

## **ANTEPROJETO DE LEI**



**MAURO MENDES FERREIRA**

Prefeito de Cuiabá

**ROGÉRIO LUIZ GALLO**

Procurador Geral do Município

**ALAN RESENDE PORTO**

Secretário de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADES

**THIAGO FRANÇA**

Secretário de Mobilidade Urbana – SMOB

**GUILHERME FREDERICO MÜLLER**

Secretário de Planejamento – SMP

**BENEDITO LIBÂNIO SOUZA NETO**

Superintendente do Instituto do Planejamento e Desenvolvimento Urbano - IPDU

## **Sumário**

<b>CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>5</b>
Seção I – Dos Objetivos .....	5
Seção II – Das Definições .....	6
<b>CAPÍTULO II – DAS ZONAS URBANAS.....</b>	<b>13</b>
Seção I – Da Divisão da Macrozona Urbana do Município de Cuiabá .....	13
Seção II – Da Zona de Uso Múltiplo - ZUM .....	14
Seção III – Da Zona de Expansão Urbana - ZEX.....	15
Seção IV – Das Zonas Urbanas Especiais - ZUE.....	15
Subseção I – Das Zonas Predominantemente Residencial - ZPR .....	15
Subseção II – Das Zonas Centrais - ZC .....	16
Subseção III – Das Zonas de Interesse Ambiental - ZIA .....	17
Subseção IV – Das Zonas de Interesse Histórico - ZIR.....	19
Subseção V – Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS .....	20
Subseção VI – Das Zonas Especiais de Regularização Específica - ZERE .....	22
Subseção VII – Das Zonas de Amortecimento - ZAM .....	25
Subseção VIII – Da Zona de Alto Impacto - ZAI .....	25
Subseção IX – Das Zonas Corredores de Tráfego - ZCTR.....	25
Subseção X – Das Zonas de Influência de Torres de Comunicação - ZTC .....	26
Subseção XI – Da Zona Intermediária de Alto Impacto Não Segregável - ZINS .....	27
Subseção XII – Da Zona de Segurança Hídrica - ZSH .....	28
Subseção XIII – Da Zona de Reserva de Corredor de Tráfego - ZRCT .....	29
Seção V – Da Delimitação das Zonas .....	29
<b>CAPÍTULO III – DO USO DO SOLO URBANO.....</b>	<b>60</b>
Seção I – Das Disposições Gerais de Uso do Solo Urbano.....	60
Seção II – Das Categorias de Uso .....	60
<b>CAPÍTULO IV – DA URBANIZAÇÃO DO SOLO .....</b>	<b>66</b>
Seção I – Das Disposições Gerais da Urbanização .....	66
Seção II – Das Diretrizes para Projetos de Urbanização do Solo.....	69

<b>CAPÍTULO V – DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO .....</b>	<b>72</b>
Seção I – Das Formas de Parcelamento .....	72
Seção II – Do Loteamento do Solo Urbano .....	73
Seção III – Do Desmembramento do Solo Urbano .....	77
Seção IV – Do Remembramento e do Desdobro do Solo Urbano .....	79
Seção V – Do Loteamento Integrado à Edificação .....	81
Seção VI – Do Condomínio Urbanístico e Condomínio Urbanístico Integrado à Edificação .....	81
 <b>CAPÍTULO VI – DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO .....</b>	 <b>86</b>
 <b>CAPÍTULO VII – DA COMPATIBILIDADE DE VIZINHANÇA .....</b>	 <b>96</b>
Seção I – Da Reclamação Pública de Vizinhança .....	96
Seção II – Dos Pólos Geradores de Tráfego - PGT .....	97
Seção III – Da Cobrança de Estacionamento .....	101
 <b>CAPÍTULO VIII – DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA .....</b>	 <b>101</b>
Seção I – Da Circulação de Veículos .....	105
 <b>CAPÍTULO IX – DO APROVEITAMENTO ADEQUADO DO SOLO .....</b>	 <b>107</b>
 <b>CAPÍTULO X – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANÍSTICA .....</b>	 <b>108</b>
Seção I – Da Outorga Onerosa do Direito de Consumir .....	108
Seção II – Da Transferência do Direito de Construir .....	109
Seção III – Da Ampliação de Potencial Construtivo .....	114
Seção IV – Do Direito de Perempção .....	117
Seção V – Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo .....	117
Seção VI – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias .....	119
Seção VII – Do IPTU Progressivo .....	121
Seção VIII – Da Desapropriação Mediante Pagamento da Dívida Pública .....	122
Seção IX – Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV .....	123
Seção X – Das Operações Urbanas Consorciadas .....	131
 <b>CAPÍTULO XI – DAS INFRAÇÕES, SANÇÕES E PENALIDADES .....</b>	 <b>133</b>
Seção I – Das Infrações e Sanções .....	133
Seção II – Do Pagamento das Multas .....	136
Seção III – Dos Meios de Impugnação aos Autos de Infração .....	137

<b>CAPÍTULO XII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS .....</b>	<b>138</b>
---	------------

<b>ANEXOS .....</b>	<b>141</b>
---------------------	------------

**PROPOSTA DE LEI COMPLEMENTAR Nº DE DE DE 2015.**

**DISCIPLINA O USO E OCUPAÇÃO  
DO SOLO NO MUNICÍPIO DE  
CUIABÁ.**

**O Prefeito Municipal de Cuiabá – MT:** faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Esta Lei e todos os seus desdobramentos integram o Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Estratégico - SMPDE, como parte do Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico - PDDE, conforme estabelecido no inciso I do art. 195 da Lei Orgânica do Município de Cuiabá e no art. 3º da Lei Complementar nº 150, de 29 de janeiro de 2007.

**Art. 2º** Esta Lei estabelece normas e diretrizes, gerais e específicas, acerca do Zoneamento, Uso, Ocupação e Urbanização do Solo no Município de Cuiabá.

**Parágrafo único.** Fora do perímetro urbano de Cuiabá é vedada a instalação de atividades com características estritamente urbanas, inclusive para usos residenciais multifamiliares, excetuando-se chácaras de recreio, atividades turísticas, religiosas, de saúde, de fins filantrópicos, de pesquisas científicas, educacional, ambiental e comércio de apoio às rodovias, ouvida a Câmara Técnica e IPDU.

**Seção I  
Dos Objetivos**

**Art. 3º** Esta Lei tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes em padrões dignos de conforto urbano-ambiental, por meio de intervenções que:

**I** - assegurem condições de convivência entre as diversas funções urbanas no Município de Cuiabá;

**II** - assegurem padrões mínimos e máximos de intensidade de Ocupação do Solo.

**Art. 4º** Constituem objetivos estratégicos desta Lei:

**I** - facilitar sua compreensão por meio da simplificação de suas determinações;

**II-** ampliar as condições efetivas de gerenciamento urbano por meio de:

**a)** criação de mecanismos que permitam a participação comunitária na sua aplicação;

**b)** fortalecimento dos instrumentos de polícia administrativa.

## **Seção II**

### **Das Definições**

**Art. 5º** Para efeito desta Lei consideram-se as seguintes definições:

**I – AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO:** distância mínima entre a projeção de uma edificação e o eixo geométrico da via lindeira ao lote edificado;

**II – ALINHAMENTO:** linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via ou logradouro público;

**III– ANÁLISE DE ATIVIDADE (AA):** análise realizada pelo órgão municipal responsável pela expedição dos Alvarás de Obras e de Localização e que consiste na avaliação das características impactantes de uma atividade ou empreendimento para o ambiente próximo;

**IV – ANÁLISE DE LOCALIZAÇÃO (AL):** análise realizada pelo órgão municipal responsável pela expedição dos Alvarás de Obras e de Localização de forma a compatibilizar os usos nas Zonas e que consiste na avaliação disposta nesta Lei;

**V - ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL:** parcela da área construída de uma edificação, computável nos cálculos de utilização da Capacidade Construtiva do Imóvel;

**VI - ÁREA CONSTRUÍDA NÃO COMPUTÁVEL:** área construída não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

**VII - ÁREA INSTALADA:** área, construída ou não, efetivamente ocupada por uma atividade ou empreendimento, sendo integrada, também, pelas áreas



destinadas às estocagens diversas, secagens, lavagens, shows, feiras, exposição, eventos diversos e outras destinadas à realização de funções intrínsecas ao funcionamento da atividade ou empreendimento que ocupa a área em questão, excluindo-se as áreas de estacionamento de veículos destinadas ao público, usuário da edificação ou empreendimento.

**VIII - ÁREA LIVRE DE USO PÚBLICO:** área de uso comum do povo e destinada à implantação de praças e parques públicos, também denominadas de espaço livre, sistema de lazer ou praça, com pelo menos 50 % (cinquenta por cento) de sua área total com vegetação arbórea;

**IX - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE-APP:** área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

**X - ASSENTAMENTOS IRREGULARES:** ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas, predominantemente, para fins de moradia;

**XI – CALÇADA:** parte da via segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

**XII -CAPACIDADE CONSTRUTIVA - (CC):** a maior área edificável em um lote em função da infraestrutura disponível;

**XIII - CAPACIDADE CONSTRUTIVA EXCEDENTE - (CCE):** parcela da Capacidade Construtiva de um lote que ultrapasse seu Potencial Construtivo;

**XIV - CERTIDÃO DE USO DO SOLO:** instrumento que certifica a conformidade de uma determinada atividade com a zona na qual se localiza;

**XV – CERTIDÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO EXCEDENTE:** documento expedido pelo setor de aprovação de projetos da Prefeitura Municipal de Cuiabá, que comprova a existência de potencial construtivo não utilizado no lote ou gleba do requerente;

**XVI - CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS (HABITE-SE):** instrumento que certifica a conformidade de uma determinada obra com a legislação municipal e autoriza a sua utilização;

**XVII - CHÁCARAS DE RECREIO:** os empreendimentos imobiliários resultantes do parcelamento do solo rural para fins urbanos;

**XVIII - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** a relação entre a área total edificada em um lote e sua área;

**XIX - COEFICIENTE DE COBERTURA VEGETAL ARBÓREA:**a relação entre a área que deverá ser preservada ou recuperada com maciço de vegetação arbórea e arbustiva e a área total de um lote ou gleba;

**XX - COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO:**a relação entre a área da projeção da edificação ou edificações no lote e a área do lote;

**XXI – COEFICIENTE DE COBERTURA VEGETAL PAISAGÍSTICA:** a relação entre a área que deverá ser mantida permeável com trabalhos paisagísticos e/ou cobertura com gramíneas e a área total de um lote ou gleba;

**XXII - COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE:** a relação da somatória entre o coeficiente de cobertura vegetal arbórea e o coeficiente de cobertura vegetal paisagística com a área do próprio lote;

**XXIII - CONDOMÍNIO URBANÍSTICO:** a divisão da área em unidades autônomas destinadas à edificação, as quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada as de domínio público internamente ao perímetro do condomínio;

**XXIV - CONDOMÍNIO URBANÍSTICO INTEGRADO À EDIFICAÇÃO:** a variante de condomínio em que a construção das edificações horizontais ou verticais é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;

**XXV – DECLIVIDADE:** a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

**XXVI - DENOMINAÇÃO DE VIA:** o ato do Poder Legislativo que denomina uma via considerada oficial pelo Poder Executivo Municipal;

**XXVII – DESDOBRO:** subdivisão de um lote de até 30.000 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados) em novos lotes, com acesso por via pública existente e que constituam novas unidades;

**XXVIII - DESIGNAÇÃO DE VIA:** o ato do Poder Executivo Municipal que nomeia uma via não oficial, com objetivo de garantir direitos de cidadania;

**XXIX – DESMEMBRAMENTO:** a subdivisão de glebas em lotes destinados à urbanização ou à edificação, com aproveitamento do sistema viário



existente, desde que não implique a abertura de novas vias, nem prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;

**XXX – EMBARGO:** ato administrativo que determina a paralisação de uma obra no seu todo ou em parte ou a suspensão de uma atividade;

**XXXI - EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO:** os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, segurança, transporte, esporte, lazer e convívio social;

**XXXII - EQUIPAMENTOS COMUNS DE UM CONDOMÍNIO:** são redes de infraestrutura, instalações ou edificações de propriedade coletiva e uso comum;

**XXXIII - FAIXA *NON AEDIFICANDI*:** área de terreno onde não será permitida qualquer construção;

**XXXIV - FAIXA SANITÁRIA:** área *non aedificandi*, cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgoto e água;

**XXXV - FRAÇÃO IDEAL:** índice de participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico ou edificação de propriedade coletiva;

**XXXVI - FRENTE DO LOTE:** divisa lindeira à via oficial de circulação;

**XXXVII – GABARITO:** a altura máxima de uma edificação, medida a partir do nível da rua em sua cota superior, no alinhamento do lote com qualquer via de acesso ao mesmo;

**XXXVIII – GLEBA:** imóvel urbano com área superior a 30.000 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados) que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

**XXXIX - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR:** implantação de uma unidade por lote;

**XL - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR:** implantação de mais de uma unidade por lote, podendo ser horizontal ou vertical;

**XLI - HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR - HMP:** habitação voltada ao atendimento de população com renda familiar entre 3 (três) e 6 (seis) salários mínimos;

**XLII - INFRAESTRUTURA URBANA:** arruamento, os equipamentos públicos de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, coleta de águas pluviais, redes de comunicação, pavimentação, e arborização de vias públicas;

**XLIII - INFRAESTRUTURA URBANA MÍNIMA:** arruamento, rede de distribuição de energia, iluminação pública e rede de distribuição de água potável;

**XLIV - INFRAESTRUTURA URBANA BÁSICA:** arruamento, rede de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto sanitário, rede de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, sistema drenagem e de manejo de águas pluviais, pavimentação e arborização de vias públicas;

**XLV - LARGURA REAL DA VIA:** a largura efetiva da via, incluindo o leito carroçável, o passeio adjacente e o canteiro central, medida perpendicularmente ao alinhamento da via, tendo como ponto referencial o centro da testada ou frente do lote no qual se dará a ocupação;

**XLVI - LEITO CARROÇÁVEL:** a pista destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento;

**XLVII - LICENÇA DE APROVAÇÃO DE PROJETO E DE EXECUÇÃO DE OBRA DE URBANIZAÇÃO DO SOLO:** instrumento que aprova o projeto e licencia a execução da obra;

**XLVIII - LICENÇA PARA LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO:** instrumento que certifica a autorização outorgada pelo Poder Executivo para instalação e funcionamento de uma determinada atividade;

**XLIX - LIMITE DE ADENSAMENTO (LA):** é o coeficiente entre o Potencial Construtivo acrescido da Capacidade Construtiva excedente de um lote e sua área;

**L – LOTE:** a parcela de terreno resultante de parcelamento do solo para fins urbanos, ou terreno no interior do perímetro urbano com área igual ou inferior a 30.000m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados), com pelo menos um acesso por via oficial;

**LI - LOTEAMENTO:** subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

**LII - LOTEAMENTO INTEGRADO À EDIFICAÇÃO OU CONJUNTO HABITACIONAL:** a variante de loteamento em que a construção das

edificações nos lotes é feita pelo empreendedor concomitantemente à implantação das obras de urbanização;

**LIII - PARCELAMENTO INFORMAL:** assentamento urbano compreendendo as ocupações, localizados em propriedade particular ou pública, ocupados, predominantemente, para fins de moradia e implantados sem autorização do titular de domínio;

**LIV – PARCELAMENTO IRREGULAR:** subdivisão de glebas sem aprovação do Município de Cuiabá ou com o projeto devidamente aprovado, mas implantado em desconformidade com a sua aprovação ou, ainda, não registrado no competente Cartório de Registro de Imóveis;

**LV - PADRÃO GEOMÉTRICO MÍNIMO:** a largura mínima definida para cada classe de via;

**LVI - PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS:** subdivisão de terras nas formas de loteamento, desmembramento ou desdobro;

**LVII - PLANO DE REGULARIZAÇÃO:** urbanização de assentamentos irregulares, promovendo o projeto urbanístico para adequação de estrutura urbana existente, considerando as áreas destinadas para a habitação, as áreas de uso público para fins de lazer, institucional e áreas verdes, as vias de circulação existentes ou projetadas e as mediadas previstas para adequação da infraestrutura básica, entre outros, com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente;

**LVIII – POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA:** população com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos;

**LIX– POTENCIAL CONSTRUTIVO:** o coeficiente de aproveitamento definido para cada zona, que pode ser utilizado sem necessidade de ser adquirido da Prefeitura Municipal ou transferido do potencial construtivo não utilizado de terceiros;

**LX - POTENCIAL CONSTRUTIVO EXCEDENTE (PCE):** a parcela do Potencial Construtivo vinculado a um lote que ultrapasse a sua Capacidade Construtiva, passível de aquisição onerosa entre outros instrumentos urbanísticos;

**LXI - POTENCIAL CONSTRUTIVO NÃO UTILIZADO:** a parcela do potencial construtivo não utilizado em imóveis tombados ou declarados de preservação permanente ou de proteção ambiental;

**LXII - QUOTA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE:** área mínima de terreno para cada unidade construtiva;

**LXIII - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO:** a Regularização Fundiária Sustentável de assentamentos informais, na qual não se caracteriza o interesse social, constituindo ação discricionária do Poder Público;

**LXIV - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL:** a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:

- a) de área ocupada, de forma mansa e pacífica, há pelo menos 05 (cinco) anos;
- b) de imóveis situados em ZEIS;
- c) de áreas de interesse do Município para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;
- d) outras situações regulamentadas por meio de Lei Federal.

**LXV – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:** o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem a adequar os assentamentos informais preexistentes às conformações legais, de modo a garantir o direito social à moradia, ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

**LXVI – REMEMBRAMENTO:** a reunião de dois ou mais lotes para a formação de um único lote;

**LXVII - TERMO DE VERIFICAÇÃO E CONCLUSÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO:** ato pelo qual o município, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação competente;

**LXVIII-TERMO DE RECEBIMENTO DO LOTEAMENTO:** ato pelo qual o município, após recebimento dos Termos de Verificação e Conclusão de Obras, certifica que o loteamento está concluído e apto para utilização;

**LXIX – TESTADA:** comprimento da frente do lote ou gleba, medida entre as divisas laterais e no alinhamento da via pública ou via principal no caso de lotes com mais de uma frente;

**LXX - UNIDADE AUTÔNOMA OU IMOBILIÁRIA:** unidade autônoma ou imobiliária destinada à edificação, resultante do condomínio urbanístico ou unidade imobiliária edificada, proveniente de edificação de uso coletivo;

**LXXI – UNIDADE EVOLUTIVA:** unidade de Habitação de Interesse Social – HIS, dispondo somente de sala, quarto e banheiro e com possibilidade de ampliação horizontal ou vertical, a partir da planta de edificação aprovada e entregue ao comprador da unidade;

**LXXII - URBANIZAÇÃO DO SOLO:** qualquer forma de intervenção urbanística como loteamento, desmembramento, desdobro, remembramento ou condomínio urbanístico;

**LXXIII - VIA OFICIAL DE CIRCULAÇÃO:** aquela de uso público reconhecida como oficial pelo Município;

**LXXIV – VISTORIA:** diligência efetuada pelo Município, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou atividade.

