não haja uma confusão em relação a isso. Ali seria a tabela que ficaria a proposta do zoneamento, os loteamentos. Esse quadro aqui traz o loteamento da Chácara Fontana. Somente, pessoal, aquela parte que mostrei para vocês. Não estamos falando de todo o bairro Chácara Fontana. Estamos falando dessa região aqui, as ruas dentro dessa região, e aqui. Aqui já são zonas industriais. Não é a ideia de alteração. Somente aqui, que ainda não é. E como há necessidade do seu cliente, que tem um depósito de pedra e areia, que tem uma fábrica de imóveis, uma serralheria, uma marmoraria, que possa se adequar. Porque, uma vez que se instalou de forma errada, ele terá que retirar o seu local. Então, será que adequado? Dentro da cidade, com possibilidade de acesso aos comércios. Essas zonas, serão zonas onde poderão ser instalados comércios que irão atender toda essa zona industrial aqui também. Vários trabalhadores trabalhando nessa



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

região, fomentando o comércio aqui, que pudesse ser feito uma barbearia, um restaurante, alguma coisa nesse sentido. Pois bem, seria essa a ideia. O segundo ponto aqui, nós vamos falar sobre a alteração do Anexo 1 para o zoneamento do bairro Vila Gramado. Nós sabemos, a grande maioria da população aqui hoje sabe onde fica localizado o bairro Vila Gramado, o bairro que fica ali na região perto do Buritis, que praticamente emendaria a região do Belvedere, aquela avenida do Machado, lá por cima. Pois bem, nessa região também, conforme essa migração e o plano de desenvolvimento do município, hoje nós estamos falando de Primavera Leste, com praticamente cem mil habitantes dentro dos órgãos de regulação que seria feito o controle do IBGE, sabemos que pode ser até ainda mais essa população. Entretanto, já para evitarmos ali futuramente ter que novamente fazer uma audiência pública, para que seja novamente aprovado pela população, passado pelo Codeprim, passado pelas comissões, já também seria uma proposta criar ali zonas comerciais de pequeno impacto também, próxima a uma zona residencial, para quê? Para que possam ser instalados comércios, lanchonetes, que possam ser instaladas pequenas fábricas de vendas de imóveis, pequenas que eu digo por quê? Que não gerem um impacto muito grande na região, porque senão não se enquadraria ali. E esse é um trabalho feito pela Prefeitura, pelo Executivo, e está sendo muito bem-feito, inclusive por isso foi constatado algumas irregularidades. E para tornar Primavera um local onde o nosso zoneamento é correto, coerente, é que estão sendo feitas essas propostas. Onde a associação das incorporadoras, os corretores e a população em si, atingida, veio atrás para que pudessem ser feitas essas alterações. Pois bem, aqui no bairro Vila Gramado, nós temos a Avenida Sérgio Braganholo. Deixa eu. Só um pouquinho, pessoal. Vou vir por aqui. Nós temos a Avenida Sérgio Braganholo, que seria essa, e temos também a Rua. Deixa eu ver se está no próximo slide. Aqui. A Rua Boulevard, agora ficou melhor para poder compreender e passar para os senhores. Aqui é a Avenida Pupunha, que faz a divisão entre o Buritis e o bairro Vila Gramado, para as pessoas possam se localizar um pouco melhor. Rua Boulevard é aquela rua que pega ali, se não me engano, no final do Jardim Paraíso, que emenda depois também com o bairro Vila Gramado. E aqui temos uma zona de mata, onde, segundo algumas informações, possivelmente será feito um parque vertical. Desculpe, horizontal e onde haja ali depois um lazer para a população, etc., para que a população possa conviver, como se fosse nosso lago. Isso será implementado também aqui



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

nesta área. E pensando já nos restaurantes, pensando nas empresas, pensando talvez, quem sabe, um novo cinema para a primavera, quem sabe um novo teatro, quem sabe um comércio diferente, um hard rock, café, outras empresas que virão de fora, para que possam se instalar talvez em locais da cidade. Já para que evite, caso futuramente seja especulado por empresas, por outros comércios, sobre a viabilidade de Primavera do Leste receber isso, nós já vamos deixar isso pronto. Essa seria a ideia, caso seja o entendimento da maioria da população que se faz aqui hoje. Na Rua Boulevard, seria feita a mudança de zoneamento. E na Avenida Sérgio Braganholo, para que possa contemplar ali aqueles comércios das ZC1, tá, ZC1 é o que foi explicado lá naquele outro quadro cooperativo. Barbearia, salão de beleza, café, escritório profissional, comércios de ferramentas, etc. Shopping centers, teatros. Então, é também a mudança que é proposta, que fazer essa alteração. Então, falamos agora da mudança do bairro Vila Gramado e vamos para a terceira alteração que seria proposta. A terceira alteração seria no anexo 2 da Lei nº. 497, para alterar os comércios permitidos nas ZECS, Zonas Especiais de Comércio e Serviços. Lembra que lá atrás eu falei que hoje as ZECS não contemplam algumas possibilidades. Inclusive, não contemplariam essas pessoas que estão sendo notificadas para ser adequadas. Essas pessoas hoje, predominantemente, teriam que ir às margens da rodovia. Ou que, para muitos, inviabilizam. Por quê? Porque os terrenos às margens das rodovias são terrenos, muitas das vezes, maiores e com valores também muito maiores. Que inviabilizariam o pequeno empresário montar a sua empresa. E nós, falando sobre a alteração no zonamento da Chácara Fontana, para que possam essas pessoas se adequarem lá, nós estamos falando de terrenos um pouco menores. Então, terrenos um pouco menores que comportariam esses pequenos empresários. Então, nós falamos aqui em torno de algumas centenas de terrenos que gerariam centenas, ou até mesmo milhares de empregos nessa região aqui. Bem como poderia fomentar também comércios, salão de beleza, etc., nessa região. Então, a terceira proposta, que ao final da minha explanação faremos a votação e abriremos para os debates, seria a alteração lá no anexo 2, para que seja alterado o que seria permitido nas ZECS, que seriam aquelas questões que eu passei agora há pouco. O que seria permitido e o que não é permitido? As alterações falam o seguinte. Lá, anteriormente eu dei exemplo, inclusive, de armazém gerais, mas conforme a explicação, conforme a alteração, não possibilitaria armazém gerais. Seria apenas o quê? Beneficiamento de cereais e condimentos,



