



LEI Nº 2.436 DE 02 DE DEZEMBRO DE 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 DO 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 - Retificas de peças e motores
- 3.36 – Serralherias
- 3.37 - Tornearias

§1º Fica autorizado a implementação de ações e a locação de recursos para a aquisição de até 1.000 (um mil) unidades habitacionais, podendo a quantidade ser ampliada conforme disponibilidade orçamentária e financeira.

§2º O Programa previsto no caput deste artigo atenderá famílias com renda bruta mensal de até R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais)”.

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 02 de dezembro de 2025.


SERGIO MACHNIC
PREFEITO MUNICIPAL

ELO.



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	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*
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 Vizinhaça – 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.