

LEI Nº 1000, de 19 de julho de 2007.

(Vide Leis nº 1955/2021 e nº 2320/2025)



## **PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE.**

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

**Art. 1º** Atendendo o disposto no Artigo 182 da Constituição Federal, e no Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e ao inciso XII do Artigo 8º da Lei Orgânica do Município de Primavera do Leste - MT, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor do Município de Primavera do Leste.

**Art. 2º** O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 1º - O Plano Diretor tem como objetivo principal à valorização do ser humano.

§ 2º - Para produzir sua sustentabilidade é necessário o envolvimento da população no âmbito intelectual e cultural.

### **TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 3º** A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I - a política de desenvolvimento urbano e rural do município;
- II - função social da cidade;
- III - função social da propriedade urbana, de expansão urbana e rural;
- IV - sustentabilidade urbana;
- V - gestão democrática e participativa.

§ 1º - Para facilitar o planejamento e a execução dos serviços e obras necessários ao

bem-estar da comunidade e atender à legislação tributária pertinente, o Município de Primavera do Leste fica dividido em quatro áreas distintas e integradas entre si:

- I - área urbana;
- II - área de proteção ambiental;
- III - área de expansão urbana;
- IV - área rural.

§ 2º - A área urbana é delimitada segundo a Lei Municipal nº 796 de 06 de novembro de 2003.

§ 3º - A área de expansão urbana fica delimitada no Mapa B01.

§ 4º - A área de proteção ambiental, corresponde às unidades de conservação existentes, previstas no Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC e as áreas de Preservação Permanente.

§ 5º - A área rural é a porção restante do município.

**Art. 4º** A propriedade imobiliária urbana e de expansão urbana cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

- I - habitação, especialmente habitação de interesse social;
- II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III - proteção do meio ambiente;
- IV - preservação do patrimônio cultural.

**Art. 5º** A propriedade rural cumprirá sua função social desde que:

- I - destine área mínima para reserva legal em conformidade com a legislação em vigor;
- II - garanta a proteção de áreas de preservação permanente, quando se aplicar o caso, utilizando conforme indicação da legislação específica;
- III - preserve e proteja a fauna existente;
- IV - respeite a legislação trabalhista, coibindo o trabalho escravo;
- V - não pratique atividades ilícitas;

VI - maneje corretamente o solo evitando sua degradação.

Parágrafo Único - A Área de Proteção Ambiental tem como função social à produção de água para consumo público, da qualidade do ar e manutenção do potencial turístico, assim como proteção da flora e fauna local.

**Art. 6º** Gestão democrática e participativa é a interação dos diferentes segmentos da sociedade nas políticas de desenvolvimento, na formulação, execução e acompanhamento.

**Art. 7º** Sustentabilidade urbana e rural é o desenvolvimento produzido a partir do local: socialmente justo, ambientalmente equilibrado, e economicamente viável, garantindo qualidade de vida para as gerações presentes e futuras.

**Art. 8º** A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

**Art. 9º** São objetivos gerais da política urbana:

I - promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;

II - garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso a terra e aos serviços públicos de qualidade, priorizando os segmentos sociais de menor renda;

III - reverter o processo de segregação sócio-espacial na cidade por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;

IV - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do poder público;

V - prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VI - adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

VII - promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;

VIII - conter o espraiamento da ocupação habitacional ao sul da área urbanizada;

IX - garantir a melhoria da qualidade de vida da população, assegurando o oferecimento de saneamento ambiental, segurança pública, infra-estrutura, saúde, educação, áreas verdes e de lazer com equidade territorial;

X - garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

XI - estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;

XII - contribuir para a construção e difusão da memória e identidade local, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico, cultural e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

XIII - aumentar a eficiência econômica da cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

XIV - fiscalizar e monitorar o cumprimento da legislação ambiental, fortalecendo a gestão ambiental;

XV - desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade e viabilizar financiamentos e programas de assistência técnica;

XVI - apoiar as capacitações técnicas e a geração de empregos;

XVII - estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando à produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

XVIII - promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;

XIX - incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando à redução das desigualdades de gênero;

XX - criar mecanismos de planejamento e Gestão Participativa mobilizando a população nos processos de tomada de decisão;

XXI - associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais municípios da Região da Grande Primavera, contribuindo para a gestão integrada;

XXII - elevar a qualidade do ambiente urbano por meio da obrigatoriedade da existência de espaços destinados à absorção das águas pluviais;

XXIII - manter atualizado o cadastro imobiliário;

XXIV - impedir que estabelecimentos ruidosos se instalem na zona residencial;

XXV - fortalecer os conselhos municipais.

## TÍTULO II DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

### CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO SOCIO-ECONÔMICO

**Art. 10 -** A política do desenvolvimento econômico do Município articula-se às demais políticas setoriais, objetivando redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

**Art. 11 -** Para que se realize a política de desenvolvimento devem ser priorizadas as seguintes diretrizes:

I - incentivo à produção agrícola e pecuária nas pequenas propriedades rurais;

II - parcerias público-privadas para melhorar o atendimento e a qualificação dos pequenos, médios e grandes produtores rurais;

III - gestão junto aos organismos competentes para garantia da qualidade da energia distribuída no município;

IV - parcerias para formação e qualificação da mão-de-obra;

V - elaboração de programas que visem reduzir as diferenças sociais;

VI - prioridade dos investimentos com prévia avaliação de cada setor;

VII - incentivo à implantação de indústrias para geração de empregos e renda;

VIII - fortalecimento do turismo, explorando sustentavelmente o potencial do território;

IX - apoio ao acesso à informação sobre os avanços científicos e tecnológicos de interesse da comunidade, bem como a difusão de tecnologias existentes ou alternativas para o incremento das atividades produtivas;

X - estímulo ao associativismo, ao cooperativismo e ao empreendedorismo;

XI - incentivo e sensibilização da população para o uso do potencial turístico local;

XII - criação de um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;

XIII - incentivo à integração regional;

XIV - incentivo à criação e funcionamento das associações de bairros;

XV - promoção do acesso dos portadores de necessidades especiais aos serviços regulares prestados pelo município mediante a remoção de barreiras arquitetônicas;

XVI - apoio e participação nos consórcios intermunicipais visando à criação de infraestrutura necessária à circulação e distribuição da produção;

XVII - fortalecimento das atividades do comércio local e apoio à criação de formas alternativas de comercialização;

XVIII - incentivo aos proprietários rurais na implantação de culturas não tradicionais;

XIX - elaboração de programas de prevenção ao tráfico e a utilização de drogas;

XX - proibição em áreas residenciais da instalação de estabelecimentos que emitem poluição;

XXI - incentivo à cultura e sua produção;

XXII - aprimoramento da oferta de serviços de saúde considerando a equidade territorial;

XXIII - incentivo à oferta e melhoria da qualidade da educação;

XXIV - análise e proposição de taxa de iluminação pública diferenciada conforme a demanda e tipo de consumidor;

XXV - garantia de retransmissão de canais de tv regionais;

XXVI - incentivo à criação de estação de rádios comunitárias;

XXVII - elaboração de manual simplificado para criação de empreendimentos comerciais e industriais.

## Seção I

### Do Desenvolvimento Rural

**Art. 12 -** Para atingir as diretrizes da política de desenvolvimento rural, o município adotará como estratégia a elaboração do Plano de Desenvolvimento Rural que deverá conter:

I - programa de recuperação de áreas degradadas priorizadas as microbacias, evitando o escoamento superficial;

II - programa de controle de pragas e doenças;

III - programa de fomento de eletrificação rural;

IV - programa para agroindustrialização de produtos da produção familiar;

V - programa de fomento à capacidade de armazenamento;

VI - programa de sensibilização dos produtores rurais para uso adequado da propriedade;

VII - criação de um fundo municipal para aquisição e recuperação de áreas ambientais de interesse público;

VIII - programa de apoio à patrulha agrícola para mini e pequenos produtores rurais;

IX - programa de controle da qualidade da água nas propriedades rurais;

X - programa de distribuição de sementes, insumos, implementos agrícolas e mudas aos pequenos agricultores através de parcerias;

XI - parcerias público-privadas para melhorar o atendimento e a qualificação dos pequenos, médios e grandes produtores rurais.

## Seção II Do Desenvolvimento Social

**Art. 13 -** Para alcançar as diretrizes do desenvolvimento social, o município deverá elaborar o Plano Municipal de Política Social, Trabalho e Renda com as seguintes estratégias:

I - subsidiar os lotes para indústrias que desejarem se instalar em área industrial definida pelo Plano Diretor, exceto para as ligadas a produtos agrotóxicos, que atenderão a legislação própria;

II - implantação de centros sociais regionalizados no município para atividades de entretenimento, ocupação e formação dos jovens;

III - fomento ao "PROJETO CONVIVER";

IV - regularização e manutenção das atividades de indústria, comércio e serviços já instalados;

V - regularização e incentivo ao artesanato e pequenas indústrias caseiras;

VI - regulamentação e fiscalização da construção civil;

VII - regulamentação do horário de atendimento das atividades econômicas; (Redação dada pela Lei nº 1944/2021)

VIII - melhoria das creches existentes e implantação de novas unidades, conforme a demanda;

IX - promoção periódica de cursos profissionalizantes;

X - definição de setores prioritários para destinação de verbas;

XI - campanha de conscientização da população para exigir nota fiscal no momento da compra;

XII - cobrança de IPTU em acordo com a política urbana e as diretrizes desta lei.

### Seção III Da Indústria e do Comércio

**Art. 14 -** Para alcançar as diretrizes relativas às atividades desta seção, deverá ser elaborado o Plano Municipal de Desenvolvimento da Indústria e do Comércio contendo as seguintes estratégias:

I - sessão em comodato de terrenos para implantação de indústrias nos locais indicados no Mapa B02 em conformidade com suas características.

II - incentivos fiscais:

- a) sessão em comodato de terrenos;
- b) isenção de impostos;
- c) terraplanagem;
- d) ampliação da rede de telefonia;
- e) ampliação da rede de água;
- f) ampliação da rede de energia elétrica.

III - indicação da Zona Especial de Interesse Comercial, onde será permitida a ocupação mista (residências e comércio), conforme o Mapa B02.

IV - gestão junto aos organismos competentes para garantia da qualidade da energia distribuída no município.

V - estimular parcerias com organizações, instituições e/ou serviços de apoio ao pequeno



empresário e a indústria.

VI - estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do município e da Região.

VII - atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional.