## **CAPÍTULO II DAS ZONAS URBANAS**

### **Seção I**

#### **Da Divisão da Macrozona Urbana do Município de Cuiabá**

**Art. 6º** Para receber os diferentes tipos de Uso do Solo Urbano, a Macrozona Urbana do Município de Cuiabá fica dividida em 03 (três) Zonas de Uso:

**I - Zona Urbana de Uso Múltiplo – ZUM;**

**II - Zona de Expansão Urbana - ZEX;**

**III - Zonas Urbanas Especiais – ZUE.**

**Art. 7º** As Zonas Urbanas Especiais classificam-se em 13 (treze) subcategorias:

**I -Zonas Predominantemente Residenciais– ZPR;**

**II - Zonas Centrais – ZC;**

**III - Zonas de Interesse Ambiental – ZIA;**

**IV - Zonas de Interesse Histórico – ZIH;**

**V - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;**

**VI** - Zonas Especiais de Regularização Específica – ZERE;

**VII** - Zona de Amortecimento –ZAM;

**VIII** - Zona de Alto Impacto – ZAI;

**IX** - Zonas de Corredores de Tráfego – ZCTR;

**X** - Zonas de Influência de Torres de Comunicação – ZTC;

**XI** - Zona Intermediária de Alto Impacto Não Segregável - ZINS;

**XII** - Zona de Segurança Hídrica – ZSH;

**XIII** - Zona de Reserva de Corredores de Tráfego – ZRCT.

§ 1º Os lotes lembrados após a aprovação desta Lei, e que originalmente pertenciam a duas ou mais zonas de usos diferentes, não poderão passar a integrar somente uma das zonas consideradas, devendo obedecer, em cada porção do terreno, a zona de uso que sobre ele incide.

§ 2º As atividades e empreendimentos implantados no Centro Político Administrativo deverão obedecer a Legislação Urbanística do Município de Cuiabá.

## **Seção II**

### **Da Zona de Uso Múltiplo – ZUM**

**Art. 8º** A Zona Urbana de Uso Múltiplo é aquela recomendada à integração dos vários usos e atividades, desde que compatíveis com a vizinhança.

**Art. 9º** A Zona Urbana de Uso Múltiplo é definida pela Macrozona Urbana do Município de Cuiabá, excluindo-se a Zona de Expansão Urbana e as Zonas Urbanas Especiais.

**Art. 10.** Na Zona Urbana de Uso Múltiplo não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Alto Impacto Segregável.

**Art. 11.** A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Médio Impacto fica condicionada ao atendimento das exigências da Análise de Localização e Atividade.



**Art. 12.** A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Alto Impacto Não Segregável fica condicionada ao atendimento das exigências do Estudo de Impacto de Vizinhança e ao Relatório de Impacto de Vizinhança.

### **Seção III**

#### **Da Zona de Expansão Urbana - ZEX**

**Art. 13.** A Zona de Expansão Urbana é a zona com áreas não parceladas para fins urbanos, no interior da Macrozona Urbana e destinada à ampliação da ocupação urbana.

**Art. 14.** O licenciamento de atividades ou empreendimentos, quando se tratar de parcelamento na ZEX, deverá seguir as mesmas exigências de uso do solo estabelecidas para a ZUM.

**Art. 15.** As áreas de loteamentos, desmembramentos e condomínios urbanísticos aprovados na Zona de Expansão Urbana após a publicação desta lei, passarão a integrar a Zona Urbana de Uso Múltiplo, quando o projeto de parcelamento do solo estiver devidamente registrado em Cartório de Imóveis.

### **Seção IV**

#### **Zonas Urbanas Especiais - ZUE**

**Art. 16.** As Zonas Urbanas Especiais são zonas cujas características peculiares recomendam tratamento diferenciado, justificando, deste modo, a sua divisão em outras 13 (treze) subcategorias.

#### **Subseção I**

##### **Das Zonas Predominantemente Residenciais - ZPR**

**Art. 17.** A Zona Predominantemente Residencial é a zona destinada predominantemente ao uso residencial unifamiliar.

**Art. 18.** Nas Zonas Predominantemente Residenciais será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos das categorias Compatível e Baixo Impacto e, mediante análise da Câmara Técnica de Gestão Urbana Integrada, as da categoria Médio Impacto.

**Parágrafo único.** As atividades e empreendimentos licenciados na zona predominantemente residencial deverão possuir gabarito máximo 12m (doze metros) de altura, considerando os pavimentos de áreas computáveis.

## **Subseção II**

### **Das Zonas Centrais – ZC**

**Art. 19.** As Zonas Centrais são zonas de configuração nuclear, caracterizadas pela sua função polarizadora de Atividades e Empreendimentos diversificados, distinguindo-se em dois tipos básicos:

**I - Zona da Área Central – ZAC:** formada por parte do centro da cidade e é caracterizada pelo alto grau de concentração e complexidade das funções urbanas;

**II - Zonas dos Centros Regionais ou Subcentros– ZCR:** formada por desdobramentos funcionais da área central, localizados em pontos especiais do espaço urbano.

**Art. 20.** A aprovação de atividades ou empreendimentos de Médio Impacto nas Zonas Centrais fica condicionada ao atendimento das exigências da Análise de Atividade.

**Art. 21.** A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Alto Impacto Não Segregável nas Zonas Centrais - ZAC fica condicionada ao atendimento das exigências do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e ao Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

**Art. 22.** Na Zona Central não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Alto Impacto Segregável.

**§ 1º** Será permitida a reutilização de prédios urbanos para fins de moradia ou declarados de interesse público para fins de desapropriação, subutilizados na Zona de Interesse Histórico (ZIH I), para implementação e revitalização da área central da Capital.

**a)** quando a revitalização proposta versar em área do Centro Histórico, os projetos técnicos deverão ser previamente submetidos à apreciação e aprovação do IPHAN e órgão municipal competente;

**§ 2º** Poderão ser exigidas vagas de garagens de acordo com a disponibilidade de espaço dos prédios urbanos reocupados, não sendo requisito impeditivo para a aprovação do objeto, desde que atenda os requisitos mínimos abaixo:

**a)** uma vaga para carga e descarga;

**b)** uma vaga para ambulância;

c) uma vaga para portadores de deficiência física.

§ 3º No Alvará de Licença de obras e no Habite-se do imóvel deverá constar uma referência explícita sobre a não disponibilidade de garagem no edifício.

§ 4º Na hipótese de reocupação de que trata o § 3º deste artigo, poderá:

a) ser mantido o alinhamento original do passeio público, sem necessidade de ampliar em direção a via pública, se a edificação ou ampliação já estiver ou se mantiver dentro da faixa do Padrão Geométrico Mínimo - PGM;

b) a proposta de coleta de resíduos sólidos deverá ser submetida à análise e aprovação da Secretaria Municipal de Infraestrutura, considerando a especificidade e a situação alternativa necessária, de acordo com as condições de cada imóvel;

c) havendo possibilidade de espaço físico, o projeto deverá contemplar a coleta de água de chuva de que trata os arts. 162 a 165 desta Lei, ficando a decisão a cargo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, mediante análise e parecer técnico.

§ 5º As especificidades não tratadas nesta Lei Complementar serão dirimidas pelo Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (IPDU), com o *adreferendum* do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico – CMDE.

**Art. 23.** O licenciamento de atividades e empreendimentos da categoria Médio Impacto na Zona Central fica condicionado ao atendimento das exigências definidas na análise de atividade.

**Art. 24.** As exigências para licenciamento de atividades e empreendimentos nas Zonas de Centro Regional são aquelas exigidas para licenciamento e empreendimentos na Zona de Área Central.

### **Subseção III**

#### **Das Zonas de Interesse Ambiental – ZIA**

**Art. 25.** As Zonas de Interesse Ambiental são aquelas que tem por objetivo a recuperação, a preservação ou conservação ambiental, destinadas a uma ocupação de baixa a muito baixa densidade e preferencialmente ao lazer e uso público.

**Art. 26.** As Zonas de Interesse Ambiental subdividem-se em:

**I - Zonas de Interesse Ambiental 1 – ZIA 1:** constituídas por áreas públicas ou privadas com potencial ambiental, paisagístico, de proteção e recuperação de vegetação, e que devem ser destinadas à atividades e empreendimentos com baixa densidade de ocupação;

**a) Zonas de Interesse Ambiental 1 – ZIA 1 "Lagoa Trevisan"** constituído por áreas cuja vocação é a prática de lazer e esportes em meio a grande gradiente ambiental.

**II - Zonas de Interesse Ambiental 2 – ZIA 2:** constituídas por áreas públicas ou privadas, com excepcional potencial ambiental e paisagístico, com presença de maciços de vegetação ou cursos d'água ou nascentes, e que devem ser destinadas à preservação ou conservação, sendo proibida qualquer edificação que não seja para esta finalidade;

**III - Zonas de Interesse Ambiental 3 – ZIA 3:** constituídas por áreas públicas ou privadas que ocupa fundos de vale, canais efêmeros, áreas de preservação permanente de cursos d'água, nascentes e áreas lindeiras às áreas de preservação permanente, para as quais existe intenção do Poder Público de transformá-las em unidades de conservação de domínio público, ou que já sejam unidades de conservação públicas.

**§ 1º** Os lotes e glebas não edificados em ZIA, e que tenham cobertura vegetal arbórea preservada ou recuperada, não estarão sujeitos ao Parcelamento e Edificação Compulsória e ao Imposto Progressivo no Tempo.

**§ 2º** As Áreas de Preservação Permanente – APP deverão observar o disposto no Código Ambiental estadual e municipal e legislação federal pertinente.

**Art. 27.** Na área compreendida pela Zona de Interesse Ambiental “Lagoa Trevisan” serão permitidas as atividades e empreendimentos da subcategoria Alto Impacto Não Segregável e atividades e empreendimentos das categorias Médio Impacto e Baixo Impacto.

**§ 1º** Será permitida, para esta Zona, as atividades de apoio como alojamentos, administração e edifícios de permanência temporária.

**§ 2º** Na ZIA 1 “Lagoa Trevisan” não será permitido o licenciamento de atividades da subcategoria Alto Impacto Segregável.

**§ 3º** Os parâmetros e índices urbanísticos permitidos para a ZIA 1 “Lagoa Trevisan” serão aqueles estabelecidos para os da Zona de Interesse Ambiental 1, relacionados na Tabela de Índices Urbanísticos, disposta no artigo 161 desta Lei.

**Art. 28.** Nas Zonas de Interesse Ambiental – ZIA não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Alto Impacto Segregável.

**Art. 29.** O licenciamento de atividades da categoria Médio Impacto na Zona de Interesse Ambiental fica condicionado ao atendimento das exigências definidas na Análise de Atividade e/ou Análise de Localização definidas pelo artigo 5º, Incisos III e IV, desta Lei.

**Art. 30.** A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Alto Impacto Não Segregável na ZIA-1 fica condicionada ao atendimento das exigências do Estudo de Impacto de Vizinhaça e ao Relatório de Impacto de Vizinhaça - EIV/RIV.

**Art. 31.** Os lotes e glebas que não utilizem, e que não venham a utilizar todo o potencial construtivo do terreno, poderão transferir o potencial construtivo não utilizado para particulares, conforme Capítulo X, desta Lei Complementar.

§ 1º A transferência do potencial construtivo não utilizado poderá ser feita em partes, e para imóveis receptores diferentes, até o limite permitido nas zonas onde estes imóveis estão localizados.

§ 2º A possibilidade de transferência está vinculada à ausência de débitos municipais.

§ 3º A transferência terá como consequência a inscrição do imóvel cedente no livro de tombo dos imóveis municipais protegidos e no Cartório de Registro de Imóveis.

#### **Subseção IV**

##### **Da Zona de Interesse Histórico – ZIH**

**Art. 32.** A Zona de Interesse Histórico – ZIH subdivide-se em:

**I.** Zona de Interesse Histórico 1 - ZIH 1: constituída pelo conjunto arquitetônico urbanístico e paisagístico e sua área de entorno tombados pela União;

**II.** Zona de Interesse Histórico 2 - ZIH 2: constituída pelo núcleo histórico do bairro do Porto.

**Art. 33.** Na Zona de Interesse Histórico – ZIH não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da categoria Alto Impacto.

**Parágrafo único.** O licenciamento de atividades e empreendimentos das categorias não especificadas no *caput* deste artigo fica condicionado à prévia aprovação

do órgão responsável pelo Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, assim como pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 34.** O Município concederá incentivos fiscais, por meio de legislação específica, para os imóveis localizados no conjunto arquitetônico, urbanístico e paisagístico tombado pela União, quando devidamente preservados nas suas características arquitetônicas originais.

**Art. 35.** O Município concederá incentivos fiscais, por meio de legislação específica, para empresas estabelecidas no conjunto arquitetônico, urbanístico e paisagístico tombado pela União, que adotarem horário alternativo de funcionamento.

**Art. 36.** Os imóveis preservados ou recuperados, de acordo com as especificações do órgão federal de patrimônio histórico, ficarão isentos de IPTU enquanto permanecerem em bom estado.

**Art. 37.** Os imóveis que não utilizem todo o potencial construtivo do terreno, e que não possam utilizá-lo pelas restrições advindas do tombamento, poderão transferir o potencial construtivo não utilizado do imóvel para particulares.

**Parágrafo único.** A transferência poderá se dar em várias vezes e para diferentes receptores, até completar o limite máximo dos índices permitidos para a zona, e cada uma delas deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 38.** Em Zona de Interesse Histórico será tolerado que as vagas de estacionamento, definidas na presente Lei, estejam a uma distância máxima de 500 m (quinhentos metros) da edificação, sendo comprovado por documento devidamente registrado em cartório, quando se tratar de atividades e empreendimentos classificados na categoria Compatível ou Baixo Impacto.

### **Subseção V**

#### **Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS**

**Art. 39.** As Zonas Especiais de Interesse Social são áreas urbanas que, por seu caráter precário de ocupação e por se caracterizarem como local de moradia de população de baixa renda ou por necessidade de implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, são objetos de atenção especial da municipalidade.

**Parágrafo único.** As áreas inseridas em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), após sua devida regularização fundiária e urbanística, passarão a se enquadrar como Zona de Uso Múltiplo (ZUM).

**Art. 40.** As Zonas Especiais de Interesse Social - subdividem-se em:



**I - Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1:** são constituídas por parcelamentos irregulares, conjuntos habitacionais públicos ou privados irregulares, ocupados por população de baixa renda que, por seu grau de consolidação, são passíveis de regularização parcial ou integralmente, conforme estudos técnicos.

**a)** Ficam instituídas as áreas de reserva para a ZEIS 1, que são formadas por faixas de terreno no entorno das áreas de ZEIS 1, para o fim de garantir a utilização de glebas ou lotes ociosos para assentamento de população de baixa renda, que, excepcionalmente, tiverem que ser removidos das áreas de risco das ZEIS 1.

**b)** As áreas de reserva para a ZEIS 1 serão definidas a partir do limite da demarcação urbanística das ZEIS 1 demarcadas e/ou a demarcar, por legislação específica do Município, correspondendo a faixa de 0 (zero) a 1.000m (mil metros) destas unidades, consideradas como áreas prioritárias à incidência de instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários, de forma isolada ou combinada.

**II - Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2:** são constituídas por áreas não urbanizadas destinadas à ampliação da oferta habitacional para população de baixa renda e para o mercado popular.

§ 1º Os parâmetros e índices urbanísticos permitidos nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2 serão iguais aos das Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1, relacionados na Tabela de Índices Urbanísticos, disposta no artigo 161 desta Lei.

§ 2º Nas Zonas Especiais de Interesse Social, as áreas ocupadas que apresentam risco à vida não são passíveis de regularização.

§ 3º Na Zona da Área Central, os lotes ou edificações considerados subutilizados, nos termos desta Lei, são passíveis de demarcação para serem destinados à Habitação de Interesse Social.

§ 4º O Município de Cuiabá terá o prazo de 02 (dois) anos para identificar e demarcar as edificações e/ou lotes referidas no § 3º deste artigo.

**Art. 41.** Nas Zonas Especiais de Interesse Social não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da categoria Alto Impacto Segregável.

**Parágrafo único.** As atividades e empreendimentos das categorias Médio Impacto e Alto Impacto Não Segregável só poderão ser licenciados em ZEIS, após a regularização urbanística dos assentamentos.

**Art. 42.** A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Alto Impacto Não Segregável nas Zonas Especiais de Interesse Social fica condicionada ao atendimento das exigências do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e ao Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

**Art. 43.** Não são passíveis de urbanização e regularização fundiária os assentamentos precários localizados em áreas de uso público, nos seguintes casos:

**I** - localizados sobre rede principal de água ou esgotos ou sob redes de alta tensão;

**II** - localizados em área que apresente risco à segurança de seus ocupantes, constatado por meio de laudo técnico pelo órgão competente;

**III** - localizados em área destinada à realização de obras de interesse coletivo;

**IV** - localizados em área de preservação permanente;

**V** - existentes há menos de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação da Lei Complementar Municipal nº 150, de 29 de Janeiro de 2007.

**Art. 44.** A regularização fundiária de empreendimentos em Zonas Especiais de Interesse Social estará sujeita ao estabelecido na Lei Complementar Municipal nº 345, de 16 de julho de 2.014, e suas alterações.

#### **Subseção VI**

#### **Das Zonas Especiais de Regularização Específica – ZERE**

**Art. 45.** As Zonas Especiais de Regularização Específica são áreas ocupadas por população de renda média ou superior, e que se caracterizam por terem parcelamentos irregulares perante o Município de Cuiabá ou o Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo único.** As áreas incluídas em Zonas Especiais de Regularização Específica (ZERE), após sua devida regularização fundiária e urbanística, passarão a se enquadrar como Zona de Uso Múltiplo (ZUM).

**Art. 46.** A regularização da ZERE dependerá do atendimento das seguintes condicionantes:

**I** - desocupação de áreas de preservação permanente e de áreas consideradas como de proteção ambiental pela legislação Municipal, Estadual e Federal pertinentes;

## **II - implantação de infraestrutura mínima.**

**Parágrafo único.** As regularizações dos parcelamentos de ZERE deverão ser promovidas, preferencialmente, pelos empreendedores ou pelos próprios moradores.

**Art. 47.** Nas Zonas Especiais de Regularização Específica será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da categoria Compatível e Baixo Impacto.