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

beneficiamento de madeiras, comércio atacadista, distribuidoras, depósitos de areia, pedra inflamável, estoques e similares, oficinas e funilarias, fábricas e esquadilhas metálicas, funilarias de grande porte, garagem de veículos para transportes de passageiros, mercearias, marmorarias, retífica de peças motores, serralharias e tornearias. Excelentes! Nós temos uma limitação muito grande em relação ao que será colocado dentro da cidade. Então, houve uma preocupação sobre quem fez a proposta, sobre as incorporadoras que, juntamente com essa população que tinha necessidade, fez a proposta, em não misturar qualquer tipo de comércio dentro da nossa cidade. Então, conforme será votado ao final, seriam essas alterações e seria isso que seria permitido naquelas zonas. Então, não estaríamos ali aeroportos, heliportos, nem usinas nucleares ali, não. Quarta alteração, nós vamos tratar sobre a metragem e a alteração mínima sobre as zonas popular, residencial popular, e as zonas especiais de interesse social. É de conhecimento notório e público a existência de uma grande obra que se iniciou e será concluída com o tempo, em relação à Pacaembu, a empresa Pacaembu, que fará as casas populares. Naquela região, irão habitar milhares de pessoas. E hoje, os loteamentos comerciais, existe ali uma diferença em relação à possibilidade de construção e à metragem mínima daqueles terrenos. E que deverá ser revista para quê? Com a finalidade de atender o pequeno comerciante que atenderá aquela parcela da população carente. Instituir um terreno com metragem mínima de 200 m², talvez inviabilizaria pelo preço o pequeno comerciante abrir a sua barbearia, abrir a sua pastelaria, abrir a sua lanchonete, o seu comérciozinho de roupa. E isso, com essa alteração, possibilitaria com que também eles possam construir uma área um pouco maior do seu terreno. Então, a proposta que seria maior ali da mudança seria em relação às metragens, que seria proposto para 170 m², em relação à possibilidade de terrenos de 170 m², e sobre a questão do seu aproveitamento, a taxa de ocupação, que seria alterada também. Certo? Onde estava com a metragem mínima dos terrenos, com a possibilidade de ocupação comercial de 200 m², propõe-se a redução para 170 m², visando assim a redução do custo de implantação e a possibilidade de edificação de pequenos comércios com menor custo em regiões cujo adensamento se dá com população de menor renda. Então, basicamente, seria para beneficiar locais que serão criados e poderão ser colocados de uma forma mais acessível à população. Pessoal, peço desculpas, caso haja não me feito esclarecer em algumas situações. Nós vamos abrir agora para as manifestações e



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

sugestões. E quem quiser fazer uso da palavra, por gentileza, quem fez o cadastro, pode se direcionar aqui à entrada. Muito obrigado. Bom, a nossa servidora está ali. Alguém gostaria de fazer uso da palavra? Quem quiser, por gentileza, pode levantar a mão que a nossa servidora irá. Acho que está vindo uma sugestão também aqui, só um pouquinho, pessoal. Eu sabia que estava errado, já estava lá na frente as sugestões. Bom, convido para fazer uso da palavra, caso queira, o Sr. Guilherme Vinicius Kusser. Bom, enquanto ele se aloca, vou fazer aqui a leitura da sua sugestão. Bom, o Senhor Guilherme faz a sugestão da seguinte forma. Faz uma explicação sobre o motivo da alteração da tabela de zoneamento a qual se refere ao item 3 da pauta. É importante lembrar que a ZECS foi criada para atender uma necessidade da cidade e dos empresários. Se instalarem, no entanto, o Distrito Valdomino Gueno, o qual atende o zoneamento da ZECS, encontra-se diversas atividades que não estão listadas na tabela de zoneamento vigente. Ou seja, estão incompatíveis com as atividades permitidas. Exemplos. Grande funelaria, marmoraria, tornearia, metalúrgica, vidraçaria e fábrica de móveis. Aqui o Senhor Guilherme aponta já uma existência de um problema, que inclusive já foi e está sendo apontado pelo Poder Executivo, sobre a existência de instalações em locais que não estão adequados para aquilo. E fazendo uma alteração na ZECS, contemplaria também essas empresas que estão naquele determinado local. Óbvio que será passada por uma análise prévia pelos órgãos competentes para ver se, de fato, aquelas empresas devem permanecer ali, mas, pelo que vemos aqui, são empresas que, sim, são compatíveis com a região de um distrito industrial e para que fique regular. Então, uma primavera mais regular é mais correta. Temos também aqui o Senhor Jefferson. Gostaria de fazer uso da palavra? Bom. Fala também o quê? Sobre a sugestão e manifestação. A regularização facilita os imóveis antigos na Avenida BH e Florianópolis. Ou seja, eu não entendi muito bem, mas, pelo que eu entendi, seria uma questão de viabilidade daquela região, de você colocar os comércios adequados e para que os imóveis residenciais que nós sabemos que tem até hoje lá, os imóveis antigos, moradores antigos, não sofram alterações ou incômodos com empresas que estão em locais inadequados. Está vendo? É a sugestão que está vendo. Temos aqui uma manifestação da Tetsuya Ueda. Acho que é isso. Fazer projeto piloto do anel viário da entrada de Barra do Garças na MT-130 rumo a Rondonópolis. Assim, qualquer novo projeto vai ter que respeitar o local da futura rodovia. A cidade está crescendo. Boa consideração. Aqui ela fala também