#### Seção IV Da Saúde

**Art. 15 -** Para cumprir as diretrizes sobre a saúde deverá ser elaborado o Plano Municipal de Saúde, respeitadas a oportunidade e conveniência do Município para implementação das medidas, com as seguintes estratégias:

I - criação de um sistema de telefone 24 horas para denúncias de práticas nocivas à saúde;

II - criação de conselho de segurança anti-drogas comunitário, representado pelos mais diversos segmentos sociais;

III - obrigatoriedade de cumprimento pelo município dos requisitos necessários para a permanência da gestão plena de saúde;

IV - criação da Fundação Hospitalar e da estrutura física do hospital municipal com número mínimo de leitos;

V - obrigatoriedade do município em estabelecer prioritariamente, dentro dos princípios de eficiência, qualidade e economia, convênios de compra de serviços de média e alta complexidade da fundação hospitalar;

VI - obrigatoriedade pelo município da continuidade dos PSF já existentes, uniformização dos serviços prestados e ampliação de sua estrutura conforme crescimento populacional;

VII - implantação de UTI na estrutura física onde funciona a Fundação Hospitalar;

VIII - programas de acompanhamento de gestantes, neonatal, infância, adolescência e até a velhice;

IX - apoio ao tratamento de doenças não solucionadas no município;

X - criação do Centro de Doenças Epidêmicas;

XI - ampliação de corpo clínico e procedimentos na área de odontologia, fonoaudiologia, psicologia e fisioterapia;

XII - disponibilização de ambulância e médicos 24 horas para atendimentos emergenciais;

XIII - os hospitais e unidades clínicas de saúde, deverão dispor de gerenciamento de resíduos hospitalares, de acordo com as normas vigentes, e também da CONAMA e da ANVISA, podendo para tanto, firmar um convênio com a municipalidade através das Operações Consorciadas;

XIV - execução do Cemitério Municipal, ou privado através de Operação Consorciada, instalação no mesmo de ambientes de velação adequadas em numero suficiente com reserva de áreas e salas de velório para pessoas carentes.

#### Seção V Da Educação

**Art. 16 -** Objetivando a realização das diretrizes para a educação deverá ser elaborado o Plano Municipal de Educação sendo participativo e contendo as seguintes estratégias:

I - implantação e desenvolvimento de centro de excelência em educação visando a modernização do padrão de ensino e a formação dos profissionais em educação;

II - incentivo do conselho municipal de educação;

III - programa de avaliação da necessidade de criação, manutenção e expansão da rede pública de ensino conforme a demanda populacional;

IV - distribuição de recursos e equipamentos adequados para a implantação de centro de educação infantil, educação pré-escolar, ensino fundamental e médio;

V - estratégias de integração entre as escolas e a comunidade, visando atividades de educação, saúde e lazer;

VI - inclusão na grade escolar do município de atividades como: música, canto, dança e teatro;

VII - inclusão na grade escolar do município a Educação Ambiental;

VIII - incentivo ao aprendizado do espanhol e do inglês visando o potencial turístico do município;

IX - programa de acesso à informática a todos os estudantes do município;

X - presença de policiais ou guarda de trânsito em frente aos estabelecimentos de ensino nos períodos de entrada e saída de alunos;

XI - construção e adequação de quadras cobertas em todas as escolas do município, para as práticas esportivas diurnas e noturnas;

XII - fomento à criação de cursos pré-vestibular e cursos técnicos e profissionalizantes;

XIII - fomento à instalação de campus de universidade pública no município;

XIV - estabelecimento de critérios para que a iniciativa privada e pública possam ser parceiras;

XV - incentivo a estudos para implementação de metodologia diferenciada para alunos da zona rural.

XVI - disponibilização de profissional na área de psicopedagogia para atender necessidade educacional;

XVII - implementar e ampliar a biblioteca municipal;

XVIII - distribuição adequada do número de vagas nas escolas, nos bairros inibindo o deslocamento de alunos de outras regiões;

XIX - fomento à criação de uma escola agrícola profissionalizante no município com todos os recursos adequados para a implantação;

XX - assegurar transporte escolar para alunos do ensino público.

#### Seção VI Do Esporte e do Lazer

**Art. 17 -** Para atender as diretrizes desta seção deverá ser elaborado o Plano Municipal de Esportes e Lazer com as seguintes estratégias:

I - estudo de viabilidade de locais para construção de pistas para caminhadas que contemplem os bairros;

II - incentivo aos esportes para portadores de necessidades especiais;

III - programa de inserção da população em práticas esportivas, em especial junto às entidades educacionais incentivando competições regionais;

IV - a construção de um centro educacional com modalidades esportivas para os jovens carentes tais como, pista de atletismo, piscina de natação, quadra de esporte, campo suíço, sala para cine/teatro cultural, academia esportiva para formação de atletas e outras vinculadas à educação.

Seção VII  
Do Turismo e da Cultura

**Art. 18 -** Para o desenvolvimento do potencial turístico e fortalecimento da cultura, o Município implementará o Plano Municipal do Turismo e Cultura, considerando as seguintes estratégias:

- I - preservação de locais de interesses turísticos e históricos;
- II - programa de incentivos ao Turismo e Cultura, destacando a parceria pública privada para investimentos na área;
- III - criação de projetos incentivando a cultura, o lazer e turismo à Terceira Idade;
- IV - elaboração de calendário anual dos eventos no município;
- V - programa de cooperação técnica e financeira que estimulem as práticas culturais;
- VI - fiscalização dos serviços turísticos para que sejam de boa qualidade;
- VII - ampliação da Casa da Cultura e da Casa do Artesão;
- VIII - obrigatoriedade de que todas as praças tenham espaço adequado para apresentações culturais;
- IX - incentivo à criação de grupos culturais;
- X - sinalização identificando regiões e locais turísticos;
- XI - incentivo e desenvolvimento das atividades de turismo ecológico;
- XII - incentivo às iniciativas culturais particulares.

CAPÍTULO II  
DA HABITAÇÃO

**Art. 19 -** A política municipal de habitação tem como objetivos:

- I - garantir o acesso a terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- II - estimular a produção de Habitação de Interesse Social - HIS e Loteamentos pela iniciativa privada, contíguos à área urbanizada da cidade;
- III - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão

ambiental;

IV - garantir padrões mínimos de qualidade da estrutura física e ambiental dos empreendimentos imobiliários.

**Art. 20 -** Para a consecução da política deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I - promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, inclusive de áreas centrais degradadas;

II - assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;

III - garantir o incentivo e o apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais;

IV - promover o acesso a terra, por meio do emprego de instrumentos que assegurem as utilizações adequadas das áreas vazias e subutilizadas;

V - impedir novas ocupações irregulares nas áreas urbanas e de mananciais;

VI - inibir o adensamento dos núcleos habitacionais de baixa renda urbanizados ou não urbanizados;

VII - implementar programas de reabilitação física e ambiental nas áreas de risco;

VIII - garantir alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas;

IX - promover o tratamento urbanístico das áreas de risco, visando evitar novas situações de risco;

X - recuperar as áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e regularização fundiária;

XI - fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas.

XII - garantir uma reserva mínima de área permeabilizável em todo terreno urbano;

XIII - estabelecer áreas prioritárias para expansão urbana;

XIV - impedir o estabelecimento de atividades comerciais (bares, lanchonetes e similares) em bairros eminentemente residenciais, a não ser que haja interesse público;

XV - definir as áreas residenciais da cidade, garantindo condições de tranquilidade à moradia;

XVI - obrigar que os loteamentos públicos ou privados a serem implantados nas proximidades de áreas de preservação permanente obedeçam a um recuo equivalente a partir da mesma, como zona de amortecimento de impactos, podendo ser computada como área verde do loteamento, resguardando ainda os 15 m para implantação da rua;

XVII - respeitada a área de preservação permanente, nos loteamentos de chácaras urbanas existentes será obrigatório a reserva de no mínimo 15 m para implantação de rua.

**Art. 21 -** Com base nos objetivos e diretrizes enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Habitação (PMH), contendo no mínimo:

I - diagnóstico das condições de moradia no município;

II - identificação das demandas por região e natureza das mesmas;

III - objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a política de habitação definida nesta lei;

IV - definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes;

V - articulação com Planos e Programas da Região da Grande Primavera;

VI - revisão da legislação habitacional do Município, compatibilizando os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo das zonas especiais de interesse social com as normas construtivas de habitação de Interesse Social.

**Art. 22 -** Esta lei considera os seguintes empreendimentos imobiliários e as seguintes definições:

I - Habitação de Interesse Social - HIS que se destina à população com renda familiar mensal inferior a 1,5 salários mínimos, sendo produzida pelo poder público municipal em parceria ou não com a iniciativa particular, com um banheiro por unidade habitacional e em terrenos de 150,00m²;

II - Habitação de Interesse Comum - HIC é aquela destinada à população com renda familiar mensal superior a 1,5 e até 4 salários mínimos, produzida pela iniciativa privada, com 1 (um) e no máximo 2 banheiros e em terrenos de no mínimo 200,00m²; (Redação dada pela Lei nº 1136/2010)

III - Habitação de Interesse Específico - HIE é aquela destinada a setores específicos da população com renda familiar mensal acima de 4 salários mínimos, produzida pela iniciativa

privada, com 2 banheiros e em terrenos de no mínimo 360,00m².

### CAPÍTULO III DO SANEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 23 -** A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgotamento sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e reutilização das águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo, além de assegurar saúde pública a todos os cidadãos do município.