**Art. 48.** As atividades e empreendimentos das categorias Médio Impacto e Alto Impacto Não Segregável só poderão ser licenciados em ZERE após a regularização urbanística dos assentamentos.

**Art. 49.** A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Médio Impacto na ZERE fica condicionada ao atendimento das exigências da Análise de Localização e Atividade.

**Art. 50.** A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Alto Impacto Não Segregável nas ZERE fica condicionada ao atendimento das exigências do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIVE ao Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

**Art. 51.** O Plano de Regularização é o documento elaborado para cada assentamento definido como ZERE e que contém os estudos, os elementos gráficos e descritivos, as definições urbanísticas de cada assentamento, sendo elaborado com a participação dos moradores e aprovado por Decreto do Poder Executivo, ouvido o conselho competente, após parecer fundamentado dos órgãos responsáveis pela aprovação de projetos.

**§ 1º** O Plano de Regularização poderá ser preparado por iniciativa dos próprios moradores ou do parcelador irregular, os quais deverão seguir as normas expressas nesta Lei Complementar.

**§ 2º** O Plano de Regularização em ZERE, que não estiver instruído com os elementos estabelecidos nesta Subseção, não poderão ser encaminhados para conhecimento e parecer do conselho competente.

**Art. 52.** O Plano de Regularização deverá apresentar os projetos originais das edificações, caso estas tenham sido realizadas concomitantemente aos parcelamentos, quando então serão regularizados conjuntamente.

§ 1º Na hipótese prevista no *caput*, os acréscimos às edificações posteriores ao parcelamento poderão ser regularizados, pelos proprietários, mediante apresentação de projetos específicos modificativos.

§ 2º No caso de loteamentos com construções executadas separadamente por cada proprietário, o Plano de Regularização deverá estabelecer critérios para a regularização posterior das edificações.

**Art. 53.** A regularização em ZERE será realizada mediante a preparação de um Plano de Regularização, que será instruído, no mínimo, com:

**I** - levantamento planialtimétrico georeferenciado indicando os limites da área, os terrenos individualizados ou as construções existentes, cursos d'água e nascentes, sistema viário e outros possíveis acidentes geológicos, como várzeas ou matacões;

**II** - projeto de parcelamento do solo, com indicação das propriedades individualizadas, sistema viário e reserva de áreas destinadas a equipamento público comunitário e áreas livres de uso público;

**III** - memorial descritivo de quadras e lotes e áreas reservadas;

**IV** - projeto de redes de água e esgoto sanitário;

**V** - projeto de pavimentação e sistema de drenagem pluvial;

**VI** - projeto de rede de energia elétrica;

**VII** - definição do lote mínimo permitido, do coeficiente de aproveitamento máximo, da taxa de ocupação máxima e do coeficiente de permeabilidade mínimo.

§ 1º O Plano deverá ser aprovado por, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos moradores e/ou adquirentes dos lotes.

§ 2º Os projetos de água, esgoto, energia elétrica e drenagem de águas pluviais deverão ter sido previamente aprovados nas concessionárias dos serviços públicos.

§ 3º A regularização urbanística da ZERE dependerá da implantação ou existência prévia da infraestrutura exigida para a aprovação do Plano de Regularização.

§ 4º Nas situações em que a infraestrutura for existente, poderá, em substituição ao projeto, ser apresentado laudo de vistoria das concessionárias

responsáveis pelos serviços, indicando, detalhadamente, as características do sistema, demanda total necessária, população atendida, o perímetro da área onde esta população se encontra, assim como as condições de funcionamento do sistema.

§ 5º Após a aprovação do Plano de Regularização, deverá ser encaminhado cópia eletrônica do projeto de parcelamento do solo, para as devidas atualizações, à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou sua sucedânea e ao setor de cadastro imobiliário.

## **Subseção VII**

### **Das Zonas de Amortecimento – ZAM**

**Art. 54.** As Zonas de Amortecimento são faixas destinadas a proteger e garantir, dentre outras conjunturas, o conforto visual, ventilação, ruído, radiação solar no entorno das unidades de conservação ambiental dentro do Município de Cuiabá.

**Art. 55.** As Zonas de Amortecimento são definidas a partir do limite territorial das unidades de conservação ambiental existentes no Município, correspondendo à faixa de 0 (zero) a 50m (cinquenta metros) e de 50m (cinquenta metros) até 100m (cem metros) destas unidades, as quais terão limitados os seus gabaritos de altura.

**Art. 56.** As zonas de Amortecimento subdividem-se em Zona de Amortecimento 1 - ZAM 1 e Zona de Amortecimento 2 - ZAM 2.

## **Subseção VIII**

### **Da Zona de Alto Impacto – ZAI**

**Art. 57.** A Zona de Alto Impacto é aquela destinada às atividades e empreendimentos da subcategoria Alto Impacto Segregável.

**Art. 58.** Na Zona de Alto Impacto serão permitidas as atividades e empreendimentos da subcategoria Alto Impacto Segregável e das categorias Médio Impacto e da subcategoria Alto Impacto Não Segregável.

**Art. 59.** Na Zona de Alto Impacto não é permitida a implantação das atividades que integram a categoria do uso residencial, definidas por esta Lei Complementar.

**Art. 60.** Na “faixa de servidão”, ao longo do Gasoduto Bolívia - Mato Grosso, os usos e atividades deverão seguir as normas e exigências da companhia concessionária do serviço de abastecimento de gás.

### **Subseção IX**

#### **Das Zonas Corredores de Tráfego - ZCTR**

**Art. 61.** As Zonas Corredores de Tráfego são zonas lineares, tendo por eixo as vias estruturais, principais e coletoras.

**Art. 62.** As Zonas Corredores de Tráfego subdividem-se em:

**I - Zonas Corredores de Tráfego 1 – ZCTR 1:** são compreendidas pelos lotes com frente para as vias públicas urbanas, classificadas como Vias Estruturais;

**II - Zonas Corredores de Tráfego 2 – ZCTR 2:** são compreendidas pelos lotes com frente para as vias públicas urbanas, classificadas como Vias Principais;

**III - Zonas Corredores de Tráfego 3 - ZCTR 3:** são compreendidas pelos lotes com frente para as vias públicas urbanas, classificadas como Vias Coletoras;

**Parágrafo único.** Nos casos de imóveis situados em esquinas formadas por corredores de diferentes classificações, o licenciamento de atividades e empreendimentos seguirá os índices urbanísticos estabelecidos para o corredor onde se dará o acesso da atividade, ou quando o acesso se der por mais de uma via, para o corredor de menor restrição.

**Art. 63.** Nos Corredores de Tráfego 1 não será permitido o estacionamento de veículos ao longo da via pública, exceto nos casos regulamentados pelo setor competente do Município de Cuiabá.

**Art. 64.** Nos Corredores de Tráfego não será permitido o licenciamento de atividades da subcategoria Alto Impacto Segregável.

**Art. 65.** Os parâmetros de lote mínimo e índices urbanísticos permitidos em Zonas Corredores de Tráfego estão relacionados na Tabela de Índices Urbanísticos, disposta no art. 161 desta Lei.

**Art. 66.** Para a implantação das atividades das categorias Médio Impacto deverá ser feita a Análise de Localização e Análise de Atividade.

**Art. 67.** O licenciamento de atividades da subcategoria Alto Impacto Não Segregável em ZCTR dependerá da realização de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

### **Subseção X**

#### **Das Zonas de Influência de Torres de Comunicação – ZTC**



**Art. 68.** As Zonas de Influência de Torres de Comunicação são áreas com restrições de altura das edificações face aos problemas de interferência no sistema de comunicações.

**Art. 69.** As Zonas de Influência de Torres de Comunicação sobrepõem-se a algumas zonas urbanas, setores onde existe restrição de gabarito máximo, face à necessidade de se evitar interferências nas telecomunicações.

**Art. 70.** As Zonas de Influência de Torres de Comunicação subdividem-se em:

**I - Zonas de Influência de Torres de Comunicação 1 - ZTC 1:** são definidas pelas faixas de 50m (cinquenta metros) de largura, sendo 25m (vinte e cinco metros) de cada lado, ao longo do eixo de direções, partindo da Avenida Barão de Melgaço, onde existem restrições de gabarito às edificações nessa faixa;

**II - Zonas de Influência de Torres de Comunicação 2 - ZTC 2:** são definidas pelas faixas de 50m (cinquenta metros) de largura, sendo 25m (vinte e cinco metros) de cada lado, ao longo do eixo de direções, partindo da Torre de Comunicação situada no Morro da Luz, onde existem restrições de gabarito às edificações nessa faixa.

**§ 1º** Os gabaritos máximos permitidos em Zonas de Influência de Torres de Comunicação estão relacionados nos artigos 160 e 161 desta Lei ou se acima destes, poderão ser autorizados por documento oficial da operadora/concessionária.

**§ 2º** O uso e a ocupação permitidos em Zonas de Influência de Torres de Comunicação são os mesmos das zonas a que estas se sobrepõem, excetuando-se o previsto no § 1º deste artigo.

**Art. 71.** Nas Zonas de Influência de Torres de Comunicação 1 - ZTC 1, as atividades e empreendimentos permitidos, restritos e /ou proibidos são os mesmos da zona a que se sobrepõe a ZTC 1.

**Art. 72.** Nas Zonas de Influência de Torres de Comunicação 2 - ZTC 2, as atividades e empreendimentos permitidos, restritos e /ou proibidos são os mesmos da zona a que se sobrepõe a ZTC 2.

### **Subseção XI**

#### **Da Zona Intermediária de Alto Impacto Não Segregável - ZINS**

**Art. 73.** As Zonas Intermediárias de Alto Impacto Não Segregável - ZINS são zonas lineares, tendo por eixo a Via Estrutural “Rodovia dos Imigrantes”.

**Art. 74.** As Zonas Intermediárias de Alto Impacto Não Segregável - ZINS são compreendidas pelos lotes com profundidade máxima de até 200 (duzentos) metros, confrontantes com a Via Estrutural “Rodovia dos Imigrantes” em sua margem direita no sentido Cuiabá-Várzea Grande, conforme descrição estabelecida no artigo 93 desta Lei.

**Art. 75.** Na Zona Intermediária de Alto Impacto Não Segregável – ZINS serão permitidas as atividades e empreendimentos da subcategoria Alto Impacto não Segregável e das categorias Médio Impacto e Baixo Impacto.

**Art. 76.** Na Zona Intermediária de Alto Impacto Não Segregável - ZINS não é permitida a implantação das atividades que integram a categoria do uso residencial, definidas por esta Lei Complementar.

**Art. 77.** Na Zona Intermediária de Alto Impacto Não Segregável - ZINS não será permitido o licenciamento de atividades da subcategoria Alto Impacto Segregável.

**Art. 78.** Os parâmetros e índices urbanísticos permitidos na Zona Intermediária de Alto Impacto Não Segregável - ZINS serão iguais aos da Zona de Corredor de Tráfego 1, relacionados na Tabela de Índices Urbanísticos, disposta no artigo 161 desta Lei.

**Art. 79.** Para a implantação das atividades da categoria Médio Impacto deverá ser feita a Análise de Localização e Análise de Atividade.

**Art. 80.** O licenciamento de atividades da subcategoria Alto Impacto Não Segregável em ZCTR dependerá da realização de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

## **Subseção XII**

### **Zona de Segurança Hídrica – ZSH**

**Art. 81.** A Zona de Segurança Hídrica – ZSH compreende as áreas no entorno das instalações de captação de água bruta para tratamento e distribuição ao consumo humano, que devem ser protegidas da urbanização.

**§ 1º** As áreas a serem demarcadas, de acordo com a definição prevista no *caput* deste artigo, referem-se às captações no Rio Cuiabá e Rio Coxipó que produzem água bruta para as Estações de Tratamento de Água (ETA) dos complexos São Sebastião (ETA I e II), ETA Parque Cuiabá e ETA Tijucal I, II e III.

**§ 2º** Os estudos de demarcação destas áreas deverão ocorrer no período máximo de 02 (dois) anos, a contar da publicação desta lei.

### **Subseção XIII**

#### **Zona de Reserva de Corredor de Tráfego – ZRCT**

**Art. 82.** Zona de Reserva de Corredores de Tráfego –ZRCT são zonas destinadas a aberturas de novas vias e interligações entre os corredores de tráfegos existentes e/ou seus prolongamentos.

**Art. 83.** A Zona de Reserva de Corredores de Tráfego – ZRCT terá os mesmos parâmetros urbanísticos que as zonas de corredores de trafego, após a sua implantação.

**Art.84.** Na Zona de Reserva de Corredores de Tráfego poderá ser utilizada a transferência de potencial construtivo, assim que a mesma for delimitada por Lei, atendendo o interesse público.

**Art. 85.** O Município irá determinar, por meio de regulamentação específica, o perímetro das Zonas tratadas nessa Subseção e, a partir de então, fica proibida a execução de novas edificações ou ampliações nestas zonas.

### **Seção V**

#### **Da Delimitação das Zonas**

**Art. 86.** Integram a subcategoria Zonas Predominantemente Residenciais as seguintes áreas, com suas respectivas denominações e limites:

**I - Zona Predominantemente Residencial Boa Esperança:** com início na interseção da Rua “Cinco” com a Avenida Alziro Zarur (antiga Avenida 01), seguindo pela Avenida Alziro Zarur e pelo limite da UFMT até cruzar a Avenida Archimedes Pereira Lima e pelos limites do loteamento Jardim Itália até a margem direita do córrego Fundo, daí segue pela margem do referido córrego, à jusante até a sua foz no Rio Coxipó, daí pelo Rio Coxipó até a divisa do loteamento Santorini; defletindo à direita prossegue pela divisa deste loteamento, excluindo-o, até a Rua “Treze”, seguindo por essa até a Rua 55; seguindo pela Rua 55 até atingir a lateral dos lotes 12 e 01 da Quadra 144 e lote 01 da Quadra 5A, deste ponto deflete à direita pelos fundos da Quadra 5A até a Rua Doutor Áureo Lino da Silva (antiga Rua 38); daí defletindo à esquerda até a Rua 05 e por esta até alcançar a Avenida Alziro Zarur, ponto inicial desta poligonal, concluindo assim a descrição do perímetro.

## **II - Zona Predominantemente Residencial Jardim das Américas:**

**a)** Inicia-se na interseção da Avenida Orlando Nigro com a Rua La Paz; daí segue pela Rua La Paz até a Rua Olynto Neves; deflete à esquerda segue pela Rua Olynto Neves até a interseção com a Rua Buenos Aires; deflete à direita segue pela Rua Buenos Aires até o limite do loteamento Jardim das Américas II; prossegue por esse limite (incluindo-o), até a Avenida Orlando Nigro; deflete à direita e segue por esta até atingir o ponto inicial desta descrição.

**b)** Tem como ponto de partida a interseção da Avenida Orlando Nigro com a Rua Ottawa, segue por esta até o limite do loteamento Jardim das Américas III, deflete à esquerda e segue pelo limite do mesmo até encontrar a Rua Mar Del Plata, deflete à esquerda e segue pela rua Mar Del Plata até a Rua Montreal, deflete à esquerda e segue por esta até a Avenida Orlando Nigro, deflete à direita e segue até atingir o ponto inicial desta descrição.

**III – Zona Predominantemente Residencial Jardim Califórnia/Jardim Shangri-lá:** inicia-se na interseção da Rua Filipinas com a Avenida Carmindo de Campos, prosseguindo por essa avenida até a Rua das Mangueiras (popular), e por essa até a lateral esquerda da Quadra 15 do loteamento Shangri-lá e daí prosseguindo pelos limites desse loteamento até a Avenida Singapura (popular); transpondo-a prossegue pelos limites do loteamento, até a Avenida Manoel José de Arruda (antiga Avenida Beira-Rio); defletindo à direita prossegue por essa avenida até a lateral da Quadra 28 do loteamento Shangri-lá e por esse limite até alcançar o limite do loteamento Jardim Califórnia; prosseguindo por esse limite, contorna todo o loteamento Jardim Califórnia, incluindo-o, até alcançar a lateral da Quadra 01 do loteamento Jardim Shangri-lá, prosseguindo pelos fundos da Quadra 01 até a Avenida Carmindo de Campos; defletindo à direita até a interseção da Rua Filipinas, ponto inicial desta poligonal, concluindo assim a descrição do perímetro.

**IV – Zona Predominantemente Residencial Santa Rosa:** tem como ponto de partida a interseção da Rua Miguel Seror (antiga Avenida Estados Unidos) e Avenida Suíça, seguindo por esta até a Rua José Rodrigues do Prado, deflete à direita e segue pela Rua José Rodrigues do Prado até encontrar a Rua Miguel Seror, deflete à direita e segue por esta pela divisa do loteamento Santa Rosa até alcançar a Avenida Suíça; deflete à direita prosseguindo até a interseção com Rua Miguel Seror, ponto inicial desta poligonal, concluindo assim a descrição do perímetro.

**V – Zona Predominantemente Residencial do Jardim Cuiabá:** tem como ponto de partida a interseção da Rua das Tulipas com a Avenida Gal. Ramiro de Noronha, segue por esta até a Rua dos Girassóis, deflete à direita e segue por esta até encontrar a Avenida 8 de Abril; deflete à direita e segue por esta até o cruzamento com a Avenida Senador Metelo; deflete à direita e segue por esta até a Avenida

Miguel Sutil e deflete à direita pela Rua das Tulipas até encontrar ponto de partida desta poligonal, concluindo assim a descrição do perímetro.

**VI – Zona Predominantemente Residencial Jardim Itália:** inicia-se na Avenida Archimedes Pereira Lima, na divisa com o bairro Boa Esperança; daí segue pela citada avenida, na distância de 495 metros, até o limite do loteamento Jardim Itália; defletindo à direita segue pelo limite do citado loteamento, até a linha de transmissão de energia da Rede/Cemat; defletindo à direita, segue pela linha de transmissão de energia, até a Rua Novara; defletindo à direita segue pela Rua Novara, até a Rua Palermo; deflete à esquerda e segue pela Rua Palermo, até a Rua Pádua; defletindo à direita pela Rua Pádua e depois pela Rua Nápoli, até a confluência com a Rua Modena, daí segue pela Rua Modena, na distância de 161 metros, até o limite do lote nº 35 da quadra D.1, do loteamento Jardim Itália; deste ponto deflete à esquerda, segue pelo limite do lote nº 35, (incluindo-o), até a divisa com o bairro Boa Esperança; daí defletindo à direita, segue por este limite, na distância de 357 metros, até o ponto inicial desta descrição.