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

sobre a questão do anel viário na entrada da nossa cidade também, que poderia adequar um pouco melhor as empresas. Outra sugestão da Ueda também. Fazer um Projeto de Lei municipal para documentar a área de 1.000 a 3.999 m² acima de quatro. Desculpa, 30.999 m² acima de quatro hectares. Já pode. Nessa faixa, ou é urbano ou é rural. Os pequenos produtores não conseguem dar área garantida. Aqui ela fala sobre a questão da nossa sugestão de Projeto de Lei para a regularização das áreas abaixo de quatro hectares, que já existe hoje, se não me engano, a possibilidade de regularização de áreas acima de quatro hectares, mas ela sugere também aqui uma criação de um projeto de lei para a criação também, a regularização desses imóveis um pouco menor. Não é hoje o tema em discussão, mas é uma sugestão também para a população se apreciar daqui. E os vereadores que se encontram presentes também analisarão junto com a população. Tem também aqui uma manifestação do senhor Gustavo Denardi, que fala por permitir a implantação de ZRP em áreas pré-zoneadas como ZE e S, bem como aplicar a aplicação. O senhor Gustavo gostaria de falar? Ou dispensa? É, se quiser, a gente leva o microfone para o senhor aí. O Procurador Jefferson chamou para fazer uso da palavra o cidadão Gustavo Denardi. **Usou a palavra Gustavo Denardi. Gustavo Denardi.** Eu escrevi para não precisar falar, né? **Usou a palavra Jefferson.** Desculpa, desculpa. **Usou a palavra Gustavo Denardi.** Para nós faz todo sentido, até pela necessidade desse tipo de lote hoje, a aplicação, porque a gente não tem hoje para fazer um loteamento popular. Então, hoje a necessidade para você fazer um loteamento que possa ter um terreno um pouco menor, olhando o que a gente tem de zoneamento disponível hoje e a lei, então, se faz necessário, aproveitando essa possibilidade de alteração, que se possa aplicar na ZEIS, onde já está zoneado como ZEIS, não, ZEIS, isso, a ZIP, né? ZRP, que seria, vai ter mais áreas hoje que a gente pode estar prevendo um loteamento popular, onde você vai conseguir um lote num valor um pouco menor e vai dar condição de construtores estarem competindo com a Pacaembu, não de igual para igual, mas pelo menos torna um pouquinho mais justo essa briga. Ou então, essas áreas que estão disponíveis vão acabar vindo só para empresas de fora e Primavera só perde com isso. Além disso, a aplicação da tabela, onde trata ali do comércio e serviços, replicar o que já está previsto na ZEIS vir para a ZRP também. E aproveitando que são três temas, só reforçar que esse da Chácara Fontana acho que faz todo sentido, a gente tem vários clientes que têm intenção de mudar e tal, mas não conseguem



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

adquirir um terreno, o valor hoje, próximo de rodovia, são os lotes mais valorizados, é o centro depois é lá, é o que o pessoal mais procura hoje, o aluguel do imóvel desse é caríssimo, então faz todo sentido ter mais uma alternativa para esse empresário que está fomentando, que faz a gente fazer projeto, construção, faz tudo, então faz todo sentido também dar condição de fomento ao comércio local. E da questão do Boulevard, a Rua Boulevard, faz todo sentido ela ser comercial até pela natureza dela. A gente pode acompanhar a apresentação lá no início do Master Plan do Riva, e o Boulevard, na verdade, não fica próximo aqui do Paraíso, é o contrário, ele fica lá em cima. Então ele está criando toda uma área verde que vai atender toda aquela região, tanto do Buritis quanto a região que o Riva vai fazer nas etapas dele. Então aquela área como sendo residencial, não faz sentido a pessoa fazer uma casa na rua que vai ser talvez a mais movimentada ali do Master Plan deles, do bairro inteiro. Então a finalidade é comercial. Na proposta que eles apresentaram para a Prefeitura, desde o início, é comercial a natureza dela. Entendo que tem algumas questões que têm que ser cumpridas, mas a alteração faz todo sentido. **Usou a palavra Jefferson.** Ótimo. Convido também a fazer o uso da palavra o senhor Wiverson. Gisele, por gentileza, trazer o microfone. **Usou a palavra Wiverson** Bom dia a todos. Eu quero cumprimentar a todos os vereadores, em nome do nosso vereador Eraldo Fortes. Quero cumprimentar a todos vocês, em nome do meu secretário aqui, Valfredo. E quero agradecer a todos por estarmos aqui. Parabenizar o doutor. Fala bonito. Bem explicado. Acredito que todos entenderam a proposta que está aí. E eu quero começar com a primeira pauta. Fontana, desculpe. Meu nome é Winderson. Sou arquiteto e urbanista da Prefeitura do Primavera do Leste. Fui presidente da Comissão Municipal de Zoneamento por quatro anos. Participei da maioria dos debates referentes ao Fontana. Fui responsável pela criação das EX e das ZEs. Junto com meus colegas da Comissão de Zoneamento e depois os colegas da Prefeitura também. E assessoria jurídica do município. Fontana. Tivemos uma longa trajetória do Fontana, para quem não conhece. Desculpe, mas não sei se vou conseguir em três minutos. Mas vou tentar. Fontana, desde a sua criação como chácaras, teve uma característica de criação diferente. Por isso, o zoneamento dela era bem complicado. Ele foi industrial, depois eles transformaram para residencial, porque não tinha uma estrutura física compatível com o local. Por quê? Eles fizeram como um condomínio de chácaras. Então, não tinha água instalada, não tinha esgoto, não tinha nada. Mas o processo, a cidade foi crescendo, a gente foi



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

precisando de área. Então, agora, há uns dois anos para cá, eles tentaram dar uma regularizada nesse local, para que nós pudéssemos usar como urbano. Porque ali, a criação dele foi criada como chácaras. Então, foi alterada a característica, os lotes eram, a quadra daquela ali tinha quatro lotes, que não era até aquela quadra que está ali, era uma quadra maior. Então, por quê? Porque elas eram as chácaras. Agora, ela ficou naquela configuração, ela vai ter, se eu não me engano, dezoito, vinte lotes, cada quadra daquela ali. E foi solicitado para a comissão para que se alterasse o zoneamento de residencial que ela estava para serviços 3, zonas de serviços 3. E foi alterada essa zona de serviços 3, dia 13 de março desse ano. Por quê? Com a intenção de se implementar comércio e serviços ali, setoriais, comércio e serviços setoriais. Agora está essa proposta para as EXs. Até nós estamos debatendo e brigando com os interessados, porque eles queriam serviços 1 ali, que é um impacto gigantesco em cima da cidade. Por quê? Serviços 1, elas implementam serviços que são serviços gerais. E daí, a hora que o doutor colocou, ah, mas tem uma área de amortização. Daí nós temos aqui na cidade, nós temos quatro distritos. Nós temos o José de Alencar, nós temos o Distrito 1, que fica ali atrás do Posto Alvorada, nós temos lá o Eudevir Casteli, e temos lá em cima o Valdemiro Gueno. Cada um tem uma característica. Mas, doutor, a área de amortização dos nossos distritos é mil metros para os distritos industriais e dois mil metros para exclusivamente industrial. Daí, nós fazemos uma proposta para uso geral ali, tendo só uma avenida que vai dar trinta metros de amortização. Eu acho muito impactante. Vai ser votado. Ah, não vai ter usina nuclear. Beleza. Mas vai ter coisas de impacto. Nós precisamos de locais para o pessoal? Com certeza. Vou brigar até o último instante para a gente fazer mais distritos, mais áreas. Mas eu quero que seja mais longe, que não venha. Volta lá, por favor, o mapa do Fontana. Nosso vento é vento norte. Todos nós conhecemos um odor agradável de dez quilômetros de distância que chega aqui dentro da cidade, que é da Mantiqueira, vento norte. Dentro da cidade, vento norte jogando qualquer tipo de resíduo para a nossa cara. Até eu gostaria que o representante do loteamento das Américas estivesse aqui para a gente poder bater. Ele vai votar a favor, mas sabendo disso daí. Nós temos ali algo de impacto dentro da cidade, sem amortização de mil metros ou de dois mil metros quadrados. Pode passar para a outra pauta, por favor? Alteração do Vila Gramado. Doutor, o senhor conseguiria me dizer qual a diferença do ZC1 para o ZC2? **Usou a palavra Jefferson.** Muito pouco. E, Winderson