**Art. 24 -** A política de saneamento ambiental integrado deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I - assegurar à população do município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e em qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

II - incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;

III - implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer;

IV - ampliar a rede de saneamento básico prioritariamente para as áreas mais comprometidas e posteriormente a toda extensão das Zonas Urbanas;

V - viabilizar estudo e implementar sistema de gestão e plano de manejo de resíduos sólidos, inclusive seu tratamento, coleta seletiva e reciclagem de lixo;

VI - garantir a limpeza pública das ruas e coleta de lixo conforme a demanda de cada loteamento;

VII - garantir o fornecimento da rede pública de água potável e esgoto em todo o perímetro urbano;

VIII - garantir a conservação e recuperação das áreas de preservação permanente e das unidades de proteção ambiental existentes no município;

IX - estabelecer a criação de um órgão de fiscalização da poluição sonora;

X - garantir que o cidadão não fique exposto a poluição sonora e odorífica;

XI - adequar o funcionamento das lagoas de efluentes, da rede de captação e elevação de esgoto, utilizando as novas tecnologias de acordo com as normas ambientais;

XII - proibir a criação de animais (excetuando os domésticos) em bairros residenciais, comerciais e industriais;

XIII - proibir a colocação de lixo em terrenos baldios ou situados nas proximidades do perímetro urbano, principalmente próximo aos mananciais;

XIV - proibir a queima de lixo e equivalentes no perímetro urbano;

XV - realizar ampla divulgação da política de saneamento ambiental;

XVI - promover a política de educação sanitária e ambiental;

XVII - incentivar estudos para o monitoramento das águas fluviais, do lençol freático e dos solos próximos a indústrias e aterros sanitários;

XVIII - promover política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa de água e de esgoto não seja empecilho para a prestação do serviço;

XIX - ampliar a fiscalização de vigilância sanitária, inclusive dos equipamentos de aplicação de produtos fitossanitários;

XX - proibir o uso de fossa séptica em locais servidos pela rede pública de esgoto;

XXI - criar e implementar um sistema de coleta e destinação adequada ao lixo hospitalar (Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços Hospitalares);

XXII - estabelecer que as empresas de perfuração de poços sejam cadastradas no município e apresentem ao SAAE (Sistema de Abastecimento de Água e Esgoto) a mesma documentação exigida para funcionamento junto aos órgãos competentes para cada poço perfurado;

XXIII - manter o bom funcionamento da estação meteorológica do município;

XXIV - garantir junto aos órgãos competentes o histórico de dados pluviométricos;

XXV - garantir aos imóveis locados em áreas de declive contrário a canalização da vazão pluvial e de esgoto sanitário pela via terrenos de fundo, mediante acordo entre os proprietários;

XXVI - cadastrar os poços artesianos existentes no município junto ao SAAE (Sistema de Abastecimento de Água e Esgoto);

XXVII - fomentar a implantação de núcleos de captação do lixo da área rural.

**Art. 25 -** São estratégias da Política de Saneamento Ambiental:



I - concessão de alvará para localização de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços mediante a apresentação das licenças previstas nos sistemas de licenciamentos de atividades poluidoras;

II - permissão para instalação na área rural de atividades que utilize insumos agropecuários ou explore recursos naturais;

III - criação de um centro de controle de zoonoses com local para recolher os animais;

IV - autorização de funcionamento pelo município das cascalheiras após devidamente licenciadas nas demais instancias, obedecendo a legislação ambiental;

V - implantação da defesa civil municipal;

VI - adequação e ampliação do aterro sanitário, com definições de uso e de acordo com as normas vigentes, no prazo de 3 anos.

**Art. 26 -** Para se alcançar o objetivo de promoção do Saneamento Ambiental, deve ser elaborado Plano de Gestão e Saneamento Ambiental, como instrumento da gestão do saneamento ambiental, que deverá conter no mínimo:

I - diagnóstico sócio-ambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no município, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;

II - metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental, com base na compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;

III - definição dos recursos financeiros necessários, das fontes de financiamento e formas de aplicação;

IV - caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;

V - regulação dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;

VI - programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental;

VII - a regulamentação do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, com disposições sobre:

- a) a hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;
- b) os critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer;
- c) o tratamento paisagístico a ser conferido às unidades do sistema, de forma a garantir multifuncionalidade às mesmas e atender às demandas por gênero, idade e condição física;

d) os critérios para definição da vegetação a ser empregada no paisagismo urbano, garantindo sua diversificação.

Parágrafo Único - Nos casos de concessão, as empresas concessionárias deverão atender o caput deste artigo e seus incisos, fazendo-os cumprir e apresentar relatórios semestrais atualizados.

#### CAPÍTULO IV DOS RECURSOS NATURAIS

**Art. 27 -** A gestão recursos naturais obedecerá as seguintes diretrizes:

I - elaborar plano de controle para pesca nas proximidades das dependências da Usina Hidrelétrica Carmelito Torres (Usina do Rio das Mortes);

II - incentivar a criação de Unidades de Conservação;

III - promover o manejo sustentável e ações de combate ao tráfico de espécies, incidentes sobre a flora e a fauna e no que couber aos microorganismos;

IV - criar em áreas de cerrado, espaços para coleta de matéria prima para o trabalho dos artesãos locais (frutos nativos, madeiras, raízes etc.), através do manejo sustentável;

V - preservar áreas de entorno de cavidades (cavernas, grutas, cânion, voçorocas, ravinas, etc);

VI - garantir a proteção das nascentes e cursos fluviais.

VII - preservar áreas de entorno de atrativos naturais (Lagoa Azul, Ilha Flutuante, etc).

**Art. 28 -** São estratégias para realização dessas diretrizes:

I - estudo da desapropriação de áreas do entorno de mananciais com o objetivo de verificar a viabilidade de instalação de parques municipais visando a proteção da unidade de conservação;

II - fomento à criação de RPPN (Reserva Particular do Patrimônio Natural) a partir de estudo e indicação de áreas;

III - estudo e indicação de áreas para pesquisa, preservação e recuperação ambiental;

IV - plano de manejo dos mananciais e do sistema de abastecimento de água do município;

V - criação de unidades de uso sustentável voltada aos produtos do cerrado;

VI - proteção, fiscalização e monitoramento das áreas legalmente protegidas;

VII - confecção de um mapa de remanescentes de vegetação e declividade de forma a identificar as áreas legalmente protegidas;

VIII - criação do Fundo Municipal do Meio Ambiente;

IX - aplicação dos recursos provenientes da compensação ambiental preferencialmente nas proximidades do empreendimento.

## CAPÍTULO V DA MOBILIDADE URBANA E RURAL

**Art. 29 -** São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

I - priorizar a acessibilidade cidadã: pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e de mobilidade reduzida, sobre o transporte motorizado;

II - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

III - reduzir a necessidade de deslocamento;

IV - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;

V - considerar as questões de logística empresarial no sistema de mobilidade urbana, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;

VI - implementar avanço tecnológico-ambiental nos componentes do sistema;

VII - articular o sistema de mobilidade municipal com o metropolitano e o estadual, existente e planejado;

VIII - facilitar o acesso da população rural à cidade.

Parágrafo Único - Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade, incluindo transporte, sistema viário, trânsito, educação de trânsito e integração regional, de forma a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade e a melhor relação custo-benefício social.

**Art. 30 -** Com base nos objetivos enunciados no artigo anterior, e de acordo com o disposto no artigo 41, § 2º, da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, deve ser elaborado Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

**Art. 31 -** O Plano Diretor de Mobilidade Urbana tratará o Sistema de Mobilidade Urbana com

base nas seguintes diretrizes:

I - transporte:

- a) promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de transporte coletivo, garantindo eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;
- b) qualificar a ambiência urbana dos corredores de transporte coletivo;
- c) qualificar o sistema de atendimento às pessoas deficientes e com necessidades especiais;
- d) desenvolver o sistema cicloviário;
- e) reordenar o tráfego de cargas perigosas.

II - sistema viário: readequar o sistema viário, considerando as demandas manifestas referentes à mobilidade.

III - trânsito:

- a) promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade ambiental;
- b) minimizar o impacto de tráfego de passagem na área central.

IV - educação de trânsito: definir os programas, ações, equipamentos e estratégias necessários à educação de trânsito para todos.

**Art. 32 -** O Plano Diretor de Mobilidade Urbana deverá conter:

I - matriz de origem e destino de mobilidade;

II - caracterização dos fluxos predominantes de pessoas e bens, identificando por intermédio da pesquisa de origem e destino:

- a) principais regiões de origem e destino;
- b) modos de circulação;
- c) motivos das viagens;
- d) horários e volumetrias das viagens.

III - identificação dos principais trechos de deseconomias de mobilidade:

- a) acidentes de trânsito;
- b) congestionamentos;
- c) poluições sonoras, atmosféricas e visuais.

IV - construção da rede virtual de mobilidade e simulação dos fluxos predominantes das demandas manifestas dos transportes: coletivo, carga e individual, caracterizando os principais trechos de deseconomias ou impactos negativos;

V - simulação dos fluxos de mobilidade de demandas futuras, de macro empreendimentos públicos ou privados, geradores/atratores de transportes;

VI - elaboração da rede proposta de mobilidade, caracterizando as principais intervenções no sistema viário, transportes e trânsito para dois cenários básicos:

- a) situação atual otimizada - minimização das deseconomias;
- b) situação futura ideal - sustentabilidade social, econômica e ambiental.

**Art. 33 -** São diretrizes da Política de Mobilidade Urbana e Rural:

- I - estabelecer horário de carga e descarga de caminhão;
- II - priorizar a circulação de pedestres, garantindo-lhes segurança e conforto;
- III - promover campanhas de conscientização buscando harmonia no trânsito;
- IV - municipalizar o trânsito para que percentual das multas seja aplicado no município;
- V - integrar a sede com os distritos.

**Art. 34 -** São estratégias para se estabelecer essas diretrizes:

I - implantação de redutores de velocidade nos locais em que se registram maior fluxos de veículos e pedestres;

II - adequação das rotatórias existentes;

III - adequações dos redutores de velocidade existentes à legislação;

IV - implantação do anel viário para retirada do tráfego pesado do centro da cidade;

V - implantação de transporte coletivo em horários alternativos para que atenda a necessidade local;

VI - implantação de ciclovias nas avenidas e ruas onde estudos comprovarem suas necessidades e possibilidades;

VII - campanha de sensibilização para o respeito às leis de trânsito em parceria com órgãos públicos e iniciativa privada;

VIII - criação de guarda municipal de orientação do trânsito;

IX - adequação das calçadas para a circulação dos pedestres com rampas de acesso em todos os cruzamentos, facilitando a passagem dos portadores de necessidades especiais e idosos;

X - proibição de estacionamento nas calçadas;

XI - reestruturação e planejamento do sistema viário da cidade;

XII - vigilância e segurança do transporte urbano e escolar;

XIII - implantação de cobertura nos pontos de ônibus;

XIV - proibição de carga e descarga de caminhão nas avenidas, ruas e locais regulamentados por lei municipal;

XV - sinalização nas estradas vicinais;

## CAPÍTULO VI DO PATRIMÔNIO CULTURAL

**Art. 35 -** Entende-se por Patrimônio Cultural as transformações históricas, as expressões artísticas, arquitetônicas, paisagísticas e urbanísticas, além dos rituais, festas, religiosidade, entretenimento e outras práticas sociais, literárias, musicais, inerentes à cultura local.

**Art. 36 -** São objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural:

I - divulgar o patrimônio cultural;

II - garantir que o patrimônio arquitetônico seja preservado e possa ser utilizado sustentavelmente;

III - desenvolver o potencial turístico;

IV - inventariar o patrimônio histórico, cultural e paisagístico;

V - estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural;

VI - reservar o túmulo da senhora conhecida como "Velha Joana";

VII - elaboração e oficialização através de pesquisa científica da história do município.