**Art. 87.** Integram a subcategoria Zonas Centrais as seguintes áreas com suas respectivas denominações e limites:

**I - Zona da Área Central:** cujo início se dá na interseção da Avenida Manoel José de Arruda com a Avenida 8 de Abril, deste ponto segue pela Avenida 8 de Abril até a Rua Comandante Costa, deflete à direita e segue pela Rua Comandante Costa até a Rua Ten. Cel. Thogo da Silva Pereira, neste ponto deflete à esquerda e segue pela Rua Ten. Cel. Thogo da Silva Pereira até a Rua Coronel Neto, deflete à direita e segue pela Rua Coronel Neto até a Avenida Dom Bosco, deflete à esquerda e segue pela Avenida Dom Bosco até a Rua Marechal Deodoro, deflete à direita e segue pela Rua Marechal Deodoro até Rua Arnaldo de Matos, deflete à esquerda e segue pela Rua Arnaldo de Matos até a Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, deflete à esquerda e segue pela Rua Brigadeiro Eduardo Gomes até a Avenida Sen. Filinto Müller, deflete à direita e segue pela Avenida Sen. Filinto Müller até a Rua Marechal Floriano Peixoto, deflete à direita e segue pela Rua Marechal Floriano Peixoto até a Avenida Presidente Joaquim Augusto da Costa Marques, deflete à esquerda e segue pela Avenida Presidente Joaquim Augusto da Costa Marques até a Avenida Mato Grosso, deflete à direita e segue pela Avenida Mato Grosso até a Rua Manoel Leopoldino, deflete à esquerda e segue pela Rua Manoel Leopoldino até a Rua Ten. Eulálio Guerra, desta segue até a Rua Gago Coutinho, deflete à direita por esta até a Avenida Historiador Rubens de Mendonça, deflete à direita e segue pela Avenida Historiador Rubens de Mendonça até a Rua Santo Antônio, deflete à esquerda e segue pela Rua Santo Antônio até a Rua Corumbá, deflete à direita e segue pela Rua Corumbá até a Rua do Carmo, deflete à esquerda e segue pela Rua do Carmo até a Rua Professor João Félix, deflete à direita e segue pela Rua Professor João Félix até a Rua São Benedito, deflete à esquerda e segue pela Rua São Benedito até a Praça Assis Chateaubriand, segue pela Praça Assis Chateaubriand até a Avenida Fernando Corrêa

da Costa (incluindo a praça na área central), deflete à esquerda e segue pela Avenida Fernando Corrêa da Costa até a Praça dos Motoristas, deflete à direita e segue pela Praça dos Motoristas, até a Rua Miranda Reis, (incluindo a praça na área central), segue pela Rua Miranda Reis até a Amarílio de Almeida, deflete à esquerda e segue por esta até a Rua São Cristóvão, deflete à direita e segue pela Rua São Cristóvão até a Avenida Carmindo de Campos, deflete à direita e segue pela Avenida Carmindo de Campos até a Avenida Tenente Coronel Duarte, deflete à esquerda e segue pela Avenida Tenente Coronel Duarte até a Travessa Paiaguas, desta até a Travessa TufikAffi, deflete à esquerda e segue pela Travessa TufikAffi até a Rua Praça Luís de Albuquerque, segue pelos limites da Praça Luís de Albuquerque até a Avenida Manoel José de Arruda (excluindo a praça da área central), segue pela Avenida Manoel José de Arruda até a Avenida 8 de Abril, ponto de início, fechando assim o perímetro com uma área de 441,6360 hectares. Exclui-se deste perímetro a área correspondente ao Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico tombado pela União e Estado e sua área de entorno, definida na Zona de Interesse Histórico (ZIH).

## **II -Zonas de Centros Regionais ou Subcentros:**

**a)** Zona de Centro Regional ou Subcentros Norte:tem início na interseção da Avenida Historiador Rubens de Mendonça com a Rua Dr. Aguilar Vieira do Nascimento (antiga Rua Alenquer), deste ponto segue pela Avenida Historiador Rubens de Mendonça até a Rua Óbidos, deflete à direita e segue pela Rua Óbidos até a Avenida Dep. Osvaldo Cândido Pereira (antiga Avenida Joinvile), deflete à esquerda e segue pela Avenida Dep. Osvaldo Cândido Pereira até a Rua Torres (antiga Rua 08), deflete à direita e segue pela Rua Torres até a Rua Caramuru de Campos Maciel (antiga Rua 30), segue pela Rua Caramuru de Campos Maciel até a Rua Lucindo Nepomuceno Cebálio (conhecida como Avenida Brasil), deflete à esquerda e segue pela Rua Lucindo Nepomuceno Cebálio até a Rua 68 (popular Rua Ceará), deflete à direita e segue pela Rua 68 até a Avenida Professora Alice Freire Silva Pereira (antiga Rua 15), deflete à direita e segue pela Avenida Professora Alice Freire Silva Pereira até a Rua Cel. Evaristo da Costa e Silva (antiga Rua 26), deflete à direita e segue pela Rua Cel. Evaristo da Costa e Silva até a Rua Benjamin Pedroso da Silva (antiga Rua 02), deflete à direita e segue pela Rua Benjamin Pedroso da Silva até a Rua 27 (popular Rua Paranatinga), deflete à esquerda e segue pela Rua 27 até a Rua Petrolina (antiga Rua 21), segue pela Rua Petrolina até a Avenida Ribeirão Preto, deflete à direita e segue pela Avenida Ribeirão Preto até a Rua Dr. Aguilar Vieira do Nascimento (antiga Rua Alenquer), deflete à esquerda e segue pela Rua Dr. Aguilar Vieira do Nascimento até a Avenida Historiador Rubens de Mendonça, ponto de início, fechando assim o perímetro com uma área de 61,0769 hectares.

**b)** - Zona de Centro Regional ou Subcentros Sul: cujo início se dá na interseção da Avenida Archimedes Pereira Lima com Rua 08 do loteamento Residencial Altos do Coxipó – 2ª etapa, segue pela Rua 08 até a Rua 13, deflete à direita e segue pela Rua 13 até a Rua 05, deflete à esquerda e segue pela Rua 05 até a



Rua 14, deflete à direita e segue pela Rua 14 até a Rua 01, deflete à esquerda e segue pela Rua 01 até a esquina desta com a Rua 19, deflete à direita e segue pela Rua 19 até a Avenida Dr. Meirelles (popular), deflete à esquerda e segue pela Avenida Dr. Meirelles (popular) até o limite do Núcleo Habitacional Tijucal, deflete à direita e segue por este limite até a quadra 18 do mesmo núcleo habitacional, deflete à esquerda e segue pelos fundos da quadra 18 até a Rua 112, deflete à direita e segue pela Rua 112 até o limite do Núcleo Habitacional Tijucal, deste ponto segue pelo azimute verdadeiro de  $131^{\circ}30'$  por uma distância de 154,00 metros, deflete à direita e segue pelo azimute verdadeiro de  $203^{\circ}10'$  por uma distância de 235,00 metros até a Avenida Fernando Corrêa da Costa, cruza a Avenida Fernando Corrêa da Costa até o prolongamento da Rua Nova Independência, deflete à direita segue por este prolongamento e depois pela Rua Nova Independência até a Rua Nova Araçá; deflete à esquerda e segue pela Rua Nova Araçá até a Rua Nova Iguaçu do Jardim Presidente 1; daí deflete à direita pela Rua Nova Iguaçu e seu prolongamento até o córrego São Gonçalo, deflete à esquerda e segue pelo Córrego São Gonçalo até a rua de acesso ao loteamento Residencial Coxipó, deflete à direita e segue por esta rua até a Avenida Fernando Corrêa da Costa, cruza a Avenida Fernando Corrêa da Costa e segue pelo azimute verdadeiro de  $00^{\circ}00'$  por uma distância de 435,00 metros, deflete à direita e segue pelo azimute verdadeiro de  $59^{\circ}30'$  por uma distância de 570,00 metros até a interseção da Avenida Archimedes Pereira Lima com a Rua 08 do loteamento Residencial Altos do Coxipó – 2a etapa, ponto de início, fechando assim o perímetro com uma área aproximada de 121 hectares.

c) Zona de Centro Regional ou Subcentros Leste: inicia-se na interseção da Avenida Fernando Corrêa da Costa com Rua das Mangueiras (popular), segue pela Rua das Mangueiras (popular) até a Avenida Carmindo de Campos, deflete à esquerda e segue pela Avenida Carmindo de Campos até a Avenida Tancredo de Almeida Neves, deflete à direita e segue pela Avenida Tancredo de Almeida Neves até a Rua Coronel João Lourenço de Figueiredo no loteamento Jardim Tropical, deflete à esquerda e segue pela Rua Coronel João Lourenço de Figueiredo até a Rua La Paz do mesmo loteamento, deflete à direita e segue pela Rua La Paz até a Rua Tiradentes (popular), deflete à esquerda e segue pela Rua Tiradentes (popular) até a Rua Iporã (popular), deflete à direita e segue pela Rua Iporã (popular) até a Avenida Fernando Corrêa da Costa, deflete à direita e segue pela Avenida Fernando Corrêa da Costa, sentido centro-bairro, por uma distância de 80,00 metros, chegando à divisa direita do lote de inscrição cadastral número 01.5.25.037.0184.001, deflete à esquerda e segue pela divisa do lote acima descrito até a Rua Buenos Aires, do loteamento Jardim das Américas, deflete à direita e segue pela Rua Buenos Aires até o Córrego do Barbado, divisa com o terreno da Universidade Federal de Mato Grosso, segue pela linha divisória entre a Universidade Federal de Mato Grosso e o loteamento Jardim das Américas até a Avenida Archimedes Pereira Lima, deflete à direita e segue pela Avenida Archimedes Pereira Lima até a divisa da Universidade Federal de Mato Grosso com o loteamento Boa Esperança, deflete à direita e segue pelo limite do loteamento Boa Esperança até a Avenida Alziro Zarur, segue pela Avenida Alziro

Zarur até a Rua 05, deflete à direita segue pela Rua 05 até a Rua 38, deflete à esquerda e segue pela Rua 38 até a Rua 60, deflete a direita e segue pela Rua 60 até a Avenida Fernando Corrêa da Costa, cruzando a Avenida Fernando Corrêa da Costa e chegando até a Rua das Mangueiras (popular), ponto de início.

**Art. 88.** Ficam delimitadas as Zonas de Interesse Ambiental, conforme as seguintes denominações e limites:

**I - Zonas de Interesse Ambiental 1:**

a) Zona de Interesse Ambiental 1 - Foz do Ribeirão da Ponte: inicia na margemesquerda do Rio Cuiabá, imediações do loteamento Jardim Santa Amália, ponto de coordenadas planas UTM : E=592.471,53m e N=8.276.631,51m (sistema SAD-69, MC 57°) seguindo pela mesma margem do referido rio, à montante, até a confluência do Córrego José Broaca; daí segue pelo córrego José Broaca, acima, (limite do atual perímetro urbano), até a estrada velha para a Guia, hoje Avenida Antártica; defletindo à direita pela citada avenida até o Córrego da Pinheira; defletindo à esquerda segue pelo Córrego da Pinheira, acima, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=593.251,08m e N=8.279.859,18m; daí segue ao azimuth plano 147°48'18" na distância de 1.020 metros, até limite do loteamento Novo Tempo; defletindo à direita, segue limitando com o loteamento Novo Tempo, até a Avenida Antártica; defletindo à direita pela Avenida Antártica, na distância de 347 metros. Deste ponto, deflete à esquerda segue confrontando com a Fábrica AMBEV, nos seguintes azimuths planos e distâncias: 252°16'26" com 849 metros, 137°56'27" com 463 metros, 164°08'52" com 276 metros e 72°21'15" com 380 metros; daí deflete à direita ao seguintes azimuths planos e distâncias: 166°13'39" com 93 metros , 254°04'37" com 264 metros, 163°18'40" com 112 metros, 73°18'40" com 217,85 metros e 163°18'40" com 145,49 metros; 191°10'25" com 277,34 metros, até o limite com a Sanecap; daí segue ao azimuth plano 100°32'52" na distância de 76 metros; daí segue limitando com o Condomínio Japuira nos seguintes azimuths planos e distâncias: 100°25'39" com 328 metros e 47°09'56" com 208 metros, indo atingir a Avenida Antártica; defletindo à direita segue pela Avenida Antártica, até a Avenida Suíça ( bairro Santa Rosa ) ponto de coordenadas planas UTM: E=594.144,93m e N=8.277.371,34m; defletindo à direita segue pela Avenida Suíça, até a confluência com a Rua Chile, ponto de coordenadas planas UTM: E=593.451,84 e N=8.276.517,07; daí deflete à direita e segue pelo limite da APP da margem esquerda do córrego, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=592.580,24 e N=8.276.561,93; daí deflete à direita, até atingir o ponto inicial , fechando uma área aproximada de 247,33 ha;

b) Zona de Interesse Ambiental 1 – Centro de Zoonoses: Inicia-se na confluência das Avenidas: Joaquim Louzada, Mário Palma e Av. Raul Santos Costa, ponto de coordenadas planas UTM: E=595.202,69 e N=8.279.489,52m; daí segue pela Avenida Raul Santos Costa ao azimuth plano 56°04'41" na distância de 229 metros;

defletindo á direita, segue nos seguintes azimutes planos e distancias: 148°46'02" com 60 metros, 71°13'50" com 68 metros e 106°39'05" com 183 metros, até a Rua Projetada de acesso ao Centro de Zoonoses; daí se pela citada rua ao azimuth plano 163°01'32" com 79 metros; deste ponto segue confrontando com o Centro de Zoonoses e outros, nos seguintes azimutes planos e distâncias: 225°29'41" com 218 metros, 154°05'24" com 121 metros, 193°23'47" com 50 metros, 177°10'25" com 122 metros, 190°05'38" com 57 metros, 177°21'48" com 97 metros e 61°39'54" com 95 metros, indo atingir a Rua de Acesso ao Centro de Zoonoses; daí defletindo à direita segue por esta rua até a Avenida Bernardo Antonio de Oliveira Neto (avenida de acesso ao Centro de Eventos Pantanal); defletindo á esquerda, e segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 40°16'58" com 388 metros; 44°42'19" com 304 metros; 58°43'36" com 288 metros; 197°27'02" com 369 metros; 229°26'06" com 811 metros e 271°39'00" com 634 metros, até Av. Mario Palma; defletindo á direita segue por esta Avenida até o ponto inicial fechando um polígono com área aproximada de 98ha;

c) Zona de Interesse Ambiental 1 - Córrego do Moinho: começa junto à faixa de domínio da Avenida Archimedes Pereira Lima, no limite da APP da margem esquerda do Córrego do Moinho, ponto de coordenadas planas UTM: E=602.452,02m e N=8.273.356,13m (SAD-69, MC 57°); daí segue limitando pela faixa de domínio da Avenida Archimedes Pereira Lima, no sentido bairro-centro, com uma distância de 190 metros, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=602.291,52m e N=8.273.457,71m. Deste ponto segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 31°32'08" com 725 metros, até o córrego Anandi; deflete à direita pelo citado córrego abaixo, formando a resultante de azimuth plano 120°18'55" com a distância de 104 metros; daí deflete à esquerda ao azimuth plano 26°44'50" na distância de 288 metros, até a Avenida das Torres; deflete à esquerda pela Avenida das Torres, na distância de 48 metros; daí defletindo à direita segue confrontando com o loteamento Santa Cruz nos seguintes azimutes e distâncias: 27°32'46" com 461 metros e 296°36'24" com 186 metros; daí segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 13°08'34" com 157 metros, 352°14'58" com 318 metros, 7°56'02" com 523 metros e 43°06'15" com 522 metros, indo atingir o prolongamento da Rua "01" do loteamento Jardim Itamarati; daí deflete à esquerda segue por esta rua (estrada) na distância de 100 metros; defletindo à direita segue confrontando com o loteamento Jardim Itamarati ao azimuth plano 41°28'44" na distância de 644 metros; daí deflete à direita ao azimuth plano 107°59'17" na distância de 530 metros, limitando com os loteamentos Planalto e Altos da Serra; defletindo à direita segue ao azimuth plano 210°47'30" na distância de 1.061 metros, indo atingir a estrada vicinal; daí defletindo à esquerda segue pela estrada vicinal, nos seguintes azimutes e distâncias: 121°04'03" com 115 metros e 95°37'13" com 243 metros, atingindo o ponto de coordenadas planas UTM: E=603.967,24 e N=8.275.56,13m; daí segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 225°14'24" com 911 metros; 145°14'25" com 391 metros e 224°08'21" com 643 metros, até a Avenida das Torres, no limite da APP da margem esquerda do Córrego do Moinho; defletindo à esquerda segue limitando pela faixa de domínio da Avenida das Torres, ao azimuth plano 113°59'59" com a distância de 269 metros, até a Rua 09 do loteamento Recanto dos Pássaros; defletindo à direita, segue pela Rua 09, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=603.083,15m e N=8.273.781,65m. Deste

ponto segue ao azimuth plano  $298^{\circ}35'29''$  na distância de 140 metros, até o limite da faixa de APP da margem esquerda do Córrego do Moinho; defletindo à esquerda segue pelo limite da faixa de APP, até alcançar o ponto inicial desta descrição, fechando assim um polígono com área aproximada de 191,16ha;

**d)** Zona de Interesse Ambiental 1 - Cabeceira do Ribeirão da Ponte: cujo início se dá no ponto de coordenadas planas UTM: E=599.350m e N=8.282.880m (SAD-69, MC 57°), situado junto a faixa de domínio da rodovia Emanuel Pinheiro (rodovia para Chapada dos Guimarães), no cruzamento do ribeirão da Ponte e limite do atual perímetro urbano de Cuiabá; daí segue pela referida rodovia, no sentido centro, na distância de 908 metros. Deste ponto deflete à esquerda, limitando pela faixa de APP da margem direita do ribeirão Baú, até o limite com o Parque Águas Nascentes; defletindo à direita, segue limitando com o citado parque, até o limite com o loteamento Jardim União; defletindo à direita segue pela faixa de APP da margem esquerda do ribeirão Baú, até a rodovia Emanuel Pinheiro, ponto de coordenadas planas UTM: E=598.909,45m e N=8.281.900,53m; daí segue até o ponto de coordenadas planas UTM: E=598.811,13 e N=8.281.999,41m; defletindo à esquerda segue nos seguintes azimuths planos e distâncias:  $225^{\circ}26'41''$  com 863 metros,  $205^{\circ}05'08''$  com 497 metros,  $234^{\circ}48'01''$  com 651 metros e  $187^{\circ}36'49''$  com 586 metros, indo atingir o limite de APP de 30 metros, da margem esquerda do Ribeirão da Ponte; daí segue limitando pela faixa de APP, à jusante, até a rodovia Helder Cândia; defletindo à direita pela rodovia Helder Cândia, na distância de 935 metros; daí deflete à direita aos azimuths planos:  $71^{\circ}31'11''$  com 225 metros;  $23^{\circ}01'27''$  com 313 metros e  $44^{\circ}30'00''$  com 2.775 metros, indo atingir o limite do atual perímetro urbano de Cuiabá; daí deflete à direita e segue pelo limite do perímetro urbano até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando assim um polígono com área aproximada de 150,54ha;