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

só utilizando assim da presidência aqui, gostaria que fosse um pouco mais objetivo, para que todos fizessem o uso da palavra. **Usou a palavra Wiverson.** Capacidade construtiva. O uso? Nenhum. Não tem diferença de dizer ZC2 para ZC1. Então, a justificativa. **Usou a palavra Jefferson.** Conceda mais dois minutos para que ele possa concluir o raciocínio dele, por gentileza. **Usou a palavra Wiverson.** Não tem diferença. Capacidade construtiva. O uso de ZC1 para ZC2, comércio e serviços setoriais, é o mesmo para ZC1 para ZC2. Então, a justificativa que eu falo, ah, na ZC1 eu posso fazer um comércio diferente. Não, não posso. O mesmo comércio que eu faço na ZC2, eu faço na ZC1. Então, não tem justificativa de eu mudar a Edson Braga e eu de Z2 para Z1, que foi mudada dia 13 de março desse ano. Não tem justificativa. Essa é a capacidade construtiva. Eu posso fazer um prédio mais alto ou mais baixo. Só isso. Mas eu posso fazer o mesmo comércio e o mesmo serviço. Rua Boulevard, ela é rua. Se ela é rua, ela não é comercial. Não é justificativa. Se eu quero, mas ali tem uma característica, vai ter um parque. Então, faça uma avenida que nem foi feita no lago. Duas vias, tudo arrumadinho. Fazendo essa avenida ali comercial. Se ela não é avenida, se ela não é rua, ela não pode ser comercial, muito menos comercial. Tem outro, por favor? É a ZEX. Hum, isso é complicado. Esse daí é a questão do Fontana que eu comentei. Colocar esses itens no Fontana é agressão ao meio ambiente e jogar poluição em cima da nossa cara. Pode passar para outro. Esse daí é interessante. Por que foi criado duzentos metros? Para que a gente desse a possibilidade de as pessoas construírem um pouco maior. Se eu tenho uma capacidade ali, eu tenho um recuo de cinco metros. **Usou a palavra Jefferson.** Bom, pela questão da boa ordem do andamento do dia aqui mesmo. Peço desculpas por ter cortado o tempo, mas. Pessoal, é muito bom os debates aqui dentro do órgão democrático. Temos posicionamentos diferentes e eu acho que isso é uma democracia e é a importância de todos. Até agradeço, Wiverson, pelo seu posicionamento, pelas suas considerações. É o seu entendimento e sabemos que dentro de uma democracia há votações, há entendimentos, posicionamentos e, no final, o que há o que é uma votação e o entendimento da maioria é o que prevalece. Peço para que também faça uso da palavra, conforme solicitado aqui, a senhora Ana Paula Teodoro. Só para os demais que vão fazer uso da palavra também, pessoal, peço para que sejam objetivos e falem direcionados ao qual o item que será abordado. Muito obrigado. **Usou a palavra Ana Paula Teodoro.** Eu me chamo Ana Paula Teodoro, sou



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

proprietária da Lado A Imóveis. Eu ajudo empresários a sair do aluguel e construir sua sede própria. E a maior dificuldade que os meus clientes encontram hoje é de um local para instalar essas empresas. Hoje elas estão indevidamente localizadas, muitos na BH, como foi citado aí, muitos dentro do Castelândia, dentro do Buritis, dentro de bairros, por pura falta de opção. Nada mais cabe dentro desse zoneamento novo do Fontana do que empresas que já existem ali. Vão se instalar ali empresas como funilaria, tornearia, vidraçarias, empresas que hoje estão estranguladas em aluguéis de doze mil, quinze mil reais, onde elas podiam estar pagando o financiamento do seu imóvel próprio, porque, se elas conseguem pagar o aluguel, elas dão conta de pagar o financiamento. Mas estão presas por não ter onde mudar. Então é isso que precisamos hoje para ajudar no crescimento da economia de Primavera do Leste.

Usou a palavra Jefferson. Solicitou também o uso da palavra aqui, o doutor Diogo Murari.

Usou a palavra Diogo Murari. Bom dia a todos. Eu queria primeiro parabenizar a maioria de vereadores por estar exercendo a democracia em sua plenitude de ouvir a população sobre o que de fato importa para o município, seguindo as regras legais e tais atos que aconteçam. Parabenizar o doutor Jefferson pela apresentação, foi realmente muito clara. E fazer algumas pontuações sobre as pautas do dia. Inicialmente, sobre o Chacra Fontana, é exatamente isso que a Ana Paula falou, uma proposta para resolver um problema instalado no município hoje. Identificar uma possível solução para empresas que estão sendo notificadas para encerrar sua atividade em decorrência da inadequação do zoneamento onde estão instaladas hoje e não tem para onde ir. E não é uma situação simples de existem zoneamentos onde elas podem se instalar e o preço é alto. Simplesmente não tem espaço para todo mundo. Onde está zoneado com os comércios e serviços gerais, não consegue atender a toda demanda do município. A gente está vendo aqui uma proposta de solução para um problema público hoje. Para uma questão pública do município, uma solução para algo, e é uma dor dentro do comércio desse município. Então é muito importante essa pauta para toda a humanidade de Primavera do Oeste. E vai ter onde se instalar, vai ter esses serviços próximos, não vão se marginalizar a uma margem de BR, ainda não urbanizados, por assim dizer. Enfim, é uma solução para um problema público. Passando ao segundo item da pauta, a Rua Boulevard. Tenho muito respeito pelo Wiverson. O Wiverson é uma sumidade, quando a gente fala de urbanismo no município. É uma pessoa e eu aprendi muito com ele ao longo dos anos nessa atividade que