**Art. 37 -** Para se alcançar os objetivos de promoção do Patrimônio Cultural, a que se refere o artigo 36, deverá ser elaborado o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Primavera do Leste, que conterà:

I - as diretrizes para preservação e proteção do patrimônio;

II - o inventário de bens culturais materiais e imateriais;

III - a definição dos imóveis de interesse do patrimônio, para fins de preservação e a definição dos instrumentos aplicáveis;

IV - as formas de gestão do patrimônio cultural, inclusive:

- a) os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;
- b) as compensações, incentivos e estímulos à preservação;
- c) os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação.

V - a revisão das atribuições do Conselho Municipal de Cultura em defesa do Patrimônio Artístico, Arquitetônico, Paisagístico de Primavera do Leste;

VI - as estratégias para inclusão do componente patrimônio cultural nas políticas públicas municipais e para criação de programas municipais de educação para o patrimônio.

Parágrafo Único - O Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Primavera do Leste será instituído por lei.

## CAPÍTULO VII DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

**Art. 38 -** A gestão e uso dos imóveis públicos obedecerá as seguintes estratégias:

I - implantação de um sistema de informações geográficas das áreas públicas, atualizando constantemente de modo a:

- a) identificar e viabilizar programas habitacionais de interesse social;
- b) implantar equipamentos públicos e comunitários;
- c) implantar infra-estrutura e serviços urbanos considerando a equidade territorial.

II - controle dos bens imóveis públicos;

III - estabelecimento de critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros;

IV - indicação da construção de novos equipamentos públicos, como:

- a) Centro de Zoonose;
- b) Delegacia Especializada da Mulher;
- c) Centro de Convenções e Anfiteatro;
- d) Museu;
- e) Polícia Militar Ambiental;
- f) Defesa Civil;
- g) Hospital Municipal;
- h) Cemitério;
- i) Parques;

**Art. 39 -** Para viabilizar essas diretrizes o Poder Executivo poderá utilizar os seguintes instrumentos:

- I - desapropriação;
- II - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- III - direito de preempção;
- IV - transferência do direito de construir.

### TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 40 -** Consoante os objetivos gerais da política urbana, o ordenamento territorial obedece as seguintes diretrizes:

I - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - integração e complementaridade entre a destinação da porção urbanizada do território e a área de proteção e recuperação dos mananciais;

III - ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura, especialmente as centrais;
- f) o uso inadequado dos espaços públicos;
- g) a poluição e a degradação ambiental.

### CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO

**Art. 41 -** O zoneamento estabelece as regras básicas para o ordenamento territorial, considerando o uso e ocupação do solo a partir das características dos seus ambientes.

**Art. 42 -** O município fica dividido em quatro áreas, delimitadas no Mapa B03, integrante desta Lei:



I - Área Urbana - delimitada segundo Lei Municipal nº 796 de 06 de novembro de 2003;

II - Área de Proteção Ambiental - corresponde às Unidades de Conservação existentes, previstas no SNUC (Sistema Nacional de Unidades de Conservação) e as áreas de Preservação Permanente;

III - Área de Expansão Urbana - correspondem à área urbanizável do município destinada ao crescimento urbano.

IV - Área Rural - corresponde aos demais espaços do território municipal;

**Art. 43 -** A delimitação da área urbana tem como objetivos:

I - controlar e direcionar o adensamento e a expansão urbana;

II - induzir o uso dos imóveis não edificadas, sub-utilizados e não utilizados;

III - cobrar o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;

IV - garantir a utilização adequada dos recursos naturais, evitando a degradação ambiental pelas edificações existentes às margens dos Rios.

#### Seção I Da área Urbana

##### Subseção I Da Zona de Qualificação Urbana

**Art. 44 -** A Zona de Qualificação Urbana caracteriza-se por ter uso predominantemente residencial, atividades econômicas dispersas e infra-estrutura consolidada.

**Art. 45 -** São objetivos na Zona de Qualificação Urbana:

I - ordenar o adensamento construtivo;

II - evitar a saturação do sistema viário;

III - permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infra-estrutura disponível;

IV - ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, os espaços verdes e de lazer.

##### Subseção II

### Da Zona de Reestruturação Urbana

**Art. 46 -** A Zona de Reestruturação Urbana caracteriza-se pela predominância de uso misto, carência de equipamentos públicos e terrenos sub-utilizados ou não utilizados.

**Art. 47 -** São objetivos da Zona de Reestruturação Urbana:

- I - reconverter e implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional;
- II - requalificar a paisagem;
- III - estabelecer um controle ambiental eficiente;
- IV - valorizar e proteger o patrimônio cultural.

### Subseção III Da Zona de Recuperação Urbana

**Art. 48 -** A Zona de Recuperação Urbana caracteriza-se pelo uso predominantemente residencial, carência de infra-estrutura e equipamentos públicos e alta incidência de loteamentos irregulares e núcleos habitacionais de baixa renda.

**Art. 49 -** São objetivos na Zona de Recuperação Urbana:

- I - priorizar o atendimento de infra-estrutura básica;
- II - implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;
- III - promover a regularização fundiária das moradias irregulares;
- IV - incentivar a construção de moradias populares, ocupando prioritariamente loteamentos providos de infra-estrutura;
- V - conter a ocupação de áreas ambientalmente fragilizadas.

### Subseção IV Da Zona Residencial i

**Art. 50** Caracteriza-se por ter uso predominantemente residencial, com baixa densidade populacional e infra-estrutura consolidada. (Redação dada pela Lei nº 1138/2010)

**Art. 51** São objetivos da Zona Residencial I:

I - proibir a ocupação comercial e industrial, exceto para:

a) Atividades técnico-científicas, com profissões fiscalizadas e regulamentadas por conselhos e ou organismos próprios, desenvolvidas por pessoas físicas ou jurídicas e que não sejam geradoras de maiores transtornos aptos a afetarem o direito de vizinhança, dependendo em qualquer caso da análise e aprovação prévia da Comissão de Zoneamento do Município;

b) Atividades voltadas a disseminação do ensino, inclusive em relação a creches e pré-escola, desenvolvidas por pessoas físicas ou jurídicas que não sejam geradoras de maiores transtornos aptos a afetarem o direito de vizinhança, dependendo em qualquer caso da análise e aprovação prévia da Comissão de Zoneamento do Município;

II - garantir a tranquilidade dos moradores;

III - incentivar a ocupação dos terrenos sub-utilizados ou não utilizados como forma de aproveitar a infra-estrutura possível. (Redação dada pela Lei nº 1334/2013)

#### Subseção V Da Zona Residencial ii

**Art. 52 -** Caracteriza-se por ter uso exclusivamente residencial, com média densidade populacional, carência de equipamentos públicos, infra-estrutura consolidada.

**Art. 53 -** São objetivos da Zona Residencial II:

I - proibir a ocupação comercial e industrial;

II - garantir a tranquilidade dos moradores;

III - incentivar a ocupação dos terrenos sub-utilizados ou não utilizados como forma de aproveitar a infra-estrutura possível;

IV - implantar equipamentos públicos, espaços verdes e lazer;

V - inibir a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis.

#### Subseção VI Da Zona Residencial iii

**Art. 54 -** Caracteriza-se por ter uso exclusivamente residencial, com alta densidade populacional, carência de equipamentos públicos, infra-estrutura consolidada.

**Art. 55 -** São objetivos da Zona Residencial III:

I - proibir a ocupação comercial e industrial;

II - garantir a tranquilidade dos moradores;

III - incentivar a ocupação dos terrenos sub-utilizados ou não utilizados como forma de aproveitar a infra-estrutura possível;

IV - implantar equipamentos públicos, espaços verdes e lazer;

V - inibir a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis.

#### Subseção VII Da Zona de Expansão Residencial i

**Art. 56 -** Caracteriza-se por ser um espaço destinado ao uso exclusivamente residencial, com baixa densidade populacional, com carência de equipamento públicos e infra-estrutura.

**Art. 57 -** São objetivos da Zona de expansão Residencial I:

I - proibir a ocupação comercial e industrial;

II - garantir a tranquilidade dos moradores;

III - incentivar a ocupação dos terrenos sub-utilizados ou não utilizados como forma de aproveitar a infra-estrutura possível.

#### Subseção VIII Da Zona de Expansão Residencial ii

**Art. 58 -** Caracteriza-se por ser um espaço destinado ao uso exclusivamente residencial, com média densidade populacional, com carência de equipamento públicos e infra-estrutura.

**Art. 59 -** São objetivos da Zona Residencial II:

I - proibir a ocupação comercial e industrial;

II - garantir a tranquilidade dos moradores;

III - incentivar a ocupação dos terrenos sub-utilizados ou não utilizados como forma de aproveitar a infra-estrutura possível;

IV - implantar equipamentos públicos, espaços verdes e lazer;

V - inibir a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis.

Subseção XIX  
Zona Comercial

**Art. 60 -** Caracteriza-se pela predominância de comércio, com alta densidade populacional e infra-estrutura consolidada, sem excluir o uso residencial e classificam-se em:

I - Zona Comercial I - ZCI: com permissão para unidades residenciais multifamiliares, observados os parâmetros urbanísticos; (Redação dada pela Lei nº 1656/2016)

II - Zona Comercial II - ZCII: com permissão para unidades residenciais multifamiliares, observados os parâmetros urbanísticos; (Redação dada pela Lei nº 1656/2016)

III - Zona Comercial Adensada - ZCA - caracteriza-se pela predominância de comércio, com alta densidade populacional e infraestrutura consolidada, permitindo capacidade construtiva superior ao estabelecido para a Zona Comercial 1, sem excluir o uso residencial e de serviços, estabelecidos seus parâmetros. (Redação acrescida pela Lei nº 1656/2016)

**Art. 61 -** São objetivos da Zona Comercial:

I - ordenar o adensamento construtivo;

II - evitar a saturação do Sistema Viário;

III - permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infra-estrutura possível;

IV - regular o desenvolvimento do comércio e serviço. (Redação dada pela Lei nº 1944/2021)

Subseção X  
Zona de Serviços

**Art. 62 -** Caracteriza-se pela predominância do exercício das atividades de serviço, devendo predominar o uso, especializado ou não, sem excluir o uso residencial.

**Art. 63 -** São objetivos da Zona de Serviços:

I - regular os espaços dedicados a serviços;

II - limitar a ocupação residencial;

III - atrair investimentos na área de serviços para o município;

IV - permitir o monitoramento ambiental.

Subseção XI  
Zona Industrial

**Art. 64 -** Caracteriza-se pelo uso predominante industrial, que não desenvolvam atividades impactantes ao meio ambiente.