**e)** Zona de Interesse Ambiental 1 - Cabeceira Do Córrego Gumitá: inicia-se na Avenida Rubens de Mendonça, em frente a rua de acesso ao INPE, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69, MC-57°): E=600.725,15m e N=8.279.605,27m; daí segue pela Avenida Rubens de Mendonça, sentido nordeste, até alcançar a projeção da Avenida Parque Gumitá; defletindo à direita por esta Avenida, até a Rua “G”; deflete à direita pela Rua “G”, até a projeção da outra alça da Avenida Parque Gumitá; defletindo à direita por esta Avenida, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando uma área aproximada de 16,87ha;

**f)** Zona de Interesse Ambiental 1 - Distrito Industrial: tem início na Avenida Fernando Correa da Costa, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69, MC 57°): E=607.543,36m e N=8.269.374,91m; daí segue pela citada avenida no sentido leste com na distância de 207 metros; daí deflete à direita, segue ao azimuth plano  $215^{\circ}45'01''$  com 1.036 metros indo atingir o limite da faixa de 30 metros de APP da margem esquerda do córrego; defletindo à esquerda segue limitando com esta faixa, abaixo, até a Rua “O”; deflete à esquerda seguindo pela Rua “O” na distância de 1.080

metros; daí deflete à direita segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 209°06'01" com 500 metros, 118°30'04" com 395 metros e 208°40'41" com 234 metros, até o atual limite do perímetro urbano; defletindo à direita, segue pelo limite do perímetro urbano, na distância de 910 metros; daí deflete à direita ao azimuth plano 344°12'18" na distância de 788 metros, até o limite da faixa de 30 metros de APP da margem direita do córrego; seguindo limitando por esta faixa, acima, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=607.028,35m e N=8.268.442,48m; daí deflete à esquerda ao azimuth plano 286°54'23" na distância de 327 metros, até faixa de domínio da Rodovia dos Imigrantes; defletindo à direita pela Rodovia dos Imigrantes, na distância de 566 metros; daí deflete à direita e segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 115°13'14" com 264 metros, 20°14'15" com 275 metros, 106°12'29" com 200 metros e 21°29'08" com 226 metros, indo atingir o ponto inicial desta descrição, fechando um polígono com área aproximada de 121 há;

**g)** Zona de Interesse Ambiental 1 – Rodovia dos Imigrantes: tem início junto à faixa de domínio da Rodovia dos imigrantes, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69): E=606.961,82 e N=8.269.265,60; daí segue limitando com a faixa de domínio da Rodovia dos imigrantes, na distância de 493 metros; deste ponto, defletindo à direita segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 302°31'59" com 530 metros; 287°53'14" com 123 metros; 11°19'13" com 239 metros; 95°13'43" com 266 metros; 03°36'35" com 124 metros; 92°17'46" com 112 metros; 176°36'34" com 150 metros e 98°44'07" com 322 metros, indo atingir o ponto inicial desta descrição fechando um perímetro de 25,68ha, aproximadamente;

**h)** Zona de Interesse Ambiental 1 – Cabeceira do Córrego da Prainha: inicia-se no limite com a ZIA-3, ponto de coordenadas planas UTM: E=597.789,74 e N=8.277.045,91, ponto situado junto a Rua Armando Cândia; daí segue pela Rua Armando Cândia (projetada) do loteamento Senhor dos Passos, até o limite da ZIA-3; defletindo à direita, segue limitando com a ZIA-3, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando uma área aproximada de 1,53 há;

**i)** Zona de Interesse Ambiental 1 – Orla 1: inicia-se na margem esquerda do Rio Cuiabá, nas imediações do loteamento Jardim Santa Amália, ponto de coordenadas planas UTM: E=592.471,53m e N=8.276.631,51m ( SAD-69, MC 57° ); deste ponto segue ao azimuth plano 122°37'22" na distância de 130 metros, até o limite da APP da margem esquerda do córrego; deste ponto deflete à direita nos seguintes azimutes planos e distâncias: 202°01'16" com 538 metros; 205°58'15" com 117 metros e 187°08'10" com 427 metros, até o limite do loteamento Jardim Araçá; daí segue limitando com os loteamentos Jardim Araçá, Jardim Santa Isabel e Cidade Verde, nos seguintes azimutes planos e distâncias: 155°32'28" com 829 metros, 170°07'07" com 298 metros, 176°54'27" com 198 metros e 173°17'49" com 255 metros, indo atingir a confluência da Rua Florianópolis com a Rua Generoso Malheiros do loteamento Cidade Verde; daí segue pelas ruas Florianópolis e Av.



Beira-Rio ( lot. Novo Terceiro ), na distância de 575 metros até Rua Professor Floriano Siqueira de Carvalho do loteamento Novo terceiro; daí segue ao azimuth plano  $162^{\circ}24'49''$  com 261 metros, até o final da rua Leonel Hugueney do loteamento Coophamil; daí segue confrontando com o loteamento Coophamil, nos seguintes azimuths planos e distâncias:  $149^{\circ}10'43''$  com 355 metros e  $129^{\circ}24'13''$  com 206 metros, até a Rua Jornalista Rolando Guerra; daí segue por esta rua e seu prolongamento, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=593.368,21m e 8.272.712,48m; deste ponto segue nos seguintes azimuths planos e distâncias:  $47^{\circ}08'30''$  com 638 metros e  $128^{\circ}09'55''$  com 354 metros, até a Rua do Coxim; defletindo à esquerda segue pela Rua do Coxim, até a Avenida Miguel Sutil; defletindo à direita segue pela citada avenida, até a margem esquerda do Rio Cuiabá; daí segue pela mesma margem do referido rio, à montante, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando uma área aproximada de 197,78ha;

**j)** Zona de Interesse Ambiental 1 - Orla 2: inicia-se na margem esquerda do Rio Cuiabá, confluência com a Avenida XV de Novembro; daí segue pela citada avenida, até a Travessa TuffikAffi; daí deflete à direita segue pela citada travessa, até Travessa Paiaguás; defletindo à direita por esta até a Avenida Tenente Coronel Duarte (Prainha); deflete à esquerda pela Avenida Tenente Coronel Duarte, até a Avenida Carmindo de Campos; deflete à direita pela Avenida Carmindo de Campos, até o ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69, MC 57°): E=596.905,60m e N=8.273.489,33m; deste ponto segue ao azimuth plano  $211^{\circ}37'05''$  na distância de 491 metros, até a Avenida Manoel José de Arruda; defletindo à esquerda pela citada avenida, até o cruzamento do Córrego Barbado; defletindo à direita pela margem esquerda do Córrego Barbado, até sua foz no Rio Cuiabá; daí pelo Rio Cuiabá, acima, até encontrar o ponto inicial desta descrição, fechando assim uma área aproximada de 106,93ha;

**k)** Zona de Interesse Ambiental 1 - Orla 3: inicia-se na margem esquerda do Rio Cuiabá, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69, MC 57°): E=599.657,57m e N=8.270.337,07m; daí segue ao azimuth plano  $74^{\circ}59'03''$  na distância de 415 metros, até a Avenida Antônio Dorileo; defletindo à direita segue por esta avenida e depois pela Rua Cabeceiras do loteamento Parque Geórgia, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=600.110,16m e N=8.269.622,33m; daí segue nos seguintes azimuths planos e distâncias:  $175^{\circ}16'42''$  com 3.401 metros,  $223^{\circ}22'50''$  com 1.203 metros,  $258^{\circ}06'45''$  com 1.093 metros e  $238^{\circ}18'37''$  com 1.059 metros, até a Rodovia dos Imigrantes; defletindo à direita, segue por esta rodovia, até a margem esquerda do Rio Cuiabá; defletindo à direita, segue pela mesma margem do referido rio, acima, até encontrar o ponto inicial desta descrição, fechando assim um polígono com área aproximada de 482,93ha;

**l)** Zona de Interesse Ambiental 1 “ Lagoa Trevisan”: inicia-se no ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69): E=602.454,80 e N=8.264.241,33, situado a 300 metros da faixa de domínio da Rodovia Palmiro Paes de Barros e a 200 metros da

faixa de domínio da Rodovia dos Imigrantes; daí segue limitando com a faixa de 200 metros da Rodovia dos Imigrantes na distância de 1.608 metros, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=600.854,20 e N=8.264.083,45; deste ponto segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 309°46'20" com 1.162 metros; 90°46'22" com 608 metros (Gasoduto) e 70°24'56" com 1.945 metros (Gasoduto) de coordenadas planas UTM: E=602.401,35 e N=8.265.470,50, situado a 300 metros da faixa de domínio da Rodovia Palmiro Paes de Barros; defletindo à direita segue limitando com essa faixa de 300 metros da citada Rodovia, até atingir o ponto inicial, fechando um polígono de 205ha, aproximadamente.

## **II - Zonas de Interesse Ambiental 2:**

**a)** Zona de Interesse Ambiental 2 – Rio Coxipó: inicia-se junto à faixa de domínio da Avenida Archimedes Pereira Lima, à 74 metros da margem esquerda do Rio Coxipó, ponto de coordenadas planas UTM: E=603.436,85m e N=8.272.318,08m; daí segue limitando com a faixa de 70 metros da margem esquerda do rio Coxipó (ZIA-3), até o ponto de coordenadas planas UTM: E=605.241,12m e N=8.272.374,41m; deste ponto, defletindo à direita, segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 261°04'09" com 45 metros, 280°59'27" com 1083 metros e 233°02'42" com 313 metros até o ponto de coordenadas planas UTM: E=603.873,66m e N=8.272.398,98, situado no limite da faixa de 30 metros: (APP de um córrego afluente da margem esquerda do rio Coxipó); daí segue pelo limite da APP desse afluente, incluindo-a, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=603.662,49m e N=8.272.408,84m; defletindo à esquerda segue ao azimuth plano 214°22'27" com a distância de 202 metros, até a faixa de domínio da Avenida Archimedes Pereira Lima; daí deflete à direita por essa avenida, na distância de 135 metros, até o ponto inicial desta descrição, fechando um polígono com área aproximada de 33,11ha;

**b)** Zona de Interesse Ambiental 2 – Manduri: inicia-se no limite do atual perímetro urbano da Cidade de Cuiabá, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69, MC 57°): E=609.852,85m e N=8.273.964,26m; deste ponto segue por este limite ao azimuth plano 121°28'07" na distância de 725 metros, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=610.471,39m e N=8.273.585,61m; daí segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 178°44'33" com 510 metros, 98°09'46" com 117 metros, 157°31'41" com 253 metros, 192°36'23" com 858 metros, 114°22'15" com 149 metros, 193°22'22" com 450 metros, 255°35'25" com 247 metros, 322°22'06" com 150 metros, 01°40'23" com 897 metros, 310°25'59" com 344 metros, 338°50'07" com 238 metros, 67°35'48" com 204 metros e 01°07'29" com 100 metros, indo atingir o ponto à 50 metros da margem esquerda do córrego; daí defletindo à esquerda, segue pelo limite da faixa de 50 metros da mesma margem deste córrego, à jusante, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando assim um polígono com área de 112,53ha;



c) Zona de Interesse Ambiental 2 - Serra Dourada: tem início no ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69 MC 57°): E=603.098,20m e N=8.280.798,57m, situado no alinhamento da Avenida Brasil, em frente ao loteamento Nova Conquista; daí segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 319°16'02" com 380 metros, 305°06'25" com 124 metros, 35°58'59" com 48 metros; daí segue confrontando com o Condomínio Vila da Serra nos seguintes azimutes planos e distâncias: 124°41'30" com 129 metros, 62°05'50" com 75 metros, 125°39'12" com 79 metros, 46°22'05" com 77 metros, 137°26'14" com 154 metros, 224°25'02" com 45 metros e 137°14'03" com 127 metros, indo atingir o alinhamento da Avenida Brasil; defletindo à direita, segue pela Avenida Brasil na distância de 182 metros, indo atingir o ponto inicial desta descrição, fechando um polígono com área aproximada de 7,55ha;

d) Zona de Interesse Ambiental 2 - Usina Termelétrica: inicia-se na margem direita do Córrego Figueirinha, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69, MC 57°): E=604.256,46m e N=8.267.848,84m; daí segue pela mesma margem do referido córrego, acima, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=605.224,19m e N=8.267.582,77m; daí deflete à direita segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 205°20'24" com 1.061 metros, 271°42'58" com 752 metros e 11°10'19" com 1.226 metros, indo atingir o ponto inicial desta descrição, fechando uma área aproximada de 98,31ha;

e) Zona de Interesse Ambiental 2 - Ribeirão da Ponte: inicia-se junto à Rodovia Helder Cândia, bairro Despraído, ponto de coordenadas planas UTM: E=597.430,10m e N=8.279.547,66m (SAD-69, MC 57°); daí segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 239°53'41" com 145 metros, 210°48'24" com 100 metros, 255°00'42" com 244 metros, 163°15'53" com 69 metros, 244°44'14" com 57 metros e 181°40'53" com 31 metros, indo atingir a Rua "F" do loteamento Jardim Vila Real; daí, defletindo à direita segue pela citada rua e seu prolongamento até a Rua Clarindo Epifânio da Silva; defletindo à esquerda segue por esta rua na distância de 687 metros, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=596.827,50m e N=8.278.377,71m; deste ponto deflete à direita contornando o Condomínio Viverde, nos seguintes azimutes planos e distâncias: 277°00'14" com 293 metros, 183°37'21" com 102 metros e daí pelo limite da faixa de APP da margem direita do córrego Quarta-Feira, até alcançar a Rua Osvaldo da Silva Correa; defletindo à direita por esta, até a confluência com Av. Bom Jesus de Cuiabá, do loteamento Jardim Santa Marta; daí segue limitando com o Loteamento Jardim Santa Marta e depois pela faixa de APP da margem esquerda do Ribeirão da Ponte, até um seu afluente, ponto de coordenadas planas UTM: E=595.849,28 e N=8.278.032,29; daí segue por este afluente até a Avenida Miguel Sutil; defletindo à direita segue pela Avenida Miguel Sutil, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=595.619,34m e N=8.277.657,24m; deste ponto

deflete á direita e segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 306°42'55" com 142 metros, 254°24'01" com 72 metros, 191°23'42" com 111 metros, 251°27'49" com 64 metros, 10°20'09" com 174 metros, 311°25'32" com 115 metros; daí segue pelo limite da APP da margem esquerda do Ribeirão da Ponte, até a Avenida Mario Palma; daí segue limitando com o loteamento Jardim Mariana e pela faixa de APP da margem esquerda do Ribeirão da Ponte, até alcançar a Avenida José Rodrigues do Prado; defletindo à direita segue por esta avenida e depois pela Avenida Antártica, na distância de 295 metros. Deste ponto deflete á direita ao azimute plano 56°17'30" na distância de 381 metros, até o limite da APP da margem direita do Ribeirão da Ponte; defletindo à esquerda segue pelo limite de APP do Ribeirão da Ponte e depois pelo limite de APP de seu afluente, até alcançar a Rua Rondonópolis; defletindo à direita pela Rua Rondonópolis, até o limite do loteamento Vista Alegre; daí segue limitando com loteamento Vista Alegre, até a Avenida Mário Palma; daí continua ao azimute plano 90°44'13" na distância de 704 metros, até a Avenida Bernardo Antonio de Oliveira Neto (avenida de acesso ao Centro de Eventos Pantanal). Deste ponto segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 40°16'58" com 388 metros; 44°42'19" com 304 metros; 58°43'36" com 288 metros; 31°22'54" com 430 metros e 84°00'30" com 287 metros, indo atingir a faixa de 50 metros da margem direita do Ribeirão da Ponte; defletindo à esquerda, segue pelo limite dessa faixa de 50 metros, até atingir a Rodovia Arquiteto Helder Cândia; defletindo à direita e segue pela referida rodovia até alcançar o ponto inicial desta descrição, fechando assim um polígono com a área aproxima da 154,12ha;

f) Zona de Interesse Ambiental 2 - Campo do Bode: inicia-se na Avenida Beira-Rio, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69, MC 57°): E=594.840,37m e N=8.272.867,05m; daí segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 342°29'54" com 237 metros, 43°24'43" com 47 metros e 306°32'48" com 220 metros, até a Rua Barão de Melgaço, ponto de coordenadas planas UTM: E=594.624,38m e N=8.273.258,54m; deste ponto deflete à direita pela Rua Barão de Melgaço, na distância de 409 metros; defletindo à direita segue nos seguintes azimutes e distâncias: 130°55'43" com 56 metros, 47°02'49" com 123 metros, 132°07'11" com 17,55 metros, 44°31'42" com 48 metros, 318°51'26" com 34 metros, 47°34'38" com 34 metros, 131°40'22" com 278 metros, 216°27'41" com 88 metros, 140°11'43" com 80 metros, 229°57'25" com 82 metros, 135°42'40" com 52 metros, indo atingir a Avenida Beira-Rio; defletindo à direita pela citada avenida na distância 149 metros; deflete à direita nos seguintes azimutes e distâncias: 318°58'23" com 39 metros, 226°36'52" com 137 metros e 140°07'54" com 48 metros, chegando novamente até a Avenida Beira-Rio; defletindo à direita por esta avenida na distância de 146 metros; daí deflete novamente à direita e segue nos seguintes azimutes e distâncias: 316°36'37" com 109 metros, 226°34'59" com 54 metros e 138°31'02" com 104 metros, chegando novamente até a Avenida Beira-Rio; defletindo à direita por esta avenida na distância de 99 metros indo atingir o ponto inicial desta descrição, fechando uma polígono com área aproximada de 26,43ha.