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

eu tenho, e eu tenho verdadeira admiração para ele, mas me sinto no dever de discordar, e são divergências de entendimento, respeito muito a opinião dele, gostaria que ele respeitasse a minha e assim será. A Boulevard, por mais que ela não é uma avenida, ela é de frente para um par e vai ter grande fluxo de pessoas. Eu não gostaria de ter a minha residência em um lugar que vai ter gente estacionando na porta todos os dias. A ideia ali é um comércio dado a natureza do local em que eles estão. Então, se for uma residência, obrigatoriamente uma residência ali na frente, a gente vai gerar um problema de vizinhança para essas pessoas, de fluxo de veículo, de trânsito, de excesso de estacionamento na porta dessas pessoas. Tornar isso comercial, a gente fomenta o comércio, viabiliza a instalação de empreendimentos adequados ali, como restaurantes, enfim, e outros empreendimentos que atenderão a necessidade de estar em um local de grande fluxo de pessoas e ainda não geram impacto para essas pessoas que teriam que construir uma residência nesses locais. Eu vou pular ao item 3 da pauta, eu acho que ele está muito bem esclarecido já, acho que todo mundo entendeu plenamente. Eu vou ao item 4 da pauta. Você passa o próximo slide, por favor, Jefferson. Isso. Ele está reduzindo. **Usou a palavra Jefferson.** Concedo mais dois minutos aqui para o Doutor, para que possa fazer outra palavra. **Usou a palavra Diogo Murari.** Obrigado. A necessidade de reduzir de duzentos metros para cento e setenta metros é porque a gente está falando de moradias populares, pessoas de capacidade financeira um pouco menor. E, quanto menor for o lote, quanto mais possível a gente tornar. Ele tem o próprio comércio próximo da sua residência, evitando outros problemas urbanos, como deslocação em massa e questões nesse sentido, geração de emprego próximo da residência da pessoa, encontrar soluções para o dia a dia dessa pessoa próximo da sua residência, como salão de beleza, barbearia, pequenos comércios, lojas de roupa, coisas nesse sentido. Melhor a gente torna a vida dessas pessoas. E mais fácil a gente torna a possibilidade delas de empreenderem e melhorarem de vida, se assim for o entendimento delas. E a ideia da proposta do Gustavo é que eu assino embaixo, esses mesmos parâmetros sejam também instalados nas ERPs, e basicamente é a mesma coisa, e umas ZEs, mas sem a necessidade de participação do poder público. E aí assino embaixo também, gostaria que isso fosse adotado em votação, e se deixasse autorizado em Lei a possibilidade de implantar as ERPs nas áreas que já estão pré-zoneadas como ZEs. E a gente resolveria mais um problema de não ter que passar por uma nova audiência dessa para criar



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

zoneamentos dentro do mapa de expansão urbana do município ou nos ERPs, para poder fazer uma instalação de um zoneamento que já está regulamentado. Seria isso. Obrigado. **Usou a palavra Jefferson.** Bom, o doutor José Alexander também pediu o uso da palavra. Doutor José Alexander. Por gentileza o microfone para o doutor. **Usou a palavra José Alexander.** Bom dia. Gostaria de cumprimentar a Câmara de Vereadores, Procurador e a população aqui presente. Gostaria de começar falando que é muito importante que a população esteja nessa Casa de Leis, debatendo coisas muito importantes para o nosso município como está sendo debatido aqui. Então, o que eu gostaria de falar? Que no final, quem decide somos nós, somos a população primaverense. E eu gostaria realmente de parabenizar o senhor presidente por estar propondo essa audiência pública e dizer que isso é um ato de democracia. E no final, quem decide somos nós, cidadãos. Então, Presidente, por mais audiências públicas como essa, para que a população esteja presente nessa Casa. **Usou a palavra Jefferson.** Bom, não tendo mais, desculpa, mais alguém, tem alguma consideração? Gostaria de falar. O nosso vereador Rafael abriu aqui, gostaria de fazer a sua palavra também. **Usou a palavra Rafael Abreu.** Muito bom dia, senhoras e senhores. É um prazer ver essa Casa de Leis cheia. É um prazer ver que a população está aqui participando nessa manhã de hoje. Eu queria aqui cumprimentar o nosso presidente da Casa, Marco Aurélio, em nome de todos os vereadores e servidores dessa Casa. Também cumprimentar o secretário Valfredo, que representa hoje o nosso prefeito Sérgio Machnic. E também agradecer o nosso Procurador, que fez uma ótima apresentação. E eu venho aqui hoje na condição de usar esse tempo aqui para poder falar como vereador, como corretor de imóveis e também como cidadão com primaverense. Eu vejo que é muito importante esse debate aqui e eu acho que essa classe dos corretores de imóveis, eles têm um entendimento claro das dificuldades e dos empecilhos que nós temos no desenvolvimento da nossa cidade. Na condição aqui de gestão, o nosso prefeito Sérgio sempre fala que nós temos que pensar há trinta, quarenta anos e eu acho que esse aqui é o momento certo de verificar e ver o que não está de acordo com o crescimento da cidade. Esses apontamentos que foram feitos aqui, dessas mudanças possíveis que será votado agora, eu vejo que é positivo para a nossa cidade. Eu vou trazer um exemplo claro aqui em relação ao IPEs ali, da redução para possibilitar que pessoas consigam sim fazer os seus negócios de uma forma mais simples. A gente tem hoje o Araras, tem o Padre Onesto Costa, que são