**Art. 65 -** São objetivos da Zona Industrial:

- I - regular os espaços dedicados á atividade industrial;
- II - proibir a ocupação residencial;
- III - atrair investimentos industriais para o município;
- IV - permitir o monitoramento ambiental;

Subseção XII  
Da Zona Exclusivamente Industrial

**Art. 66 -** As zonas de uso estritamente industrial destinamse, preferencialmente, à localização de estabelecimentos industriais cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanções e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem-estar e a segurança da população, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes.

**Art. 67 -** São objetivos na Zona Exclusivamente Industrial:

- I - potencializar a atividade industrial;
- II - permitir o monitoramento e o controle ambiental;
- III - vedar o estabelecimento de quaisquer atividades não essenciais as suas funções básicas, nos arredores;
- IV - atrair investimentos industriais para o município.

Seção II  
Da área Rural

Subseção I  
Zona Rural

**Art. 68 -** São objetivos dessa área:

- I - regular a aplicação de agrotóxicos;
- II - garantir o escoamento da produção, mediante manutenção das estradas;
- III - incentivar a diversificação produtiva e ambientalmente correta;
- IV - adequar o acesso ao rebanho bovino aos cursos fluviais evitando a formação de trilhas que canalizam as águas superficiais provocando o assoreamento;
- V - garantir a utilização adequada dos recursos naturais, evitando a formação de erosões e o desmatamento das áreas de nascentes e das matas ciliares;
- VI - zelar para que a propriedade rural desempenhe sua função social.

Subseção II  
Da Zona Urbana Deslocada da Vila União

**Art. 69 -** É considerada área urbana deslocada da Vila União, a área delimitada à porção urbanizada da Vila União.

**Art. 70 -** São objetivos dessa área:

- I - promover a regularização fundiária das moradias;
- II - implantar infra-estrutura básica incentivando a construção de moradias;
- III - conter a ocupação de áreas ambientalmente fragilizadas;
- IV - regular o desenvolvimento das atividades comerciais e de serviços; (Redação dada pela Lei nº 1944/2021)
- V - garantir espaço de expansão para o comércio;
- VI - permitir múltiplo uso do solo, residencial, comercial e de lazer;
- VII - implantar atendimento médico-odontológico;
- VIII - melhorar a infra-estrutura educacional.

Subseção III  
Da Zona Urbana Deslocada da Comunidade Carazinho

**Art. 71 -** É considerada área urbana deslocada da Comunidade Carazinho, a área delimitada no Mapa B01.

**Art. 72 -** São objetivos dessa área:

I - estimular a criação de loteamentos com infra-estrutura básica;

II - permitir múltiplo uso do solo, residencial, comercial e de lazer;

III - conter a ocupação de áreas ambientalmente fragilizadas;

IV - regular o desenvolvimento das atividades comerciais e de serviços; (Redação dada pela Lei nº 1944/2021)

V - implantar atendimento médico-odontológico.

#### Subseção IV

#### Da Zona Urbana Deslocada da Comunidade Massapé

**Art. 73 -** É considerada área urbana deslocada da comunidade Massapé, a área delimitada no Mapa B01.

**Art. 74 -** São objetivos dessa área:

I - implantar infra-estrutura básica, tais como:

- a) levantamento das estradas;
- b) pavimentação;
- c) construção de pontes;
- d) iluminação pública;
- e) telefonia pública;
- f) áreas de lazer

II - inibir ocupação de áreas ambientalmente fragilizadas;

III - implantar atendimento médico-odontológico.

#### Subseção V

#### Da Zona Urbana Deslocada da Vila Carolina

**Art. 75 -** É considerada área urbana deslocada da Vila Carolina (a delimitação é o entroncamento do Gaúcho), a área delimitada no Mapa B01.



**Art. 76 -** São objetivos dessa área:

- I - promover a criação de um distrito nesta área;
- II - incentivar a criação de loteamentos com infra-estrutura básica;
- III - controlar a ocupação de áreas ambientalmente fragilizadas;
- IV - permitir múltiplo uso de solo, residencial, comercial e de lazer;
- V - implantar atendimento médico-odontológico;

Subseção VI (subseção Acrescida Pela Lei nº 1801/2019)

**Art. 76-A** É considerada área urbana deslocada o Distrito Industrial IV, criado pela Lei Municipal nº 1.788 de 11 de abril de 2019, com as seguintes coordenadas: No vértice 1, de coordenadas E - 780495.91 N - 8276023.21 Fazenda Company; deste, segue confrontando com parte da Fazenda Company, com os seguintes azimutes e distâncias: 177º24'31" e 252.14 m até o vértice 2, Fazenda 13 de Maio de coordenadas: E - 780507.31 N - 8275771.33 267º10'43" e 794,52 m até o vértice 3, Fazenda Estância Transpaizinho de coordenadas: E - 779713.75 N - 8275732.22 357º23'19" e 251,32 m até o vértice 4 Rodovia Federal BR 070 de coordenadas: E - 779702.30 N - 8275983.28 87º07'11" e 794 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição, cujo mapa passa a ser parte integrante desta lei. (Redação acrescida pela Lei nº 1801/2019)

**Art. 76-B** São objetivos dessa área:

- I - Estimular a implantação de indústrias no Município de Primavera do Leste;
- II - Proibir a utilização da área para fins residenciais. (Redação acrescida pela Lei nº 1801/2019)

Seção III  
Da área de Proteção Ambiental

**Art. 77 -** São consideradas Zonas de Proteção Ambiental as unidades de conservação existentes previstas no Sistema Nacional de Unidades de Conservação e Áreas de Preservação Permanente;

**Art. 78 -** São objetivos na zona de Conservação Ambiental:

- I - conservar os recursos naturais disponíveis;

- II - ampliar os espaços destinados à conservação ambiental;
- III - recuperar a mata ciliar, prioritariamente as da Bacia do Rio das Mortes;
- IV - proibir novas ocupações de áreas ambientalmente fragilizadas;
- V - viabilizar infra-estrutura adequada à proteção e ao lazer;
- VI - recuperar ambientalmente as demais áreas degradáveis;
- VII - garantir a produção de água e energia com a devida proteção dos recursos naturais;
- VIII - promover a regularização fundiária e urbanística das ocupações consolidadas;
- IX - fomentar o potencial turístico.

## CAPÍTULO II DAS ZONAS ESPECIAIS

**Art. 79 -** As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- II - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA;
- III - Zonas Especiais de Interesse Comercial - ZEIC;
- IV - Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio - ZEIP;
- V - Zonas Especiais de Interesse Industrial - ZEII.

**Art. 80 -** Salvo disposições em contrario nesta lei, as Zonas Especiais obedecerão aos parâmetros de uso do solo e os coeficientes de aproveitamento da Zona onde se localizam.

**Art. 81 -** Os demais parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais serão definidos por leis municipais que regulamentarão cada uma das classes nomeadas nos incisos de I a V.

### Seção I Das Zonas Especiais de Interesse Social

**Art. 82 -** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de habitação de interesse social (HIS).

Parágrafo Único - As Zonas Especiais de Interesse Social estão delimitadas no Mapa B02.

## Seção II Das Zonas Especiais de Interesse Comercial

**Art. 83 -** As Zonas Especiais de Interesse Comercial (ZEIC) são espaços destinados a se consolidar como centros comerciais e de prestação de serviços, cujo objetivo é o fomento das atividades econômicas.

**Art. 84 -** As Zonas Especiais de Interesse Comercial classificam-se em:

I - ZEIC A - correspondente ao centro principal;

II - ZEIC B - correspondente aos centros secundários.

**Art. 85 -** As Zonas Especiais de Interesse Comercial estão delimitadas no Mapa B04.

## Seção III Das Zonas Especiais de Interesse Ambiental

**Art. 86 -** As Zonas Especiais de Interesse Ambiental, ZEIA, são espaços destinados à proteção e recuperação ambiental.

**Art. 87 -** As ZEIAS subdividem-se em:

I - ZEIA A - zonas verdes públicas localizadas na Zona Urbana, delimitadas no Mapa B02;

II - ZEIA B - zonas das nascentes das bacias e micro-bacias hidrográficas do Município delimitadas no Mapa B01;

III - ZEIA C - zonas de matas ciliares delimitadas no Mapa B01;

IV - ZEIA D - zonas das Unidades de Conservação delimitadas no Mapa B01;

V - ZEIA E - zonas de preservação permanente localizada na área urbana delimitadas no Mapa B02;

VI - ZEIA F - zonas públicas ou privadas, em situação de degradação ambiental que devam ser recuperadas e destinadas, preferencialmente ao lazer da população, de forma a contribuir com o equilíbrio ambiental, delimitadas no Mapa B02.

#### Seção IV

##### Das Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio

**Art. 88 -** As Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio (ZEIP) são áreas formadas por sítios, ruínas e conjuntos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio cultural do Município.

**Art. 89 -** Fica criada a Zona Especial de Interesse do Patrimônio onde se encontra sepultada a senhora conhecida como Velha Joana, por ser identificada como a mais antiga moradora da região.

**Art. 90 -** A Zona Especial de Interesse do Patrimônio objetiva a preservação do túmulo da Velha Joana e sua incorporação ao patrimônio histórico.

#### Seção V

##### Das Zonas Especiais de Interesse Industrial

**Art. 91 -** As Zonas Especiais de Interesse Industrial, ZEII, são os espaços onde se localiza os núcleos industriais existentes e as áreas para expansão dessas atividades.

**Art. 92 -** Fica proibido a construção destinada a qualquer tipo de moradia num raio de 2 km da Zona Exclusivamente Industrial, e 1 km da Zona Industrial.

### TÍTULO IV

#### DOS PARÂMETROS PARA O USO, A OCUPAÇÃO E O PARCELAMENTO DO SOLO

#### CAPÍTULO I

##### DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ÁREA URBANA

#### Seção I

##### Do Uso do Solo

**Art. 93 -** O uso do solo fica classificado em:

I - residencial;

II - não-residencial;

III - misto.

§ 1º - Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º - Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades

industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional.

§ 3º - Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um uso, residencial e não-residencial, ou por mais de uma atividade não residencial na mesma edificação.

**Art. 94 -** Todos os usos e atividades poderão se instalar na Área Urbana, desde que obedeçam às condições estabelecidas nas Seções I e II deste Capítulo, determinadas em função do (a):

I - característica das Zonas;

II - objetivo(s) do planejamento;

III - nível de incomodidade.

**Art. 95.** Os usos deverão atender aos requisitos de instalação definidos com base nos níveis de incomodidade em função de sua potencialidade como geradores de: (Redação dada pela Lei nº 2104/2022)

I - incômodo;

II - interferência no tráfego;

III - impacto à vizinhança.

Parágrafo Único - Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

#### Subseção I Dos Usos Geradores de Incômodo

**Art. 96 -** Para fins de análise do nível de incomodidade deverão ser observados os seguintes fatores:

I - poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno próximo;

II - poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou, simplesmente, lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

III - poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

IV - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;

VI - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica.