### **III -Zonas de Interesse Ambiental 3:**

**a)** Zona de Interesse Ambiental 3 - Rio Coxipó: inicia-se junto à faixa de domínio da Avenida Archimedes Pereira Lima, à 74 metros da margem esquerda do Rio Coxipó, ponto de coordenadas planas UTM: E=603.436,85m e N=8.272.318,08m (SAD-69 – MC 57°); daí segue pela Avenida Archimedes Pereira Lima, sentido bairro-centro, na distância de 673 metros, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=602.957,88m e N=8.272.784,43m. Deste ponto segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 51°44'13" com 433 metros e 141°02'46" com 257 metros, indo atingir o limite da faixa de 50 metros: APP da margem direita do Rio Coxipó; daí segue pelo limite da faixa de APP do rio Coxipó, acima, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=604.936,36m e N=8.272.912,23m; daí segue ao azimuth plano 10°04'36" na distância de 159 metros, até o limite do loteamento Vila do Coxipó; daí defletindo à direita segue limitando com o citado loteamento nos seguintes azimutes planos e distâncias: 114°25'01" com 288 metros, 48°52'16" com 208 metros, 144°41'36" com 148 metros, 45°53'26" com 29 metros, 304°59'29" com 38 metros, 26°32'52" com 53 metros, 115°30'19" com 26 metros e 24°38'17" com 18 metros, indo atingir a faixa de domínio da Avenida das Torres; defletindo à direita, segue pela Avenida das Torres na distância de 217 metros, indo atingir o ponto à 70 metros da margem direita do Rio Coxipó; defletindo à esquerda segue pelo limite da faixa de 70 metros da margem direita do Rio Coxipó, acima até o limite do atual perímetro urbano (foz do Córrego Sapateiro: afluente da margem esquerda do Rio Coxipó); defletindo à direita cruza o rio Coxipó até o ponto à 70 metros de sua margem esquerda; defletindo à direita segue pelo limite da faixa de 70 metros, agora da margem esquerda do rio Coxipó, à jusante, até o ponto inicial desta descrição, fechando um polígono com uma área aproximada de 144,39ha;

**b)** Zona de Interesse Ambiental 3 - Residenciais Buritis e Ilza Therezinha Picoli Pagot: inicia-se na confluência da Avenida "B" com a Rua "L" do Conjunto Residencial Ilza Therezinha PícoliPagot, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69, MC 57°): E=603.574,27m e N=8.282.521,70m; daí segue pela Avenida "B", até a Rua "J" do Conjunto Residencial Buritis; defletindo à direita, segue pelas ruas "J" e "H" e seu prolongamento até o limite do Residencial Buritis; defletindo à direita segue pelo limite dos residenciais Buritis, Ilza Therezinha PícoliPagot e Residencial Jonas Pinheiro, até a Rua "A" do Residencial Jonas Pinheiro; defletindo à direita, segue pela Rua "A", na distância de 142 metros; daí deflete à direita, até a confluência das ruas "O" e "N" do Residencial Ilza Therezinha Picoli Pagot; daí segue pelas ruas: "N", "E" e "L" deste mesmo residencial, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando assim um polígono com área de 14,23ha;

**c)** Zona de Interesse Ambiental 3 - Campo do Bode: inicia-se na confluência da Rua Barão de Melgaço com a Avenida 8 de Abril, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-6, MC 57°); daí segue pela Avenida 8 de Abril, na

distância de 153 metros; defletindo à direita, segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 225°01'04" com 127 metros, 132°50'52" com 145 metros, 222°41'17" com 100 metros e 311°40'22" com 303 metros, indo atingir a Rua Barão de Melgaço; defletindo à direita segue por esta rua na distância de 92 metros; daí deflete à direita e segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 133°48'47" com 33 metros, 45°05'58" com 57 metros e 316°23'18" com 31 metros, até a Rua Barão de Melgaço; defletindo à direita segue por esta rua na distância de 93 metros, indo atingir o ponto inicial desta descrição, fechando assim um polígono com área aproximada de 4,95ha;

**d)** Zona de Interesse Ambiental 3 - Foz do Rio Coxipó: tem início na margem esquerda do Rio Cuiabá, na divisa com o loteamento Praeirinho, ponto de coordenadas planas UTM ( SAD-69, MC 57° ): E=598.762,64m e N=8.271.144,09m; deste ponto segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 40°21'42" com 383 metros, confrontando com o loteamento Praeirinho, 140°18'48" com 354 metros, 98°57'48" com 195 metros, 59°41'37" com 385 metros, 27°44'25" com 54 metros, 314°27'00" com 58 metros, confrontando com o loteamento Bela Marina, 60°46'13" com 322 metros, 324°33'59" com 141 metros, 65°17'46" com 160 metros, 138°58'22" com 35 metros, 52°54'05" com 54 metros e 334°01'24" com 123 metros, chegando na Avenida Manoel José de Arruda; daí segue pela citada avenida na distância de 203 metros; daí deflete à direita e segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 136°27'58" com 143 metros, 45°25'41" com 202 metros e 319°43'39" com 137 metros, indo atingir a Avenida Manoel José de Arruda novamente; defletindo à direita segue por esta avenida na distância de 109 metros; daí deflete à direita nos seguintes azimutes planos e distâncias: 137°48'33" com 63 metros, 44°09'08" com 131 metros e 133°20'42" com 115 metros, até a margem direita do Rio Coxipó; defletindo à direita segue à jusante do citado rio, cruzando para a margem esquerda até o ponto de coordenadas planas UTM: E=600.307,36m e N=8.271.476,08m; deste ponto segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 219°37'00" com 344 metros, 201°15'50" com 484 metros e 114°08'52" com 234 metros, até a Avenida Antônio Dorileo; deflete à direita por esta avenida, na distância de 232 metros, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=600.057,38m e N=8.270.445,19m; daí deflete à direita ao azimute plano 254°59'03" na distância de 415 metros, indo atingir a margem esquerda do Rio Cuiabá; daí segue pela mesma margem do referido rio, à montante, numa resultante de 1.200 metros, chegando no ponto inicial desta descrição, fechando assim uma área aproximada de 117,47ha;

**e)** Zona de Interesse Ambiental 3 - Córrego Fundo: tem início na Avenida Archimedes Pereira Lima, à 30 metros da margem direita do Córrego Fundo, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69, MC 57°): E=601.459,46m e N=8.273.970,72m; daí segue limitando pela faixa de 30 metros – APP da margem direita do Córrego Fundo, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=601.463,16m e N=8.274.023,57m; daí segue ao azimute plano 351°14'34" na distância de 271 metros até o ponto de coordenadas planas UTM: E=601.421,86m e N=8.274.291,72m,

situado na Rua 29 do loteamento Boa Esperança; daí segue ao azimuth plano  $82^{\circ}75'24''$  na distância de 56 metros, até a faixa de 30 metros – APP da margem direita do Córrego Fundo; defletindo à esquerda limitando por esta faixa na distância de 53 metros; daí deflete à esquerda ao azimuth plano  $259^{\circ}57'32''$  na distância de 33 metros, até a Rua 29; defletindo à direita por esta rua até a Rua 20; deflete à direita pela Rua 20, até encontrar a faixa de 30 metros – APP da margem direita do Córrego Fundo; daí deflete à esquerda segue pelo limite da faixa de APP, à montante, até o limite com o Parque Tia Nair; daí segue limitando com o Parque Tia Nair, até o ponto que fica a 50 metros, da margem esquerda do Córrego Fundo; deste ponto deflete à direita, segue pelo limite da faixa de 50 metros, da margem esquerda do Córrego Fundo, até a Rua Conde D’eu; deflete à direita pela Rua Conde D’eu, até a faixa de 30 metros – APP da margem esquerda do Córrego Fundo; daí segue pelo limite da faixa de 30 metros da margem esquerda do Córrego Fundo, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=601.515,52m e N=8.274.611,07m; daí segue ao azimuth plano  $115^{\circ}11'38''$  na distância de 240 metros até o afluente do córrego Fundo, (limite do loteamento Santa Cruz); defletindo à direita por este afluente, abaixo, até o limite da faixa de 30 metros (APP da margem esquerda do Córrego Fundo); daí segue por esta faixa, abaixo, até a Avenida Archimedes Pereira Lima; defletindo à direita segue pela citada Avenida, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando assim um polígono com área aproximada de 19,32ha;

f) Zona de Interesse Ambiental 3 - Ribeirão dos Peixes: inicia-se no limite do perímetro urbano, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69 MC  $57^{\circ}$ ): E=611.810,61m e N=8.265.055,55m; daí segue nos seguintes azimuths planos e distância:  $32^{\circ}17'32''$  com 519 metros e  $72^{\circ}32'41''$  com 235 metros, até o limite da faixa de 50 metros, da margem direita do Córrego Cágados; daí defletindo à esquerda, segue pelo limite dessa faixa de 50 metros da margem direita, acima, cruzando a Avenida “Z” do Distrito Industrial, até o primeiro afluente deste mesma margem, daí segue pelo limite de 30 metros de APP da margem direita e esquerda desse afluente, até o limite da faixa de 50 metros, do Córrego Cágados, ponto de coordenadas planas UTM: E=610.722,38m e N=8.266.794,75m; deste ponto, deflete à esquerda, segue por esse limite de 50 metros da margem direita, contorna a cabeceira, e retorna pelo limite da faixa de 50 metros, agora da margem esquerda, até o limite da faixa de 50 metros da margem direita do afluente do Córrego Cágado, ponto de coordenadas planas UTM: E=610.976,11m e N=8.266.550,22m; daí, defletindo à esquerda segue pelo limite da faixa de 50 metros deste afluente, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=611.337,41 e N=8.267.593,09; daí defletindo à direita, segue pelo limite da faixa de 50 metros da margem esquerda desse afluente e depois pela faixa de 50 metros do Córrego Cágado, até o limite da faixa de 50 metros do Ribeirão dos Peixes; defletindo à esquerda segue por limite da faixa de 50 metros, da margem direita do Ribeirão dos Peixes, acima, até o limite do Loteamento Pedra 90, ponto de coordenadas planas UTM: E=612.731,10m e N=8.270.825,49m; daí defletindo à direita segue pelo limite da faixa de 50 metros da margem esquerda do Ribeirão dos Peixes, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=612.771,85m e N=8.264.614,63m (limite do perímetro



urbano atual); deste ponto deflete à esquerda segue pelo limite do perímetro urbano, na distância de 1.057 metros, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando uma área aproximada de 182,60ha;

**g) Zona de Interesse Ambiental 3 - Afluente do Córrego Cágado:** inicia-se na Avenida Fernando Correa da Costa (BR-364), em frente a Rua “Z” do Distrito Industrial a 50 metros, da margem direita do córrego, ponto de coordenadas planas UTM: 611.378,64M e N=8.267.875,98m; daí segue pelo limite de 50 metros da margem direita do córrego, acima até o ponto de coordenadas planas UTM: E=611.103,90m e N=8.268.904,28m; daí deflete à direita, segue pelo limite da faixa de 50 metros, da margem esquerda do córrego, abaixo, até a Avenida Fernando Correa (BR-364), defletindo à direita, por esta avenida da distância de 100 metros, indo atingir o ponto inicial desta descrição, fechando uma área aproximada de 12,19ha;

**h) Zona de Interesse Ambiental 3 - Distrito Industrial:** inicia-se na Avenida “O”, esquina com a Rua “S”; daí segue pela Rua S, até a Rua L; daí deflete à direita nos seguintes azimutes e distâncias: 112°01’27” com 146 metros; 24°09’22” com 117 metros; 113°10’32” com 269 metros; 23°03’43” com 149 metros; 113°25’21” com 298 metros; 233°05’01” com 148 metros e 111°57’06” com 48 metros, até a Rua F-O; daí deflete à direita por esta rua até a Avenida “O”; defletindo à direita segue pela Avenida “O”, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando uma superfície aproximada de 34 há;

**i) Zona de Interesse Ambiental 3 - Cabeceira do Córrego da Prainha:** inicia-se na Av. Prainha (popular) do loteamento Senhor dos Passos III, no ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69, MC 57°): E=597.878,60m e N=8.276.897,07m; daí segue ao azimuth plano 313°12’55” na distância de 170 metros, até a esquina da Rua Armando Cândia com a Rua Professora Tereza Lobo; daí segue pela Rua Armando Cândia, na distância de 45 metros; daí segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 135°45’59” com 30 metros, 77°14’55” com 13 metros e 134°52’45” com 92 metros; daí defletindo à esquerda, segue pelo limite da APP do córrego Prainha (30m), até atingir a Rua Professora Tereza Lobo; deflete à direita pela Rua Professora Tereza Lobo, até Avenida Prainha (popular); deflete à direita por esta avenida, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando uma área aproximada de 2,07 há;

**j) Zona de Interesse Ambiental 3 – Águas Nascentes/CPA:** tem início na Avenida Rubens de Mendonça, ponto de coordenadas planas UTM: E=601.040,10 e N=8.280.111,69 (SAD-69, MC 57°); daí segue pela referida avenida, sentido centro, na distância de 467 metros, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=600.765,94 e N=8.279.733,52; daí deflete à direita e segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 307°47’17” com 345 metros e 219°18’35” com 131 metros, indo atingir a avenida de

acesso ao INPE. Daí, defletindo à direita segue por esta avenida, nos seguintes azimutes planos e distâncias: 307°15'58" com 871,54 metros; 344°19'13" com 205 metros e 305°20'08" com 465,67 metros, até o limite com do loteamento Jardim União; defletindo à direita segue limitando com o loteamento Jardim União e depois limitando com o loteamento Jardim Vitória, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=601.040,01 e N=8.281.071,61; deste ponto segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 130°04'00" com 102,50 metros; 216°36'52" com 566,69 metros; 127°49'28" com 255,70 metros e 123°46'15" com 198,92 metros, indo atingir o ponto inicial desta descrição, fechando uma superfície de 162,7824ha.

**Art. 89.** Ficam delimitadas as Zonas de Interesse Histórico, conforme as seguintes denominações e limites:

**I -Zonas de Interesse Histórico 1:**

**a) Zonas de Interesse Histórico 1 – Tombamento Federal:** tem início na interseção da Avenida Coronel Escolástico com a Travessa do Caju, segue por esta última, esquerda na Rua São Benedito, Rua Prof. João Félix, Rua do Carmo, Rua Corumbá até alcançar o fundo dos lotes da Rua São Francisco e pelos fundos até a interseção com a Rua Vila Maria, esquerda prossegue por esta última, direita na Avenida Ten. Coronel Duarte, direita na Avenida Mato Grosso, Rua Comandante Costa e até o fundo do lote de inscrição cadastral nº 01.5.42.034.0343.001.4 (Casarão dos Müller), seguindo ainda pelos fundos dos lotes que dão frente para a Rua Campo Grande até alcançar a Rua Batista das Neves, defletindo à direita prossegue por esta rua (Batista das Neves), até atingir a lateral direita do lote de inscrição cadastral nº 01.5.42.034.0049 e segue pelos fundos dos lotes que dão frente para a Praça Antônio Correa (Igreja da Boa Morte) até a Vila Lulu Cuiabano, seguindo por esta, defletindo à esquerda até a interseção com a Rua Marechal Floriano Peixoto, defletindo à esquerda até a lateral do imóvel de inscrição cadastral nº 01.5.42.32.364 (Casa dos Padres Franciscanos) seguindo pela lateral até atingir a linha de fundo dos lotes que dão frente para a Rua Cândido Mariano, seguindo pela linha de fundo até a Avenida Presidente Joaquim Augusto da Costa Marques, defletindo à esquerda segue pela Avenida Presidente Joaquim Augusto da Costa Marques até atingir a linha de fundo dos lotes que dão frente para a Rua Cândido Mariano e por esta linha de fundo até a Rua Batista das Neves, defletindo à esquerda até atingir a linha de fundo dos lotes que dão frente para a Rua Cândido Mariano e por esta linha até a Rua Comandante Costa e por esta defletindo à direita segue até a Avenida Getúlio Vargas, defletindo a esquerda segue por esta avenida até a lateral do prédio do Cine Teatro Cuiabá e por esta até a linha de fundo deste edifício, prosseguindo pelos fundos do edifício do Grande Hotel (antigo Bemate) até alcançar a Rua Joaquim Murtinho, defletindo à direita ainda por esta rua até a Avenida Generoso Ponce cruzando a citada avenida, segue pela divisa de fundo dos lotes que dão frente para esta avenida, prosseguindo por esta divisa até alcançar a Rua Antônio Maria, cruzando esta rua segue na mesma direção até a metade do quarteirão, daí deflete à direita e segue pelos fundos dos lotes que dão



frente para a Praça Ipiranga (Rua Treze de Junho) até a Travessa Desemb. Lobo, defletindo à esquerda pela Travessa Desemb. Lobo até alcançar a Rua 13 de Junho, defletindo à direita segue por esta até encontrar a Travessa Coronel Poupino prosseguindo por esta até a interseção com a Avenida Ten. Coronel Duarte, defletindo à esquerda segue por esta Avenida até a Praça Bispo D. José, defletindo à direita até a Rua Coronel Peixoto e por esta até a interseção com a Rua Manoel Garcia Velho, defletindo à esquerda segue pela Rua Manoel Garcia Velho até a interseção com a Rua Diogo Domingos Ferreira, daí segue pela Rua Diogo Domingos Ferreira, até a Rua Almeida Lara, defletindo à esquerda por esta até a Rua Manoel dos Santos Coimbra; defletindo à direita prossegue pela Rua Manoel dos Santos Coimbra até encontrar a linha de divisa do Parque Antônio Pires de Campo (Morro da Luz), e por esta divisa até a interseção da Avenida Coronel Escolástico com a Travessa do Caju, ponto de partida desta poligonal, concluindo assim a descrição do perímetro;

**b) Zona de Interesse Histórico 2 – Porto:** tem início na interseção da Rua Prof. Feliciano Galdino com a Avenida Mário Corrêa, seguindo por esta última até a interseção com a Avenida Manoel José de Arruda (Avenida Beira Rio); defletindo à direita, Segue pela Avenida Manoel José de Arruda, pela sua pista esquerda do sentido desta descrição até o prolongamento da Avenida 08 de Abril, prossegue por esta Avenida até cruzar a Rua 13 de Junho e deste ponto, ainda pela Avenida 08 de Abril na distância de 30 m (trinta metros) deste ponto deflete à direita e segue por uma linha paralela à direita do alinhamento predial da Rua 13 de junho, até o fundo do imóvel n.º 2.116 cuja inscrição cadastral é a de n.º 01.5.11.002.0723.001 (incluindo-o) deste ponto deflete 90º (noventa graus) à direita até a Rua 13 de junho e daí deflete à direita até o ponto que dista 30 m (trinta metros) da Avenida General Osório, daí prossegue paralela à 30 m (trinta metros) desta Avenida até atravessar a Rua Manuel Nunes, e por esta defletindo à esquerda prossegue até a Rua Prof. Feliciano Galdino, e por esta defletindo à direita prossegue por esta Rua até a interseção com a Avenida Mário Corrêa, ponto de partida desta poligonal, concluindo assim a descrição do perímetro.