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

locais que possibilitam que a pessoa viva na informalidade, porque é um empreendimento social que acaba que não tem comércio. Então eu vejo que o Jardim dos IPEs com essa mudança aqui vai possibilitar e traz uma qualidade melhor de vida para aquela população que vai estar ali. Hoje, três mil famílias, só que isso vai aumentar muito mais. Também temos aqui essa questão do Fontana, que a gente tem uma possibilidade de tirar empresas da informalidade. Quem é que vocês que são pessoas que estão diretamente ligadas com a compra e venda de imóveis, que reclama de ter empresas em regularidade? Ali do lado da sua casa tem uma marmoraria, tem uma funilaria, e a proposta dessa mudança de zoneamento aqui é para poder adequar isso. Então aqui são várias pautas, igual também do Boulevard, a gente está pensando em crescimento da cidade, em desenvolvimento. Então é importante que a gente pense a longo prazo, porque daqui a pouco a gente vai ter que voltar aqui nessa Casa de Leis para poder falar de um zoneamento que a gente poderia ter resolvido hoje, que a gente poderia ter debatido, igual está fazendo aqui, e já fazer com o planejamento. Então, eu peço para os senhores que estão aqui hoje, nessa manhã, que tenham entendimento que vocês estão fazendo parte do desenvolvimento da cidade, e isso diretamente. Então, aqui, mais uma vez, agradecer ao nosso presidente que propôs essa audiência pública, fazer com que vocês, população primaverense, participem efetivamente dessa transformação, dessas mudanças que são muito importantes. Então, aqui ficam meus agradecimentos a todos e dizer à população primaverense que pode contar com essa Câmara de Vereadores, que nós somos quinze vereadores aqui empenhados para poder trabalhar e trazer o melhor desenvolvimento para a nossa cidade. Muito obrigado, um ótimo dia, e espero, sim, que a votação dos senhores seja aqui, em prol de Primavera do Leste, que é o mesmo que eu penso, e estamos trabalhando todos os dias. Muito obrigado. **Usou a palavra Jefferson.** Bom, solicitou o uso da palavra também o vereador Sérgio Crocodilo. Por gentileza, pode falar, vereador. **Usou a palavra Sergio.** Bom dia a todos, bom dia, Sr. Presidente, todos os povos que me presentes aqui hoje. É muito importante, né, eu fiz as duas emendas mudando o zonamento, até algumas pessoas criticaram essas emendas, mas nós que estamos aqui hoje na Câmara Municipal como vereador, já segundo o mandato, irmão Rogério recebo muitas demandas de empresários. Vou falar um pouquinho sobre o Fontana. São mais de vinte anos que o Fontana está ali, estava irregular, uma área irregular, sem arrecadação nenhuma para o município, sem empresas, e



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

hoje sim, se nós conseguirmos passar aqui hoje essa audiência pública e também o Projeto de Lei for aprovado, o quanto que vai gerar de renda para o município e crescimento e desenvolvimento da cidade. Então, eu quero aqui poder também agradecer a Campus, que teve coragem de encarar, né, aquela região que estava aí parada há mais de vinte anos, irregular, asfalto ruim, sem energia, e hoje está lá. Fez um investimento alto e aqui também mostram que hoje também precisa também vender. A maioria que está aqui são pessoas que dependem também daqui lá. Vou mostrar também aqui um exemplo simples aqui, pessoal. Uma região da BH. Tem ali um depósito de areia, ali abaixo da Martinello, que está ali já há mais de dez anos, naquela região ali. E ele tem um alvará de funcionamento, todo mundo paga o alvará, paga o IPTU daquela região, e agora foi notificado várias vezes. Foi notificado, como que a pessoa tem um alvará de funcionamento, que está em dias e isso é notificado? Por conta de que? Por causa do zoneamento. Então, nós precisamos, sim, ter várias aqui, Presidente, audiências públicas, para poder debater essas questões aí. Isso é muito importante. Muito obrigado. Obrigado. **Usou a palavra Jefferson.** O vereador Herbert Vianna também solicitou o uso da palavra, por gentileza. **Usou a palavra Herbert Vianna.** Primeiramente, bom dia, público presente, parabéns ao nosso presidente Marco Aurélio, por ter convocado essa audiência pública de muita importância e relevância para o nosso município. A gente sabe que toda audiência pública ela vem em conselho do povo, do comércio, do trabalhador, para que a cidade seja cada vez melhor. E isso é muito importante. Como o vereador Crocodilo falou aqui, o vereador Rafael, a gente tem que vir aqui para discutir. Por quê? Porque nós estamos falando do futuro de Primavera. A gente está falando dos novos bairros que vão vir, os zoneamentos que precisam ser feitos de forma correta. Quero parabenizar o nosso advogado aqui dessa casa. Obrigado, doutor. Parabéns pelo seu trabalho e por conduzir bem essa audiência pública nessa manhã, de sexta-feira, aqui nessa Casa de Leis. E dizer para todos os corretores, todas as imobiliárias, assim como o Rafael, além de eu estar aqui como vereador também, sou corretor de móveis. Eu não atuo como corretor, mas sou corretor de móveis, presto serviço para imobiliárias, então eu gostaria de deixar sempre o nosso gabinete à disposição de todos vocês, todos os corretores de móveis, todos os empresários e também a nossa população. Então a audiência pública é para isso, para a gente discutir, trazer ideias e melhorar, porque a gente está pensando numa cidade para o futuro. O ano que vem a gente vai



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

ter alguns avanços no município, como mesmo a chegada da Rumo, e a gente sabe que isso vai trazer muitos habitantes de fora, a gente tem que preparar a primavera para o futuro. E isso começa a partir de agora. Obrigado pela presença de vocês, Deus abençoe cada um de vocês. Obrigado. **Usou a palavra Jefferson.** Senhores, eu gostaria só de pedir, que eu sei que todos nós temos nossos compromissos, tem que vender, tem que tocar a vida, só que nós estamos finalizando já, e a parte importante que é a votação, está chegando o momento já, está bom? Peço para que aguentem um pouquinho mais, que possamos fazer a votação em seguida. O senhor vereador Sargento Telles, gostaria de fazer uso da palavra também. **Usou a palavra Sargento Telles.** Bom dia a todos presentes aqui, eu quero comentar o presidente dessa sessão, doutor Jefferson, comentar aqui o nosso presidente da Câmara, vereador Marco Aurélio, comentar a todos aqui presentes, advogados estão aí, representantes, corretores. Quando eu conversei com o nosso Prefeito Sérgio Machnic sobre essa audiência, que ele falou que não poderia estar presente, eu falei se ele tinha alguma informação para poder passar para a sociedade aqui, para os vereadores, e ele falou assim, Sargento, quem sabe das demandas em relação aos zoneamentos, são os vereadores que estão próximos da sociedade. Então, o que os vereadores, junto com a sociedade, decidiram, o Prefeito vai estar assinando embaixo, mandou aqui os parabéns para o vereador Crocodilo pelas emendas, que fez toda a diferença nesse zoneamento, que fez essa adequação, que a maioria dos presentes aqui, a princípio, ficou de acordo com essas adequações, e lembrando que essas empresas que estão hoje de forma irregular, que foram notificadas, elas só estão irregulares pela omissão no poder público. Então, nada mais justo que tanto o prefeito, a comunidade e os vereadores fazerem essa adequação e manter o Executivo, uma fiscalização mais rígida para que empresas não se instalem em lugares inadequados. Muito obrigado. **Usou a palavra Jefferson.** Mais alguém gostaria de fazer uso da palavra? Senhores, então, como mais ninguém fará uso da palavra, vamos passar agora a parte das votações, para que possamos finalizar esse nosso ato. Vale ressaltar que essa audiência pública foi respeitada todos os seus regimentos legais, dentre eles o artigo 23 do nosso Regimento Interno, da Casa de Leis, bem como o artigo 30 da Lei Orgânica Municipal. Então, faremos agora a análise dos casos e a votação por gentileza. Lembrando que a audiência pública está sendo gravada e será depois reduzida a Ata a Termo, para que possa constar aqui a votação de todos os presentes. Senhores, primeiro ponto de