**Art. 97 -** Os níveis de incomodidade e os seus parâmetros para enquadramento e localização serão definidos em Lei Municipal amparada na Legislação Estadual e Federal pertinente.

**Art. 98 -** Os usos e as atividades não incômodos poderão se instalar em toda a Área Urbana, exceto na Zona Exclusivamente Industrial.

**Art. 99 -** Em edificações residenciais, será admitido o uso não-residencial não incômodo, limitado aos dois primeiros pavimentos da edificação.

## Subseção II

### Dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego

**Art. 100 -** Para os fins desta Lei são considerados usos geradores de interferência no tráfego às atividades:

I - geradoras de carga e descarga;

II - geradoras de embarque e desembarque;

III - geradoras de tráfego de pedestres;

IV - caracterizadas como pólos geradores de tráfego.

**Art. 101 -** A análise dos usos geradores de interferência no tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

Parágrafo Único - Os parâmetros para enquadramento como uso gerador de interferência no tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos pela legislação municipal.

**Art. 102 -** A análise técnica dos usos geradores de interferência no tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

### Subseção III Dos Empreendimentos de Impacto

**Art. 103.** Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais. (Redação dada pela Lei nº 2104/2022)

**Art. 104 -** São considerados empreendimentos de impacto:

I - as edificações com área construída igual ou superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

II - os empreendimentos residenciais com mais de 100 (cem) unidades.

Parágrafo Único - A aprovação dos empreendimentos previstos no inciso I está condicionada a parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento de Primavera do Leste.

**Art. 105** (Revogado pela Lei nº 2104/2022)

**Art. 106 -** A aprovação para funcionamento dos empreendimentos de impacto somente será concedida pelo poder Executivo após parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, mediante análise do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), após a realização de um estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto no Capítulo IX do Título V.

### Seção II Da Ocupação do Solo na área Urbana

**Art. 107 -** São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento;

II - taxa de ocupação;

III - taxa de permeabilidade do solo;

IV - recuo;

V - gabarito.

**Art. 108** Os parâmetros urbanísticos para a Área Urbana são aqueles definidos nos Anexos II, III e IV, à exceção do disposto nos artigos subsequentes desta seção. (Redação dada pela Lei nº 1656/2016)

Parágrafo Único - Em loteamentos aprovados junto ao Município de Primavera do Leste, cujos lotes possuírem primitivamente dimensão de 300 (trezentos) metros quadrados, o recuo frontal poderá ser reduzido para 04 (quatro) metros. (Redação dada pela Lei nº 1272/2011)

**Art. 109 -** O uso residencial multifamiliar seguirá os índices, recuos e demais restrições constantes do anexo II.

Parágrafo Único - O uso não-residencial não incômodo poderá se valer do coeficiente de aproveitamento básico do uso residencial multifamiliar da Zona.

**Art. 110 -** Nas ZEIC, nas Vias Arteriais Primárias e Secundárias e nas Vias Coletoras Primárias será admitida taxa de ocupação de 80% nos dois primeiros pavimentos e de 50% nos pavimentos superiores.

§ 1º - Mediante análise especial, poderá ser dispensado recuo de frente.

§ 2º - O coeficiente de aproveitamento será o fixado para a Zona.

**Art. 111 -** Deverá ser revista Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana, detalhando e complementando os parâmetros definidos nesta lei, assim como definido os percentuais entre os usos residenciais e não residenciais numa mesma edificação, para ser caracterizado como uso misto.

### Seção III

#### Do Parcelamento do Solo na área Urbana

**Art. 112 -** O parcelamento do solo da Área Urbana será regulado em Lei específica.

**Art. 113 -** Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

### CAPÍTULO II

#### DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

**Art. 114 -** O parcelamento do solo na Zona de Proteção Ambiental deve obedecer à legislação ambiental vigente e as disposições desta Lei.

### Seção I

#### Do Uso do Solo na área de Proteção Ambiental

**Art. 115 -** A Área de Proteção Ambiental tem como critério fundamental para definição dos usos e atividades a compatibilidade destes com a proteção dos recursos ambientais em cada zona.



**Art. 116 -** O uso do solo fica classificado em:

I - residencial - aquele destinado a moradias consolidadas;

II - não-residencial - aquele destinado á implantação de áreas verdes.

**Art. 117 -** Na Área de Proteção Ambiental serão admitidas atividades não-residências referentes à pesquisa e turismo sustentável somente se compatíveis aos objetivos de conservação da Área.

**Art. 118 -** Na ZEIA B fica proibido o uso agrícola, da pecuária e de moradia.

**Art. 119 -** Na ZEIA D fica permitido o uso especificado no plano de manejo.

**Art. 120 -** A instalação de qualquer uso ou atividade na área de Proteção Ambiental fica sujeita à legislação ambiental vigente.

## Seção II

### Da Ocupação do Solo na área de Proteção Ambiental

**Art. 121 -** O uso, a ocupação e o parcelamento do solo na Área de Proteção Ambiental será regulado em Lei Municipal a ser elaborada.

**Art. 122 -** Para as áreas localizadas no entorno das unidades de conservação, quando da instalação de futuros empreendimentos ou ampliação dos já existentes, o Poder Público poderá determinar os requisitos de instalação visando garantir os objetivos e características da Zona.

## TÍTULO V

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

**Art. 123 -** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Instrumentos de planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana;
- e) Lei de Parcelamento do Solo da Área Urbana;
- f) Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo da Zona de Proteção Ambiental;
- g) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- h) Planos, programas e projetos setoriais;

- i) Instituição de unidades de conservação;
- j) Zoneamento Ambiental;
- k) Programas e projetos especiais de urbanização.

II - Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zonas Especiais de Interesse Social;
- e) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- f) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preempção;
- j) Direito de Superfície;
- k) Estudo de Impacto de Vizinhança;
- l) Licenciamento Ambiental;
- m) Tombamento;
- n) Desapropriação;
- o) Compensação Ambiental.

III - Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de Direito Real de Uso;
- b) Concessão de Uso Especial para fins de moradia;
- c) Assistência técnica e jurídica para os indivíduos de baixa renda, especialmente para casos de ações de usucapião.

IV - Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Taxas e tarifas públicas específicas;
- c) Contribuição de melhoria;
- d) Incentivos e benefícios fiscais;

V - Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo administrativo de ajustamento de conduta
- g) Doação de Imóveis em pagamento da dívida.

VI - Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo popular e plebiscito.

## CAPÍTULO I

### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 124 -** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, sub-utilizados ou não utilizados localizados na Área Urbana.

§ 1º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º - Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas, localizados nas áreas urbanas quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual à zero.

§ 3º - Considera-se solo urbano sub-utilizado os terrenos e glebas situados na área Urbana, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, conforme anexo II.

§ 4º - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput os imóveis:

I - utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para suas atividades, condicionado ao parecer do Poder Executivo;

II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV - ocupados por clubes ou associações de classe;

V - de propriedade de cooperativas habitacionais;

§ 5º - Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

§ 6º - O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo, a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

**Art. 125 -** Os imóveis nas condições a que se refere o Art. anterior quando do interesse do Executivo serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º - A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º - Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º - As edificações enquadradas no § 5º do artigo 124 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º - Os lotes que atendam as condições estabelecidas nos § 2º e § 3º do artigo 124 e notificados de acordo com o caput do artigo 125 não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

## CAPÍTULO II

### DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

**Art. 126 -** Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 124 e 125, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e

Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra à referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 129 desta lei.

§ 2º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 127 -** Baseado no § 1º artigo 7º do Estatuto da Cidade, fica estabelecido que a gradação anual das alíquotas progressivas para aplicação deste instrumento em solo urbano não edificado será de:

I - 10% do valor venal do imóvel cobrada após completar o primeiro ano da notificação do proprietário;

II - 12% do valor venal do imóvel cobrada após completar o segundo ano da notificação do proprietário;

III - 13% do valor venal do imóvel cobrada após completar o terceiro ano da notificação do proprietário;

IV - 14% do valor venal do imóvel cobrada após completar o quarto ano da notificação do proprietário;

V - 15% do valor venal do imóvel cobrada após completar o quinto ano da notificação do proprietário;

**Art. 128 -** Baseado no § 1º artigo 7º do Estatuto da Cidade, fica estabelecido que a gradação anual das alíquotas progressivas para aplicação deste instrumento em solo sub-utilizado será de:

I - 2% do valor venal do imóvel cobrada após completar o primeiro ano da notificação do proprietário;

II - 4% do valor venal do imóvel cobrada após completar o segundo ano da notificação do proprietário;

III - 8% do valor venal do imóvel cobrada após completar o terceiro ano da notificação do proprietário;

IV - 12% do valor venal do imóvel cobrada após completar o quarto ano da notificação do proprietário;

V - 15% do valor venal do imóvel cobrada após completar o quinto ano da notificação do proprietário.

Parágrafo Único - As alíquotas progressivas de que trata este artigo, deverão ser aplicadas sem prejuízo das que já incidem sobre o imóvel, sendo assim quando no caso de sua aplicação, será cobrada a alíquota mais alta da que se esta em vigor.

**Art. 129 -** Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no inciso I, do § 1º, do artigo 125;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 124 desta Lei.

### CAPÍTULO III

#### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 130 -** O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo Único - A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser

negada pelo Conselho Municipal de Política Urbana caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art. 131 -** As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira, de acordo com o anexo II.

**Art. 132** A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$BE = Aexc \times Vm \times Fp$

BE - Benefício Financeiro;

Aexc - Área excedente a ser requerida;

Vm - Valor do metro quadrado do terreno definido pela Comissão de Avaliação

Fp - Fator de planejamento (variando de 0,3 a 2,0)

Parágrafo único. A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado, caberá ao Conselho de Desenvolvimento de Primavera do Leste-MT - CODEPRIM. (Redação dada pela Lei nº 1656/2016)

**Art. 133 -** Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

**Art. 134 -** Na produção de habitação de mercado popular o valor da outorga será reduzido em 50% (cinquenta por cento).

**Art. 135 -** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e deverão ser aplicados em infra-estrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).

#### CAPÍTULO IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 136 -** O proprietário de imóvel localizado na Área Urbana poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

I - de interesse do patrimônio, histórico, cultural, paisagístico e social;

II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º - Os imóveis listados nos incisos I e II poderão transferir até 100% do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado;

§ 2º - Os imóveis listados nos incisos III poderão transferir até 50% do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado;

§ 3º - A transferência de potencial construtivo prevista no inciso III deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

§ 4º - Fica vedada a transferência de potencial construtivo da Zona Exclusivamente Industrial.