**Art. 90.** Ficam delimitadas as Zonas Especiais de Interesse Social, conforme as seguintes denominações e limites:

**I - Zonas Especiais de Interesse Social 1, que subdividem-se em:**

**a) Zonas Especiais de Interesse Social 1 Norte:**

1. **LOTEAMENTO JOÃO BOSCO PINHEIRO:** tem início na confluência da Avenida Três com a Avenida “Um”, segue por esta via até o encontro do Córrego sem denominação, segue pela margem desse córrego à direita até extensão da Rua Treze”, Rua Treze”, direita na Avenida Três”, até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 14,992 ha.;

2. JARDIM UMUARAMA: tem início no ponto UTM 604.298 e 8.280.621 da Rua “L”, segue por essa via até a Avenida “C” até o ponto UTM de coordenadas 605.257 e 8.281.148, direita até o ponto UTM 605.394 e 8.280.899, direita até a Rua “Vinte”, Rua “Vinte”, esquerda na Avenida “A”, esquerda na Rua “Vinte e Um”, direita na Rua “Vinte e Nove” até o ponto UTM 604.327 e 8.280.405, direita até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 36,63 ha.;

3. ALTOS DA GLÓRIA: tem início na confluência da Rua “Vinte Quatro” com a Rua “Dez”, segue por essa via até direita na Rua “Vinte Seis”, direita na Rua “Vinte Quatro” até o ponto de partida. Compreende uma área aproximada de 4,191 ha.;

4. JARDIM VITÓRIA: tem início na Rodovia Deputado Emanuel Pinheiro na confluência com a Avenida José Torquato da Silva, segue pela rodovia até a confluência com as Ruas “Cinco” e Rua “A”, direita na Rua Treze-A” até o ponto de coordenadas UTM 600.910 e 8.280.965, direita pelos limites do loteamento até a confluência da Rua “Oito” com a Rua Gregório Emanuel dos Reis, segue por essa última via até a Rodovia Deputado Emanuel Pinheiro, direita até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 99,214 ha.;

5. JARDIM FLORIANÓPOLIS / JARDIM UNIÃO: tem início na Rodovia Deputado Emanuel Pinheiro na confluência com a Rua “Vinte e Cinco”, segue pela rodovia até o ponto de coordenadas UTM 598.960 e 8.281.915, direita no prolongamento da Rua “Dezesseis”, Rua “Dez” até o ponto de coordenadas UTM 599.515 e 8.281.520, direita até o ponto UTM 599.450 e 8.281.370, direita na Rua Londrina, direita pelos limites do Loteamento União até a Rua “Vinte e Cinco”, segue até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 96.239 há.;

6. TRES PODERES/ JARDIM ITAPUÃ/ PAIGUÁS II: tem início na confluência da Rua “A” com a Rua “E”, segue por essa última até o ponto de coordenadas UTM 599.219 e 8.279.667, direita até o ponto de coordenadas UTM 599.152 e 8.280.006, direita até a coordenada UTM 599.062 e 8.280.141, direita até a coordenada UTM 598.965 e 8.280.199, segue pela margem do córrego a jusante sem denominação até o ponto UTM 598.343 e 8.279.963, direita até o ponto de coordenadas UTM 598.269 e 8.280.027, direita até o ponto UTM 598.100 e 8. 279. 967, esquerda até o ponto UTM 598.024 e 8.279.840, direita até o ponto UTM 598. 400 e 8.279.547, direita na Rua “F”, esquerda na Rua “A” até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 57,92 ha.;

7. NOVA CONQUISTA: tem início na confluência da Rua “Quatro” com a Avenida Brasil, segue por esta via até Rua “A”/Existente, direita no ponto UTM 604.084 e 8.282.579, direita até o ponto UTM 602.742 e 8.280.307 do Córrego Vassoural, direita até o ponto UTM 602.652 e 8.280.346 do mesmo córrego, direita até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 14,593 ha.;

8. NOVO PARAÍSO I / NOVO PARAÍSO II: tem início na confluência da Avenida José Torquato da Silva com a Avenida Historiador Rubens de Mendonça, seguindo por essa via até o ponto UTM 601.763 e 8.281.004, esquerda até o ponto UTM 601.644 e 8.281.052, esquerda pela na Rua “F”, direita na Estrada do Balneário Letícia, direita nessa via até o ponto UTM 601.986 e 8.281.694, esquerda pela margem do Ribeirão do Lipa até o ponto UTM 601.192 e 8.281.770, esquerda até o ponto UTM 601.085 e 8.281.654, direita até o ponto UTM 600.959 e 8.281.662, esquerda até o ponto UTM 600.881 e 8.281.601, direita até o ponto UTM 600.737 e 8.281.693, esquerda até o ponto UTM 600.500 e 8.281.510, esquerda na Avenida José Torquato da Silva até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 77,44 ha.;

9. SERRA DOURADA: tem início no encontro da Rua “Um” com a Linha de transmissão “Linhão”, segue acompanhando a Linha de transmissão, direita margeando o Residencial Pádova até a margem do córrego sem denominação, direita pelas margens até o ponto UTM 602.815 e 8.281.069, segue até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 25,571 ha.;

10. VILA NOVA: tem início na confluência da Rua Barreirinhos com a Avenida Osasco até o encontro com o Córrego sem denominação, esquerda pela margem do córrego até Avenida Historiador Rubens de Mendonça, esquerda por essa via até o encontro com o Córrego Ouro Fino, esquerda pela margem do córrego até o Córrego vassoural, segue por esse até o ponto de coordenadas UTM 602.613 e 8.280.351, direita até o ponto 602.567 e 8.280.290, direita na Avenida Projetada, esquerda na Rua Santos, direita na Rua Guarulhos, esquerda na Avenida Ribeirão Preto, direita até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 11,615 ha.;

11. OURO FINO: tem início na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, no encontro com o Córrego Ouro Fino, seguindo a jusante desse córrego até desaguar no Córrego Vassoural. Desse ponto segue a montante do Córrego Vassoural até o cruzamento com a Avenida Historiador Rubens de Mendonça, onde deflete a direita até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 6,623 ha.;

12. TRÊS BARRAS: tem início na intersecção da Rua Dezenove com a Rua Vinte e Nove, segue por essa última até o ponto de coordenadas aproximadas UTM 604.317 e 8.280.400, direita até o ponto UTM 604.197 e 8.280.264 da Avenida Hélio Barbosa, direita na Rua Dezenove até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 2,103 ha.;

13. JARDIM BRASIL: tem início na confluência da Rua “Cento e Cinquenta e Três” com a Rua “Z”, segue por essa última, esquerda na Rua “O”, direita na Avenida do Curió e faz o contorno nessa via, direita na Rua “Cento e Cinquenta e Nove”, direita na Rua Santa Catarina até o ponto de coordenadas aproximadas UTM 603.805 e 8.280.041, segue até o ponto UTM 603.778 e 8.280.065, Rua “Cento e Sessenta e Um”, esquerda na Rua “Cento e Vinte e Três”, direita na Rua “Cento e

Sessenta e Três”, direita na Rua “Cento e Dezenove” até o ponto UTM 603.669 e 8.280.174, segue até o ponto UTM 603.698 e 8.280.198, direita até o ponto UTM 603.934 e 8.280.184, direita até o ponto UTM 604.083 e 8.280.080, direita até o ponto UTM 604.118 e 8.279.997, segue a direita acompanhando a margem do Córrego Vassoural até o cruzamento com a Avenida dos Trabalhadores, direita na Avenida dos Trabalhadores, direita na Rua “J”, esquerda na Rua “F”, direita na Rua Saracura, Rua “Vinte e Dois” até o ponto UTM 604.229 e 8.278.910, segue em linha reta até a intersecção da Rua Pinta Silvo com a Rua “J”, esquerda na Rua “J” até o ponto UTM 604.196 e 8.279.200, direita na via sem denominação, direita na Rua Mergulho, direita na Rua do Urubu Rei, esquerda na Rua “J”, segue até a Rua “Cento e Cinquenta e Três”, segue até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 26,073 ha.;

14. **LOTEAMENTO SÃO THOMÉ:** tem início na confluência da Avenida Três” com a Rua Treze”, segue por esta via até o ponto até o encontro do Córrego sem denominação, segue à direita pela margem desse córrego até o ponto de coordenadas UTM 603.187 e 8.280.741, direita até o ponto UTM 603.467 e 8.281.000, direita até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 7,033 ha.

15. **TRÊS LAGOAS:** tem início na confluência da Av. Doutor Ulisses Guimarães com a Rua “B”, segue por essa última, Rua “E”, no ponto UTM 603.417 e 8.77.736 esquerda até o ponto UTM 603.462 e 8.277.683, direita na Avenida dos Trabalhadores, direita no Córrego Gumitá, segue pelo córrego até direita no ponto UTM 603.260 e 8.277.683, direita até o ponto UTM 603.281 e 8.277.737, direita até o ponto UTM 603.396 e 8.277.661, esquerda até o ponto UTM 603.385 e 8.278.056, direita até o ponto inicial. Compreende uma área de 59,561 ha.;

16. **VILA ROSA / TANCREDO NEVES:** tem início na confluência do Córrego do Caju e o Córrego Gumitá, segue pela margem do Córrego Gumitá até o ponto de coordenadas UTM 601624 e 8278309, esquerda até encontrar a Rua “VIII”, segue pela Rua “VIII”, Avenida Tancredo Neves, esquerda na Rua “N”, direita na Rua “L” até o ponto UTM 601.624 e 8.278.309, esquerda até o ponto UTM 600.921 e 8.279.234, direita pela Rua “O”, direita pela Rua “I” até o ponto UTM 601.021 e 8.279.342, segue até o ponto UTM 601.090 e 8.279.317, segue até o ponto UTM 601.266 e 8.279.379, esquerda na Avenida Acácia Cuiabana, direita na Avenida Osasco, direita na Avenida Altamira, direita na Avenida Ribeirão Preto, esquerda na continuação da Avenida Joinville, direita na Travessa “Três” até o ponto UTM 601.302 e 8.279.580, esquerda até o ponto UTM 601.317 e 8.279.519, esquerda até o ponto UTM 601.503 e 8.279.414, direita pela Avenida Amazonas, esquerda pela Avenida Acácia Cuiabana até o ponto UTM 601.921 e 8.278.396, esquerda até o ponto UTM 601.976 e 8.278.417, segue até o ponto UTM 602.140 e 8.277.942, segue até o ponto UTM 602.289 e 8.277.942, direita pela Alameda Deputado Estadual Sebastião Alves Júnior, Rua “Cinquenta e Seis”, Direita pela Rua “Seis”, esquerda pela Alameda “Seis”, direita na Rua “Onze”, segue até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 50,812 ha.;

17. LOTEAMENTO JOÃO BOSCO PINHEIRO II – 05: tem início no ponto de coordenadas aproximadas UTM 602.652 e 8.280.346 do Córrego Vassoural, segue até o ponto UTM 603.043 e 8.280.234, segue até o ponto UTM 603.323 e 8.280.232, segue até o ponto UTM 603.516 e 8.280.324, esquerda até o ponto UTM 603.332 e 8.280.436, segue até o ponto UTM 603.105 e 8.280.667, esquerda até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 17,166 ha.;

18. CONJUNTO RESIDENCIAL JONAS PINHEIRO: tem início na confluência da Rua “G” com a Rua “A” do conjunto, direita na Rua “K” até o ponto de coordenadas UTM 604. 289 e 8.281.913, esquerda até o ponto UTM 604.685 e 8.281.974, direita até o ponto UTM 604.889 e 8.281.166, direita até o ponto UTM 604.889 e 8.281.166, direita até o ponto UTM 604.795 e 8.281.583 O., direita até o ponto UTM 604.502 e 8.281.542, direita UTM 604.285 e 8.281.813, esquerda UTM 604.132S e 8.281.681, esquerda até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 27,113 há.

**b) Zonas Especiais de Interesse Social 1 Sul:**

1. SANTA LAURA: tem início na confluência da Rua “Dezesseis” com a Avenida Engenheiro José Hercúleo Neto dos Santos, segue pela Rua “Dezesseis”, direita na Rua Santa Maria, esquerda na Avenida Santa Laura, direita na Rua do Senador, direita na Rua Eufrásio da Silva, direita até o ponto de coordenadas UTM 608.122 e 8.272.619, esquerda até UTM 608.235 e 8.272.801, direita na Avenida Fortaleza até o ponto UTM 608.519 e 8.272.577, esquerda até o ponto UTM 608.777 e 8.272.854, esquerda na Rua Principal, esquerda na Avenida Engenheiro José Hercúleo Neto dos Santos até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 64,459 ha.;

2. PARQUE NOVA ESPERANÇA: tem início na confluência da Rua “Onze” com a Avenida Tatsumi Koga, segue por essa via, esquerda na Avenida “B”, Rua “Dezenove”, direita na Rua Paulo Martins, direita na Avenida Brasil, direita na Avenida “V1” até o ponto de coordenadas UTM 611.069 e 8. 271.497, direita na extensão da Rua “Dois” até o ponto UTM 611.086 e 8.271.045, direita até o ponto UTM 610.955 e 8. 271.071, esquerda no ponto 610.962 e 8.271.084, esquerda na Rua “M”, direita na Rua “L”, esquerda na Travessa “L”, direita na Rua “D”, direita na Avenida Tatsumi Koga até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 223,100 ha.;

3. SÃO JOÃO DEL REI: tem início na confluência da Rua “Trinta e Sete”, direita na Avenida Domingas Alves da Costa, direita na Rua “Treze”, direita na Via Vicinal, esquerda na extensão da Rua “Vinte e Seis” até o ponto UTM 607.201 e 8.272.769, direita até o ponto UTM 606.358 e 8.273.218, esquerda na Avenida Doutor Meirelles, direita na Alameda “B”, esquerda na Rua “Vinte e Três”, direita até o ponto UTM 606.864 e 8.273.779, direita até o ponto UTM 607.218 e 8.273.885, direita até a



Rua “Trinta e Sete”, esquerda até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 48,81 ha.;

4. LOTEAMENTO BRASIL 21: tem início na extensão da Rua Dr. Meirelles no ponto UTM 606.904 e 8.274.241, segue até o ponto UTM 606.989 e 8.274.324, esquerda até o ponto UTM 606.902 e 8.274.449, direita até o ponto UTM 607.709 e 8.274.743, direita até o ponto UTM 608.189 e 8.274.214, direita até o ponto UTM 607.736 e 8.274.199, segue pela Rua “Um”, direita na Rua “Vinte Dois”, esquerda na Rua “Vinte Oito”, segue até Rua “Trinta Oito”, até o ponto UTM 607.242 e 8.273.930, direita até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 53,790h;

5. VISTA DA CHAPADA: tem início na confluência da Avenida Frederico Soares de Campos com a Rua “J”, seguindo por essa última até seu fim, no ponto de coordenadas UTM 612.435 e 8.272.547, esquerda até o ponto UTM 612.570 e 8.272.935, esquerda até o ponto UTM 612.269 e 8.272.235, direita na Avenida Frederico Soares de Campos até o ponto de partida. Compreende uma área aproximada de 19,940 ha.;

6. VILA VERDE: tem início na confluência da Rua Nova Iguaçu com a Rua Nova Floresta, seguindo por esta última até direita na Rua Nova Independência, direita na Rua Nova Olinda, esquerda na Nova Esperança até o ponto de coordenadas UTM 604.847 e 8.270.135, direita até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 4,684 ha.;

7. IMPÉRIO DO SOL: tem início na confluência da Alameda “D” com a Alameda “E”, seguindo por esta última até o ponto de coordenadas UTM 608.948 e 8.269.553, esquerda até o ponto UTM 609.120 e 8.269.367, esquerda até o ponto UTM 609.173 e 8.269.523, esquerda até o ponto inicial. Compreende uma área de 3,190 ha.;

8. GETÚLIO VARGAS / SANTA TERESINHA: tem início na confluência da Avenida C com a “Rua Vinte e Oito”, seguindo por essa via até esquerda na Rua Trinta e Um”, esquerda na Rua “Vinte e Sete” até o ponto de coordenadas UTM 603.854 e 8.269.619, segue até o ponto UTM 603.800 e 8.269.680, Rua “Vinte e Dois”, esquerda na extensão da Rua “J” até o ponto de coordenadas UTM 603.251 e 8.270.263, esquerda até o ponto UTM 603.179 e 8.270.088, esquerda até a Avenida “C”, segue por esta via até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 13,438 ha.;

9. JARDIM PASSAREDO: tem início na confluência da Avenida Primavera com a Rua “Quatrocentos e Seis”, segue por esta via até o ponto UTM 606.725 e 8.271.153, direita até o ponto UTM 606.695 e 8.269.888 da Rua “A”, direita até o ponto UTM 606.217 e 8.270.063 da Rua “A”, direita na confluência da Travessa

“Vinte Quatro/ Vinte Seis” com a Avenida Primavera, direta até o ponto inicial. (FALTA REVISAR) Compreende uma área aproximada de 55,079 ha.;

10. MOSSORÓ: tem início na confluência da Rodovia Palmiro Paes de Barros com a Avenida Francisco Antonio de Oliveira, segue por essa última até a direita na Avenida “A” no ponto UTM 603.080 e 8.269.710, direita até o ponto UTM 601.613 e 8.269.541, direita no ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 24,223 ha.;

11. SÃO FRANCISCO: tem início na confluência da Rua dos Girassóis com a Avenida Primavera, segue por esta via até as margens do Córrego São Gonçalo, esquerda pela margem do Córrego São Gonçalo até o ponto UTM 605.548 e 8.270.786, esquerda até o ponto UTM 605.738 e 8.270.571, esquerda até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 18,559 ha.;

12. JARDIM FORTALEZA / JARDIM LIBERDADE: tem início na confluência da Rua “Dezesseis” com a Avenida Engenheiro José Hercúleo Neto dos Santos, seguindo por essa via, direita na Avenida “Um” até a confluência com a Rua Presidente João Figueiredo, esquerda nesta via até o ponto de coordenadas UTM 608.420 e 8.273.671, direita até o ponto UTM 608.621 e 8. 273.561, esquerda até o ponto UTM 608.789 e 8.274.014, esquerda até o ponto UTM 608. 323 e 8.274.196, esquerda até a confluência entre Rua “Seis e Rua “Quatro”, esquerda na Rua “seis”, segue pela Rua Treze” até a confluência com a Rua “Dezesseis”, esquerda nessa até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 54,51 ha.;

**c) Zonas Especiais de Interesse Social 1 Leste:**

1. DR. FÁBIO e ALTOS DA SERRA: tem início na Estrada para Ponte de Ferro, no limite do perímetro urbano de Cuiabá; daí segue pelo limite do perímetro urbano, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=604.746,01 e N=8.276.373,96; daí deflete à direita ao azimuth plano 289°52’00” na distância de 885 metros, até o limite da faixa de 45 metros, da margem esquerda do Córrego Moinho; daí segue limitando com esta faixa de 45 metros, da margem do referido córrego acima até a Avenida (Estrada para Ponte de Ferro); defletindo à direita, segue por esta até o ponto inicial desta descrição;

2. CAMPO VERDE: tem início na intersecção da Avenida Gonçalo Antunes de Barros com a Rua Severino Bendito de Almeida, seguindo por esta última até a Avenida Governador Dante Martins de Oliveira, direita na Via Marginal do Córrego Barbado, direita na Avenida Gonçalo Antunes de Barros até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 25,409 ha.;