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

votação teremos aqui em relação a Chácara Fontana, onde será proposto e dentre o acordo da população, um dos pré-requisitos aqui é que essa audiência pública tenha uma votação favorável, para que depois aí sim seja encaminhado aos órgãos responsáveis, inclusive conforme foi ressaltado pelo nosso colega Wiverson ali, referente aos zoneamentos, aos distanciamentos, essas análises técnicas serão analisadas pelo órgão competente. Aqui iremos falar sobre o interesse da população, um dos requisitos. Coloque em votação, então, em relação à primeira proposição de alteração sobre a Chácara Fontana. Os que se manifestam favoráveis à alteração, por gentileza, fiquem em pé. Primeiro ponto, votado favorável pela sua imensa maioria. Vamos ao próximo ponto. Todos sentados, por gentileza. Vale ressaltar que houve objeções e votos favoráveis também nesse primeiro ponto. Segundo ponto a ser tratado sobre a alteração proposta no anexo 001 da Lei 497/98, que trata-se sobre a alteração do zoneamento do bairro Vila Gramado, conforme exposto anteriormente. Peço para que os que sejam favoráveis à alteração se mantenham em pé. Fiquem em pé, por gentileza. Sobre a análise do segundo ponto, votação favorável da grande maioria dos presentes. Vamos agora à análise do terceiro item, alteração do anexo 3, desculpa, alteração do anexo 2 da Lei 497/98, para alterar os comércios permitidos nas ZECS, Zona Especial de Comércio Setoriais. Conforme dada explicação e conforme debatido aqui entre todos, peço para que os que se manifestem favorável, fiquem em pé. Votado favorável por sua imensa maioria. Quarto ponto, alteração do anexo 2 da Lei 497-98, para alterar a metragem mínima dos lotes comerciais e serviços na ZRP, Zona Residencial Popular, e Zona Especial nas ZECS 2. Peço para que os que se manifestem favorável, fiquem em pé. Desculpa, vou fazer a votação da alteração também. Por gentileza, pode sentar-se. Votado favorável. Foi colocado aqui também, pelo cidadão Gustavo Denardi, permitir a implantação de ZRP em áreas pré-organizadas como ZIS, bem como a aplicação dos índices permitidos para os comércios e tamanho. Sobre. Agora entendi um pouco melhor. Sobre a proposta apresentada pelo cidadão, peço para que os que manifestam favorável fiquem em pé. Aprovada por sua maioria também. Senhores, agradeço a presença de todos aqui, por esse ato democrático que se fizeram presentes. Todos vocês hoje contribuíram para a população de Primavera do Leste. Vocês estão aqui na Casa do Povo, onde estão sendo representados pelos seus vereadores e eleitos, mas vocês também fizeram hoje o exercício de cidadania de estarem aqui presentes. Parabênizos, Vossas



Câmara Municipal de Primavera do Leste - MT	
FLS.	Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

Excelências. O interesse público tem que ser colocado, as considerações técnicas serão analisadas, serão avaliadas e, com certeza, conforme todos os titamos da Lei, serão apreciados antes de qualquer apreciação. O principal e o inicial dessa audiência pública é o interesse social, que aqui ficou claro que é a favor das alterações propostas aqui inicialmente. Então, desejo a todos um bom dia, boas vendas e passo a palavra agora aqui para o Presidente da Câmara, para que possa fazer o encerramento oficial. **Usou a palavra Marco Aurélio.** Amigos, novamente, obrigado pela presença. Deixar muito bem claro que aqui é a vontade da população, é a vontade das entidades, independente de qual voto foi feito, aqui é a Casa de Leis, aqui é a casa de vocês. A vontade do povo foi estabelecida para que a gente aprovasse as cinco leis. Nós, como vereadores, só temos que agradecer a presença de todos e, novamente, reforçando que aqui nós temos quinze vereadores em pró do desenvolvimento da independência dos poderes, para que o melhor para o Primavera do Leste ocorra hoje e sempre. Obrigado pela presença e declaro encerrada essa sessão, por sua proteção de Deus. Ninguém mais tendo se pronunciado, o Procurador Jefferson Lopes da Silva colocou as Pautas em processo de votação simples, resultando **APROVADO** por unanimidade pela população presentes nesta Audiência Pública. Nada mais havendo a ser tratado, o Presidente agradeceu a presença de todos e declarou, sob a proteção de Deus, encerrada esta Audiência Publica. Lida e achada conforme, vai a presente Ata assinada por mim Graciela Beck, que secretariei os trabalhos e pelo Presidente em exercício, Vereadores Marco Aurélio Sales Ferreira de Moraes.

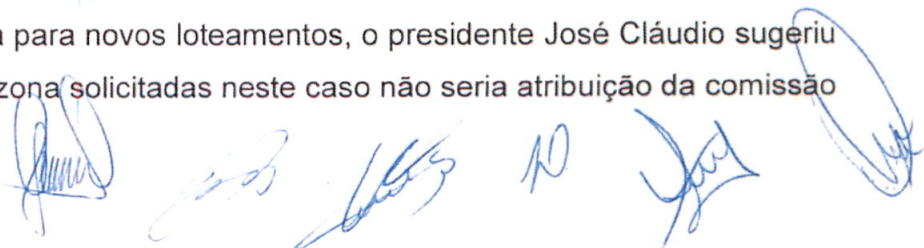
Secretária:

Presidente:


ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ZONEAMENTO DE PRIMAVERA DO LESTE, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2025.