§ 5º - Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis situados na Zona de Recuperação Urbana, na Zona Exclusivamente Industrial e nas áreas dentro do perímetro das Operações Urbanas Consorciadas.

**Art. 137 -** O volume construtivo a ser transferido será calculado segundo a equação a seguir:

$$ACr = \frac{VTc}{CAC} \times \frac{CAr}{CTr} \times xATc$$

ACr = Área construída a ser recebida

VTc = Maior valor do m<sup>2</sup> (metro quadrado) do terreno cedente, calculado pela NBR 5676 ou pelo valor venal.

CAC = Coeficiente de Aproveitamento básico do terreno cedente

CAr = Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno receptor

VTr = Maior valor do m<sup>2</sup> (metro quadrado) do terreno receptor, calculado pela NBR 5676 ou pelo valor venal

ATc = Área do terreno cedente

Parágrafo Único - O CAC básico será o do uso da zona.

**Art. 138 -** Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo Único - O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.



**Art. 139 -** O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

## CAPÍTULO V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 140 -** Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

**Art. 141 -** As Operações Urbanas Consorciadas têm, como finalidades:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas sub-utilizadas;
- III - implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - melhoria e ampliação das infra-estruturas e da rede viária estrutural;

**Art. 142 -** Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas nas áreas delimitadas no Mapa B04.

**Art. 143 -** Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º - Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

**Art. 144 -** A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas estabelecidos no anexo II.

Parágrafo Único - Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

**Art. 145 -** O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo para operações urbanas, previsto no anexo II desta lei.

**Art. 146 -** A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição de terreno para a construção de Habitação de Interesse Social HIS na área de abrangência da Operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para

obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§ 2º - A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno;

§ 3º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs, poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de Certidão;

§ 4º - A lei a que se refere o caput deverá estabelecer:

I - a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPACs, a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;

II - o valor mínimo do CEPAC;

III - as formas de cálculo das contrapartidas;

IV - as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional;

V - o limite do valor de subsidio previsto no caput deste Art. para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social.

## CAPÍTULO VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 147 -** O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS), na Zona de Reestruturação Urbana, na Zona de Recuperação Urbana e nas ZEIS B e C.

§ 1º - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º - O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo

receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 148 -** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo Único - O valor real da indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano- IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Art. 149 -** O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

**Art. 150 -** Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

## CAPÍTULO VII DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

**Art. 151 -** O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 152 -** Lei Municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência nas Zonas de Reestruturação Urbana, Recuperação Urbana e na Área de Proteção Ambiental.

Parágrafo Único - Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no caput deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

**Art. 153 -** O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

**Art. 154 -** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 155 -** Recebida à notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º - A Prefeitura fará publicar no Jornal DIOPRIMA (Diário Oficial de Primavera do Leste) ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 150 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende

exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preferência.

**Art. 156 -** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º - O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 157 -** Lei Municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

## CAPÍTULO VIII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 158 -** O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos dos artigos 21 a 24 do Estatuto da Cidade.

**Art. 159 -** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a exercer o Direito de Superfície:

I - em áreas particulares com carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - para remoção temporária de moradores em áreas de risco ou áreas desprovidas de urbanização pelo tempo que durar as obras.

**Art. 160 -** O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Parágrafo Único - O proprietário de terreno poderá conceder ao Município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para cumprimento das diretrizes desta lei.

## CAPÍTULO IX DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 161 -** Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na Subseção III, Capítulo I, Título IV desta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado

pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

**Art. 162.** Decreto Municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as permissões de construção, ampliação ou regularização de obras.

§ 1º O decreto Municipal a que se refere o caput deste Artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades além dos estabelecidos na Subseção III, Capítulo I, do Título IV desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 1944/2021)

**Art. 163 -** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração;

X - periculosidade;

XI - geração de resíduos sólidos;

XII - riscos ambientais;

XIII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art. 164 -** O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do

projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O Certificado de Conclusão da Obra só será emitido mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior. (Redação dada pela Lei nº 1944/2021)

**Art. 165 -** A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art. 166 -** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º - Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.



§ 2º - O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

## CAPÍTULO X DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 167 -** O Plano Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental (PLAGESAM), instituirá o zoneamento ambiental, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

Parágrafo Único - O zoneamento ambiental deverá ser observado na legislação de uso e ocupação do solo.

**Art. 168 -** Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

I - as características ambientais definidas em diagnóstico ambiental;

II - a lista de distâncias mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;

III - a compatibilização dos usos à qualidade ambiental;

IV - a compatibilização da ocupação urbana ao meio físico;

V - as áreas contaminadas relacionadas no cadastro disponível à época de sua elaboração.

Parágrafo Único - Os proprietários rurais deverão, no prazo de 06 (seis) meses da aprovação desta lei, identificar junto ao departamento municipal adequado, suas áreas de reserva legal para cadastramento.

## TÍTULO VI DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

### CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**Art. 169 -** Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

**Art. 170 -** São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;

III - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

**Art. 171 -** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

I - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;

II - nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

**Art. 172 -** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

I - Conselho Municipal de Política Urbana;

II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III - Sistema de Informações Municipais.

IV - Unidade Organizacional de Urbanização. (Redação acrescida pela Lei nº 1656/2016)

#### Seção I

##### Do Conselho de Desenvolvimento Municipal

**Art. 173 -** Fica alterado o Conselho de Desenvolvimento de Primavera do Leste - CODEPRIM, agora órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, além de traçar políticas municipais de desenvolvimento econômico e social, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

**Art. 174 -** O CODEPRIM poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

**Art. 175 -** O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do CODEPRIM.

#### Seção II

##### Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

**Art. 176 -** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos seguintes recursos:

I - recursos próprios do Município;

II - transferências inter-governamentais;

III - transferências de instituições privadas;

IV - transferências do exterior;

V - transferências de pessoa física;

VI - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

VII - receitas provenientes de outorga onerosa;

VIII - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

IX - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

X - doações;

XI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Parágrafo Único - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CODEPRIM.

### Seção III

#### Do Sistema de Informações Geográficas Municipal

**Art. 177 -** Deverá ser implantado o Sistema de Informações Geográfica Municipal (SIG) tendo por objetivo fornecer informações atualizadas a fim de facilitar o processo de planejamento municipal, devendo conter os seguintes dados municipais:

- a) índices de mortalidade, natalidade e esperança de vida;
- b) faixa etária, localização, doença;
- c) distribuição de renda;
- d) adensamento populacional;
- e) trabalho infantil;
- f) educação;
- g) moradia;
- h) saúde;
- i) emprego;
- j) habilidades;
- k) situação social por etnias;
- l) imagem de satélite de alta resolução para área urbana;

- m) zoneamento;
- n) mapas de informações urbanas e rurais.

**Art. 178 -** O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

I - da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização, publicidade e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

## CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

**Art. 179 -** Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conferência Municipal de Política Urbana;

II - Assembléias territoriais de política urbana;

III - Audiências Públicas;

IV - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V - Plebiscito e Referendo popular;

VI - Conselhos municipais relacionados à política urbana.

**Art. 180 -** Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho de Desenvolvimento Municipal relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo Único - Uma vez analisado pelo Conselho, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade ao mesmo, por meio do Jornal Dioprima (Diário Oficial de Primavera do Leste) e outros jornais locais.

### Seção I Da Conferência Municipal de Política Urbana

**Art. 181 -** As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Parágrafo Único - As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

**Art. 182 -** A Conferência Municipal de Política Urbana, deverá, dentre outras atribuições:

I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

III - sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;

IV - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

V - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

## Seção II

### Das Assembléias Territoriais de Política Urbana

**Art. 183 -** As Assembléias Territoriais de Política Urbana serão sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do CMPU.

## Seção III

### Das Audiências Públicas

**Art. 184 -** As Audiências Públicas são instrumentos de apoio no acompanhamento, implementação e alteração do Plano Diretor Municipal, podendo ser solicitada pelos Vereadores, Executivo Municipal ou Conselho de Desenvolvimento Municipal, sempre que se fizer necessário, considerando os interesses da população.

## Seção IV

### Da Iniciativa Popular de Projetos de Lei, de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento

**Art. 185 -** A iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento poderá ocorrer a qualquer momento objetivando a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos e direcionada ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

## Seção V

### Do Plebiscito e Referendo Popular

**Art. 186 -** O Plebiscito e referendo popular poderão ser convocados para fins e nos termos da Legislação em vigor.

## TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 187 -** O Poder Executivo, em cumprimento da Cláusula Quinta, do COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, celebrado com o Ministério Público do Estado de Mato Grosso, em 24 de outubro de 2006, instituirá no âmbito da administração municipal, e no prazo de dois (02) meses após a aprovação desta lei, o NÚCLEO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO, composto de pelo menos 03 (três) profissionais com capacitação para a atividade, que será responsável pela avaliação, adequação, revisão e fiscalização inerentes a este Plano Diretor Participativo, garantindo a efetividade quanto à sua aplicação e atualização às necessidades do Município, com vistas a evitar que o Plano Diretor se torne um documento meramente programático, mas sim um efetivo instrumento direcionador das políticas públicas do Município.

**Art. 188 -** O Poder Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do Plano Diretor Participativo de 4 (quatro) em 4 (quatro) anos, sempre no segundo ano de cada mandato.

**Art. 188-A** Acompanhará o projeto de lei de revisão do Plano Diretor Participativo a revisão e atualização dos mapas indicados no Art. 191 desta Lei. (Redação acrescida pela Lei nº 1962/2021)

**Art. 189 -** O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 1 (um) ano após a aprovação desta lei:

I - Projeto de Lei da Operação Consorciada; (Redação dada pela Lei nº 1656/2016)

II - Projeto de Lei delimitando áreas em que incidirá o direito de superfície; (Redação dada pela Lei nº 1656/2016)

III - Projeto de Lei do Plano Diretor de Mobilidade Urbana;

IV - Projeto de Lei do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Primavera do Leste;

V - Projetos de Lei das Zonas Especiais;

VI - Projeto de Lei do Plano de Reserva Particular do Patrimônio Natural;

VII - Projeto de Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo na Área de Proteção Ambiental;

VIII - Projeto de Lei da Operação Consorciada;

- IX - Projeto de Lei delimitando áreas em que incidirá o direito de superfície;
- X - Projeto de Lei regulando o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- XI - Plano Municipal de Esportes e Lazer;
- XII - Projeto de Lei do Fundo Municipal do Meio Ambiente;
- XIII - Projeto de Lei do Plano de Desenvolvimento Rural.