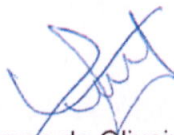
No décimo quarto (04) dia do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), as 9:00 horas, nas dependências da sala de reunião da Secretaria de Governo da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste-MT, na rua Curitiba, n.º 414, Edifício Iracema, 3º Piso, centro, em Primavera do Leste – MT, ocorreu a reunião ordinária da Comissão de Zoneamento Municipal de Primavera do Leste-MT. O presidente José Cláudio iniciou a reunião explicitando a necessidade da elaboração da Ata das reuniões da comissão de zoneamento no mesmo dia, para assinatura de todos os integrantes presente no dia da reunião. O presidente justificou ser necessária finalizar a Ata para que os presentes possam ler e assinar a Ata da reunião no mesmo dia. Passando para as seguintes pautas: Projeto de Lei de alteração do artigo 19 da lei 497/1998 encaminhado pelo executivo municipal. O presidente iniciou abordando a solicitação de alteração da lei 497/1998 no artigo 19, para incluir as atividades gerais nas atividades setoriais. Em seguida o presidente sr. José Cláudio fez a leitura do projeto de lei do "Plano de zoneamento", sugerindo retirar o trecho "Plano" do título do projeto. Nesse sentido, foi proposto dar continuidade nas tipologias das atividades a partir do inciso "3.30" (Atividades Setoriais) do artigo 19, constante na classificação hierárquica do comércio e serviços de acordo com a lei 497/1998. Além disso, no parágrafo único as atividades dos incisos 3.31 até o 3.38 do artigo 1º, tem de sujeitar as exigências técnicas e ambientais pertinentes, especialmente quanto aos critérios de ruído, ventilação, segurança e impacto viário. Em seguida, sr. Diogo sugeriu retirar os incisos 1 e 2 no texto da lei. Ademais, sr. Diogo sugeriu que como a lei está alterando o item 4 do artigo 19 da lei 497/1998, tem de ser alterado o anexo 2 a sequência de quatro asterisco e passará a citar os subitens 4.3, 4.4, 4.5, 4.8, 4.11, 4.14, 4.16. Em seguida o presidente sr. José Cláudio leu a justificativa do projeto de lei, sugerindo a retirada da menção ao Anexo I do primeiro parágrafo e a palavra "plano" do último parágrafo da justificativa. Colocado em votação o Projeto de Lei, restou aprovado por 4 votos favoráveis e 1 voto contrário do Presidente José Cláudio por entender que se poderia buscar uma outra alternativa de solução.

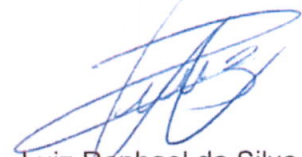
a) **Protocolo 22582/2025**, do requerente Pedro Castelli e Cleusa de Queiroz Castelli, quanto a alteração de zona para novos loteamentos, o presidente José Cláudio sugeriu que para as alterações de zona solicitadas neste caso não seria atribuição da comissão

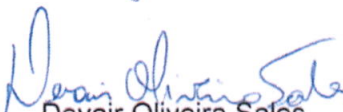



de zoneamento deliberar. O presidente ressaltou que tem de ser solicitado mediante consulta prévia de loteamento ao departamento de arquitetura, engenharia e topografia deliberar sobre a orientação dos parâmetros urbanísticos. Em seguida, sr. Diogo ressaltou que conforme artigo 16, paragrafo 1º da lei 497/1998, como foi endereçado o requerimento para a comissão deliberar sobre o tema, é competência da comissão subsidiada pela subcomissão de zoneamento manifestar-se em assuntos urbanísticos, em seguida a pauta foi aprovada por unanimidade quanto ao encaminhamento ao departamento de arquitetura, engenharia e topografia, ressaltando que os presentes concordam com a justificativa apresentada, entendendo ser ZECS o melhor zoneamento para a localidade em questão, e manifestando-se os presentes pela possibilidade de aprovação da consulta prévia neste zoneamento. A pedido do presidente, foi aprovado a unanimidade a inclusão de item extra pauta em discussão, considerando a simplicidade e a concordância unânime quanto a resposta, de que o requerimento consubstanciado no Ofício CMA. 211/2025, que trata de atividade de Estação de Radio Base, não deve ser analisado por esta comissão, vez que tem previsão direta e objetiva quanto suas regras de instalação em Lei própria. Sem mais nada a tratar, o presidente deu por encerrada a reunião e eu Denis Silva Rezende lavrei esta ATA que foi assinada por mim e por todos os presentes as 11:30hrs.


José Cláudio Silva Santos
Presidente Comissão

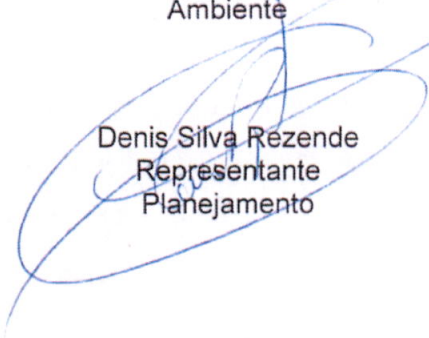

Wiverson de Oliveira
Representante Planejamento


Luiz Raphael da Silva
ACIPLE


Devair Oliveira Sales
Representante – Sec. De
Agricultura e Meio
Ambiente


Diogo Vinicius M. Motta
Representante da Associação
dos Incorporadores

Jacsoel Rodrigues de
Deus Junior
Representante da Assoc.
Engenheiros e Arquitetos


Denis Silva Rezende
Representante
Planejamento

**Lista de presença da reunião da Comissão Municipal de Zoneamento de
 Primavera do Leste – MT**

Reunião de 04/11/2025

Nome	Entidade	Celular	Assinatura
Neom Oliveira Sales	Coordenadoria Municipal	(66) 999726717	Neom
José Cláudio Silva Santa	Sec. Governo	(65) 9924953 ⁵⁸	José
Luiz Raphael de Silva	ACIPLE	(66) 992838383	Luiz
Dionísio Pereira Menezes Matta	DSSIMP	658110002	Dionísio
Marcelo Brumido de S. Simão	Sec. Governo	(016) 99998317	Marcelo Brumido
WIVERTON DE OLIVEIRA	SEC GOVERNO	(66) 992079292	Wiverton
João Silva Rangel	SEC. GOVERNO	(66) 984455259	João