**Art. 190** O Poder Executivo Municipal encaminhará à Câmara Municipal, em até 6 (seis) meses da aprovação desta lei, projetos de leis de revisão e adequação, nos termos do Plano Diretor Participativo, das seguintes normas:

- I - Lei nº 497 de 17 de junho de 1998 - Lei do Zoneamento e Uso do Solo Urbano;
- II - Lei nº 498 de 17 de junho de 1998 - Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- III - Lei nº 499 de 17 de junho de 1998 - Código de Obras;
- IV - Lei nº 500 de 17 de junho de 1998 - Código de Posturas Municipal;
- V - Lei nº 691/2001 - Código Sanitário;
- VI - Lei nº 699/1999 - Código Tributário;
- VII - Plano Municipal de Educação;
- VIII - Plano Municipal de Esportes;
- IX - Plano Municipal de Lazer;
- X - Plano Municipal de Cultura;
- XI - Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural;
- XII - Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- XIII - Sistema Municipal de Áreas Verdes;
- XIV - Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;
- XV - Plano Municipal de Desenvolvimento da Indústria e Comércio;
- XVI - Plano Municipal de Desenvolvimento da Piscicultura;

XVII - Plano Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental;

XVIII - Plano Municipal de Saneamento Básico;

XIX - Plano Municipal de Turismo;

XX - Plano Municipal de Política Social, Trabalho e Renda;

XXI - Plano Municipal de Habitação;

XXII - Plano Municipal de Segurança Pública;

XXIII - Plano Municipal de Saúde;

XXIV - Sistema de Informações Geográficas Municipal;

XXV - Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;

XXVI - Projeto de Lei do Impacto de Vizinhança; (Redação dada pela Lei nº 1656/2016)

**Art. 191** Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos e Mapas:

I - ANEXO I - Glossário;

II - ANEXO II - Quadro do Zoneamento e Uso do Solo;

III - ANEXO III - Relação de Altura de Edifícios entre desnível natural do solo e Área de Proteção do Aeroporto Municipal Ernesto Ruaro;

IV - ANEXO IV - Planta do Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo (Aeroporto Municipal Ernesto Ruaro);

V - Mapa A01 - Cidade de Primavera do Leste - Perímetro;

VI - Mapa A01a - Detalhe da Cidade de Primavera do Leste;

VII - Mapa A02 - Terrenos construídos;

VIII - Mapa A03 - Assistência à Saúde;

IX - Mapa A04 - Assistência escolar;

X - Mapa A05 - Assistência esportiva;

XI - Mapa A06 - Ciclovias;



XII - Mapa A07 - Cemat - REDE;

XIII - Mapa B01 - Áreas Urbanas, Expansão Urbana, Proteção Ambiental e Rural;

XIV - Mapa B02 - Zoneamento, Zonas Especiais de Interesse Comercial (ZEIC) e Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio (ZEIP), Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Área Urbana;

XV - Mapa B03 - Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA);

XIV - Mapa B04 - Operações Urbanas Consorciadas;

XV - Mapa B05 - Propostas do Município de Primavera do Leste;

XVI - Mapa B06 - Sistema viário; (Redação dada pela Lei nº 1656/2016)

**Art. 192 -** Ficam alterados os artigos 3º e 4º Lei nº 449, de 31 de outubro de 1997, que passam a vigorar com as seguintes redações:

a) "Artigo 3º - Compete ao Conselho de Desenvolvimento de Primavera do Leste - CODEPRIM:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VI - monitorar a concessão de outorga onerosa do direito de construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VII - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VIII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

XIX - zelar pela integração das políticas setoriais;

X - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação

urbanística municipal;

XI - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembléias territoriais;

XII - convocar audiências públicas;

XIII - elaborar Plano de Desenvolvimento para o município;

XIV - definir instrumentos de apoio à expansão das empresas locais e à atração de novos empreendimentos;

XV - propor mecanismos que possibilitem a expansão da atividade rural;

XVI - apresentar propostas visando à revitalização da microempresa;

XVII - sugerir iniciativas para a expansão da atividade turística no Município;

XVIII - definir programas integrados de recursos humanos, objetivando a melhoria dos níveis educacional e de formação profissional dos trabalhadores primaverenses, em convênio com instituições ou órgãos públicos ou privados;

XIX - assessorar a administração municipal na definição de metas e na obtenção de fontes de recursos para a sua execução;

XX - discutir e propor outras políticas e projetos voltados ao desenvolvimento do município;

XXI - elaborar e aprovar o regimento interno."

b) "Art. 4º O Conselho Municipal de Política Urbana (CODEPRIM) será composto por 20 ( vinte ) membros, sem suplentes, de acordo com os seguintes critérios:

I - 7 (sete) representantes do Governo Municipal, sendo eles vice-prefeito do município de Primavera do Leste; Secretário de Agronegócios e Meio Ambiente; Secretário de Administração; Assessor de Planejamento e Coordenador Geral; Presidente da Câmara Municipal;

II - 3 (quatro) representantes dos empresários, sendo, pelo menos, 1 do setor imobiliário, 1 da construção civil;

III - 3 (três) representantes dos movimentos sociais, sendo necessariamente, 1 do movimentos de habitação e 1 de sindicato de trabalhadores;

IV - 4 (quatro) representantes de organizações não governamentais, entidades técnicas ou profissionais e instituições de ensino ou pesquisa, sendo 1 de entidade ambiental, 1 de categoria profissional relacionada a desenvolvimento urbano, 1 de entidade ligada à

preservação do patrimônio e 1 de instituição de ensino ou pesquisa;

V - 3 (três) representantes dos conselhos municipais afins - Habitação, Saneamento Ambiental, Desenvolvimento Econômico."

**Art. 193 -** Esta lei entra em vigor após decorridos 03 (três) meses de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, Em 19 de julho de 2007.

GETÚLIO GONÇALVES VIANA  
Prefeito Municipal

## ANEXO I

### GLOSSÁRIO

I - Alinhamento - limite entre o lote e o logradouro público;

II - Afastamentos - representam as distâncias mínimas que devem ser observadas entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos;

III - Aluguel Social - Aluguel, à população de baixa renda, de imóvel de propriedade pública, com valores compatíveis com os rendimentos familiares, de forma a garantir o direito à moradia;

IV - Área construída - é a soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas no Código de Obras e Edificações;

V - Benefício Econômico - é a valorização do lote decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional;

VI - Certificado de Potencial Construtivo Adicional (CEPAC ) - é uma forma de contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Potencial Construtivo Adicional para uso específico nas Operações Urbanas Consorciadas;

VII - Coeficiente de Aproveitamento (  $C_a$  ) - é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote;

VIII - Coeficiente de Aproveitamento Básico - é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado gratuitamente;

IX - Coeficiente de Aproveitamento Máximo - é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado onerosamente.

X - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, abaixo do qual ele será considerado subutilizado;

XI - Desenvolvimento Local Endógeno - desenvolvimento que se faz a partir das características próprias do local, assentadas nas competências e saberes acumulados ao longo do tempo pelos atores produtivos (empresários, trabalhadores, entidades representativas, universidade, poder público local etc.);

XII - Edificação - construção, edifício, casa ou prédio;

XIII - Estoque - é o limite do potencial construtivo adicional definido para a zona, passível de ser adquirido mediante Outorga Onerosa;

XIV - Estudo de Impacto de Vizinhança - é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as questões de Adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

XV - Frente do lote ou Testada - é a dimensão da face do lote voltada para o logradouro;

XVI - Gabarito - Considera-se como gabarito a altura da edificação a partir do térreo, portanto os pavimentos no subsolo não deverão ser considerados para cálculo da altura da edificação. (Redação dada pela Lei nº 1656/2016)

XVII - Impacto Urbanístico - Impacto físico-funcional, na paisagem urbana, sócio-econômicas-culturais, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana;

XVIII - Incômodo - potencialidade ou efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área;

XIX - Inócuo - inofensivo à saúde, à segurança e ao bemestar da sociedade;

XX - Leasing - também denominado arrendamento mercantil, é uma operação em que o proprietário (arrendador, empresa de arrendamento mercantil) de um bem móvel ou imóvel cede à terceiro (arrendatário, cliente, "comprador") o uso desse bem por prazo determinado, recebendo em troca uma contraprestação, dando-se, ao final do contrato as seguintes opções:

- a) comprar o bem por valor previamente contratado;
- b) renovar o contrato por um novo prazo, tendo como principal o valor residual;
- c) devolver o bem ao arrendador;

XXI - Lote - é o terreno resultante de loteamento, desmembramento, desdobramento ou englobamento para fins urbanos, com pelo menos uma divisa com logradouro público;

XXII - Lote defrontante - são considerados lotes defrontantes aqueles que estão situados na face da quadra oposta;

XXIII - Lote lindeiro - são considerados lotes lindeiros aqueles limítrofes com outro lote ou logradouro público;

XXIV - Pavimento - espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto;

XXV - Pilotis - espaço livre sob a edificação;

XXVI - Potencial Construtivo - é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento;

XXVII - Potencial Construtivo Adicional - é a diferença entre o Potencial Construtivo igual ou inferior ao Máximo e o Potencial Construtivo Básico;

XXVIII - Potencial Construtivo Básico - é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado;

XXIX - Potencial Construtivo Máximo - é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado;

XXX - Potencial Construtivo Mínimo - é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado para a zona onde está localizado;

XXXI - Potencial Construtivo Utilizado - é a área construída computável;

XXXII - Potencial Construtivo Não Utilizado - é o potencial dos Imóveis de Interesse do Patrimônio, ou de lindeiros ou defrontantes a parques, e, de interesse para a regularização fundiária, passível de ser transferido para outras áreas;

XXXIII - Pólo Gerador de Tráfego - Pólo Gerador de Tráfego: uso ou atividade que para seu funcionamento gere interferências no tráfego do entorno impondo necessidades de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias.

XXXIV - Recuo - é a menor distância medida entre a divisa do lote e o limite da projeção horizontal da edificação;

XXXV - Residencial Multifamiliar - é a edificação destinada a mais de uma unidade habitacional;

XXXVI - Residencial Unifamiliar - é a edificação destinada à habitação para uma única família;

XXXVII - Sistema Viário - compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos;

XXXVIII - Taxa de Ocupação - é a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote;

XXXIX - Taxa de Permeabilidade - é a relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

(Vide Leis nº 1054/2008, nº 1063/2008, nº 1112/2009, nº 1136/2010, nº 1239/2011, nº 1246/2011, nº 1271/2011, nº 1302/2012, nº 1312/2012, nº 1393/2013, nº 1400/2013, nº 1443/2014, nº 1541/2015, nº 1656/2016, nº 1811/2019, nº 1818/2019 e nº 2014/2021)

Os anexos encontram-se disponíveis, ainda, no Paço Municipal