3. 8 DE ABRIL: tem início na intersecção da Avenida Gonçalo Antunes de Barros com a Avenida Juliano da Costa Marques, seguindo por essa última por



cerca de 100m (cem metros) até as coordenadas UTM 601.706 e 8.277.020, direita até o ponto UTM 601.750 e 8276885, direita até o ponto UTM 601.351 e 8276754 O; direita até a confluência da Avenida Gonçalo Antunes de Barros com a Rua A, direita até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 6,778 ha.;

4. JD. ELDORADO/SOL NASCENTE: tem início na confluência da Avenida “A” com a Rua Alfa, seguindo por esta última até a Avenida dos Trabalhadores, direita na Avenida dos Parecis, direita na Rua Alfa até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 44,844 ha.;

5. 10 DE JULHO: tem início na intersecção da Rua “Dois” com a Rua “F”, seguindo por esta última até as coordenadas UTM 603.460 e 8.276.596, direita o ponto UTM 603.509S e 8276553, direita até o ponto UTM 603.232 e 8276249, direita Rua E, direita na Rua Dois até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 2,294 ha.;

6. SÃO MATEUS: tem início na confluência da Avenida Manoel José de Arruda com a Rua São Mateus, segue por esta última até a Rua São Paulo, esquerda na Rua São Paulo até Rua Barão de Vila Bela no ponto de coordenadas de coordenadas UTM 597.269 e 8.273.152, esquerda margeando o córrego até o encontro com a Avenida Manoel José de Arruda, esquerda nessa via até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 17,684 ha.;

7. BELINHA: tem início na Avenida “Z - Um” no ponto de coordenadas UTM 599.593 e 8.271.290 até o ponto de coordenadas 599.661 e 8.271.290 da mesma avenida, esquerda até o ponto UTM 599.773 e 8.271.346, esquerda até o ponto 599.727 e 8.271.417, esquerda até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 1,249 ha.;

8. PRAEIRINHO: tem início na confluência da Avenida Sebastião de Oliveira com a Avenida Manoel José de Arruda e Córrego Barbado; daí segue por pela Avenida Manoel José de Arruda, até a Rua Projetada, direita na Rua Piratininga até o ponto de coordenadas UTM 599.151 e 8.271.295; deflete à direita até o ponto de coordenadas UTM 598.984 e 8.271.457; deflete à esquerda se ao azimuth plano 220°50' até alcançar o limite da APP da margem esquerda do Rio Cuiabá; daí segue limitando com a APP do Rio Cuiabá acima, até a margem do Córrego Barbado; daí pelo Córrego Barbado acima; até o ponto inicial;

9. 21 DE ABRIL: tem início na Avenida Archimedes P. Lima, no ponto de coordenada UTM 600.442 e 8.274.669, segue pela mesma avenida até o ponto UTM 600.625 e 8.274.485, esquerda até o ponto UTM 600.869 e 8.275.155, esquerda até o ponto UTM 600.656 e 8.275.252, esquerda até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 18,169 ha.;

10. RENASCER: tem início na Avenida Archimedes P. Lima, no ponto de coordenada UTM 600.369 e 8.274.641 o, segue por essa avenida até o encontro com o Córrego Barbado, direita pela margem do córrego até o ponto UTM 600.096 e 8.275.502, direita até o ponto UTM 600.656 e 8.275.252, direita até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 28,977 ha.;

11. NOVO MATO GROSSO: tem início na Avenida Gonçalo Antunes de Barros, no ponto de coordenada UTM 602.412 e 8.277.378, segue pela avenida até o ponto UTM 602.919 e 8.277.569, direita até o ponto UTM 603.263 e 8.277.305, esquerda na Avenida “A” até o seu encontro com o Córrego Gumitá, esquerda pela margem desse córrego até o ponto UTM 602.399 e 8.277.680, esquerda até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 23,903 ha.;

12. JARDIM PAULISTA (Praça da Fé): tem início na confluência da Rua Recife com a Avenida Miguel Sutil; daí segue pela Avenida Miguel Sutil até a Rua Prof. Luiz da Costa Dias; deflete à direita segue pela Rua Prof. Luiz da Costa Dias, até a Rua Fortaleza; deflete à direita e segue pela Rua Fortaleza, até a Rua Recife; daí deflete à direita, segue pela Rua Fortaleza, até atingir o ponto inicial, compreendendo uma área aproximada de 1,1211 há.

**d) Zonas Especiais de Interesse Social 1 Oeste:**

1. JARDIM SANTA ISABEL: tem início na intersecção da Avenida Doutor Agrícola Paes de Barros com a Rua Dom Carlos Luís D’amour, seguindo por essa última até a Rua “C”, direita no segmento coordenadas UTM 593.274 e 8.275.570 - 593.396 e 8.275.528, Rua “C”, segmento UTM 593.499 e 8.275.291 – 593.548 e 8.275.200, Rua Santa Cecília, direita na Rua Presidente João Goulart, direita Avenida Miguel Sutil, direita na Avenida Dr. Agrícola Paes de Barros até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 95,111 ha.;

2. NÚCLEO HABITACIONAL SUCURI: tem início na Avenida Antártica no ponto UTM 592.719 e 8.279.524, segue por essa via até o ponto UTM 592.565 e 8.279.641, direita até o ponto UTM 592.723 e 8.279.936, segue até o ponto UTM 592.831 e 8.279.995, segue até o ponto UTM 592.979 e 8.280.248, direita até o ponto UTM 593.107 e 8.279.998, segue até o ponto UTM 592.954S e 8.279.833, segue até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 115,229 ha.;

3. LOTEAMENTO NOVO TEMPO: tem início na confluência da Avenida Antártica com a Rua Rondonópolis, seguindo pela Rua Rondonópolis até o encontro com o Córrego Espinhalzinho, esquerda pela margem do córrego ate o ponto de coordenadas UTM 593.931 e 8.278.807, esquerda até o ponto UTM 593.868 e 8.279.022, esquerda até o ponto UTM 593.615 e 8.278.770, e esquerda até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 10,821 ha.;

4. DESPRAIADO/ ALTOS DA BOA VISTA: tem início na Rua das Brisas, no ponto de coordenada UTM 597.623 e 8.278.680, direita até as coordenadas UTM 597.476 N e 8.278.798, segue até o ponto de coordenadas UTM 597.348 e 8.278.605, direita na Rua Manoel até o ponto UTM 597.111 e 8.278.677, ponto UTM 597.957 e 8.278.399, ponto UTM 597.015 e 8.278.196, Avenida Madri, direita na Avenida Lisboa até ponto UTM 597.196 e 8.278.159, direita até o ponto UTM 597.230 e 8.278.123, direita na Rua das Brisas até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 22,843 ha.;

5. MONTE LÍBANO: tem início na intersecção da Rua Rio Claro com a Rua Brilhante, segue por essa última, direita nas margens do córrego Quarta Feira até o cruzamento com a Avenida República do Líbano, direita até o ponto de coordenadas UTM 598.376 e 8.278.204 desta avenida, direita até o início da Rua Rio Claro e segue por esta até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 1,482 ha.;

6. ANTÔNIO DIAS: tem início na intersecção da Rua Veu de Noiva com a Rua Salgadeira, segue pela extensão da Rua Salgadeira até o ponto de coordenadas UTM 598.535 e 8.278.141, esquerda até o ponto de coordenadas UTM 598.439 e 8.278.166, esquerda até o ponto UTM 598.365 e 8.278.167, deflete a esquerda na Rua Veu de Noiva até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 2,121 ha.;

7. JARDIM UBIRAJARA: tem início na Rodovia Arquiteto Cândia, no ponto de coordenada UTM 597.434 e 8.279.563, seguindo pela mesma até o ponto de coordenadas UTM 597.292 e 8.279.674, direita até o ponto UTM 597.332 e 8.279.776, esquerda até as coordenadas UTM 597.366 e 8.279.831, direita até as coordenadas UTM 597.352 e 8.279.919, direita até o ponto UTM 597.364 e 8.279.979, direita até o ponto UTM 597.252 e 8.280.115, direita até o ponto UTM 597.284 e 8.280.249, direita até o ponto UTM 597.643 e 8.280.321, esquerda até o ponto UTM 597.633 e 8.280.173, direita até o ponto UTM 597.719 e 8.279.971, direita até o ponto UTM 597.709 e 8.279.762, esquerda até o ponto UTM 597.540 e 8.279.6222, direita até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 18,822 ha.;

8. COLORADO II: tem início na confluência da Rua Rondonópolis com a Rua “H”, seguindo por essa última, direita no ponto de coordenadas UTM 594.771 e 8.279.021, direita até o ponto UTM 594.984 e 8.279.065, direita até o ponto UTM 594.860 e 8.278.664 da Rua Rondonópolis, direita até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 7,499 ha.;

9. AMPERCO: tem início na Rua Rondonópolis ponto de coordenadas UTM 594.368 e 8.278.625, segue até o ponto UTM 594.416 e 8.278.315, direita até o ponto UTM 594.184 e 8.278.316, direita até o ponto UTM 594.372 e 8.277.985, esquerda pelas margens do córrego Ribeirão do Lipa até o cruzamento com a Rua

Rondonópolis, esquerda nessa via até o ponto inicial, compreendendo uma área aproximada de 11,328 ha.;

10. CONJUNTO RESIDENCIAL JONAS PINHEIRO: tem início na confluência da Rua “G” com a Rua “A” do conjunto, direita na Rua “K” até o ponto de coordenadas UTM 604. 289 e 8.281.913, esquerda até o ponto UTM 604.685 e 8.281.974, direita até o ponto UTM 604.889 e 8.281.166, direita até o ponto UTM 604.889.

## **II - Zonas Especiais de Interesse Social 2:**

a) ZEIS 2 - Pedra 90: tem início no ponto de limite do loteamento Pedra 90 e loteamento Jardim São Paulo, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69): E=611.811,41 e N=8.271.184,55; segue limitando com o loteamento Pedra 90 - sentido Sudeste, até o limite do perímetro urbano; defletindo à direita, segue pelo limite do perímetro urbano até o limite da faixa de domínio do linhão da Eletronorte; defletindo à direita, segue pelo limite da faixa de domínio do linhão, até o limite do loteamento Jardim S. Paulo; defletindo à direita, segue limitando com o Jardim S. Paulo, até o ponto inicial, fechando um polígono de 150ha exclui-se deste perímetro à Zia-3, ficando à área líquida de 150 ha aproximadamente.”, aproximadamente.”

b) ZEIS 2 - Rodovia dos Imigrantes: tem início no ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69): E=606.559,16 e N=8.268.945,21, situado a 250 metros da faixa de domínio da Rodovia dos Imigrantes, daí segue pelo limite dessa faixa de 250 metros, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=605.723,43 e N=8.267.107,74; daí deflete à direita e segue nos seguintes azimutes planos de distâncias: 354°39’00’’48’’ com 444 metros; 278°17’46’’ com 443 metros; 24°08’19’’ com 1.807 metros; 108°54’32’’ com 326 metros e 121°17’22’’ com 280 metros, indo atingir o ponto inicial desta descrição, fechando um polígono de 110 ha, aproximadamente;

c) ZEIS 2 - Usina Termelétrica: inicia-se no ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69): E=605.126,94 e N=8.265.826,58, situado a 250 metros da faixa de domínio da Rodovia dos Imigrantes; daí segue pelo limite dessa faixa de 250 metros da Rodovia, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=604.414,53 e N=8.264.798,60; deste ponto segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 347°31’12’’ com 180 metros; 290°11’21’’ com 428 metros; 14°53’28’’ com 204 metros; 107°28’23’’ com 414 metros; 19°38’32’’ com 548 metros; 287°57’16’’ com 788 metros; 69°11’43’’ com 331 metros; 113°47’30’’ com 347 metros; 20°53’22’’ com 199 metros; 109°15’47’’ com 180 metros; 129°12’13’’ com 172 metros e 114°39’27’’ com 295 metros, indo atingir o ponto inicial desta descrição, fechando um perímetro de 70 ha, aproximadamente;

**d)** ZEIS 2 - Jardim Passaredo: inicia-se na Avenida Fernando Correa da Costa, no limite com o loteamento Jardim Passaredo, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69): E=606.698,25 e N=8.269.872,37; segue limitando com o loteamento Jardim Passaredo na distância de 1.092 metros, segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 103°30'35'' com 665 metros e 198°04'10'' com 1.120 metros, indo atingir Avenida Fernando Correa da Costa até atingir o ponto inicial, fechando uma superfície aproximadamente de 55ha.;

**e)** ZEIS 2 – Aroeiras: inicia-se na confluência da Avenida Jonas Pinheiro com o prolongamento da Avenida Rubens de Mendonça; segue pelo prolongamento da Avenida Rubens de Mendonça até o limite do Residencial Solar da Chapada; defletindo à direita, segue limitando com os Residenciais: Solar da Chapada, Ilza Therezinha Picoli Pagot, Wantuil de Freitas e Conjunto Habitacional Aroeiras até a Avenida Senador Jonas Pinheiro; daí deflete à direita por esta Avenida, até atingir o ponto inicial, fechando um perímetro de 43ha, aproximadamente;

**f)** ZEIS 2 - Avenida Antártica: tem início na Avenida Antártica, no limite com o Residencial Villas Boas, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69) E=593.982,74 e N=8.277.840,28; segue pela Avenida Antártica na distância de 240 metros; deflete à direita e segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 59°11'28'' com 340 metros; 149°01'13'' com 267 metros; 234°39'10'' com 78 metros; 324°24'02'' com 63 metros e 235°54'36'' com 329 metros, indo atingir o ponto inicial, fechando um polígono de 8,64ha.

**Art. 91.** Fica delimitada a Zona de Regularização Específica, conforme os seguintes limites:

**I - Zona Especial de Regularização Específica – Alvorada:** tem início na Avenida Monte Líbano, no cruzamento do Córrego Quarta-Feira; daí segue pela margem esquerda do referido córrego, acima, até uma de suas cabeceiras, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69 –MC 57°): E=598.710,36 e N=8.277.497,72; deste ponto segue na direção norte-sul, na distância de 30 metros, até a Rua John Kennedy; defletindo à esquerda segue por esta rua, até a Rua Juarez Sodré Farias; daí deflete à esquerda segue pela Rua Juarez Sodré Farias, até a Rua LuisPhilippe Pereira; daí defletindo à direita, segue pela Rua LuisPhilippe Pereira, até a Rua Poxoréo; daí seguindo por esta, até a Avenida Monte Líbano; defletindo à direita, segue pela Avenida Monte Líbano, até atingir o ponto inicial desta descrição.

**Art. 92.** Fica delimitada a Zona de Alto Impacto, conforme os seguintes limites:

**I – Zona de Alto Impacto:** tem início no entroncamento da Rodovia BR 364/070 com a Rodovia dos Imigrantes; daí segue limitando com a faixa de domínio BR

364/070 até a margem direita do Ribeirão dos Peixes; deflete à direita e segue por esta margem abaixo até o limite do perímetro urbano fixado pela Lei Nº 4.719 de 30 de dezembro de 2004; daí segue pelo limite do perímetro urbano até a margem esquerda do Rio Cuiabá, daí segue por esta margem, acima até o limite da faixa de domínio da Rodovia dos Imigrantes; defletindo à direita segue limitando com a Rodovia dos Imigrantes, até atingir o ponto inicial, fechando um perímetro de 2.760 ha. Exclui-se deste polígono as seguintes áreas: ZIA-3 com 160ha; ZIA-1 com 122ha e Loteamento Chácara São José com 53ha, ficando a Zona de Auto Impacto (ZAI) com uma superfície de 2.425ha, aproximadamente.

**Art. 93.** Fica delimitada a Zona Intermediária de Alto Impacto Não Segregável, conforme os seguintes limites:

a) Formada por uma faixa de 200 metros da faixa de domínio da Rodovia dos Imigrantes, dentro das seguintes demandas planas UTM (SAD-69): E=606.778,11 e N=8.268.805,36; E=605.781,05 e N=8.266.708,52; E=605.737,18 e M=8.267.018,83 e E=606.602,63 e N=8.268.917,42;

b) Formada por uma faixa de 200 metros da faixa de domínio da Rodovia dos Imigrantes, dentro das seguintes demandas planas UTM (SAD-69): E=605.356,27 e N=8.265.723,84; E=604.468,96 e N=8.264.552,64; E=604.425,41 e N=8.264.749,41 e E=605.172,57 e N=8.265.806,14;

c) Formada por uma faixa de 200 metros da faixa de domínio da Rodovia dos Imigrantes, dentro das seguintes demandas planas UTM (SAD-69): E=604.157,61 e N=8.264.442,14; E=597.596,75 e N=8.264.573,74; E=597.797,80 e N=8.264.693,42 e E=603.819,98 e N=8.264.534,53;

d) Faixa Verde: formada por uma faixa de 50 metros de largura, ao longo da Zona Intermediária Não Segregável (ZINS) - Rodovia dos Imigrantes.

**Art. 94.** Ficam delimitadas as Zonas de Amortecimento, definidas a partir do limite territorial das unidades de conservação ambiental, correspondendo a faixa de 50m (cinquenta metros) para ZAM I e de 50 a 100m (cinquenta metros) até 100m (cem metros) para ZAM II, conforme os seguintes limites:

**I -** As Zonas de Amortecimento I terão limitação no gabarito de altura de suas edificações com Limite de altura de 12m (doze metros), mantendo os índices urbanísticos das zonas sobrepostas;

**II -** As Zonas de Amortecimento II terão limitação no gabarito de altura de suas edificações com Limite de altura máxima 24m (vinte e quatro metros), mantendo os índices urbanísticos das zonas sobrepostas.



**Parágrafo único.** Para efeito de cálculo, considera-se a altura máxima igual à distância em metros do teto do último pavimento ao nível do piso do pavimento servido pelo logradouro público, considerando a espessura de 10cm (dez centímetros) para a laje.

### **CAPITULO III**

#### **DO USO DO SOLO URBANO**

##### **Seção I**

##### **Das Disposições Gerais de Uso do Solo Urbano**

**Art. 95.** O Uso do Solo Urbano trata da implantação de Atividades e Empreendimentos na Macrozona Urbana de Cuiabá.

**Art. 96.** O critério básico para a administração do Uso do Solo Urbano é a Compatibilidade de Vizinhança.

**Parágrafo único.** A Compatibilidade de Vizinhança é a possibilidade de convivência entre as diversas atividades e empreendimentos que se desenvolvem na Macrozona Urbana, de acordo com o grau de incomodidade de cada atividade.

**Art. 97.** As atividades e empreendimentos com uso misto, e que agruparem duas ou mais categorias de uso, serão analisadas de acordo com a classificação mais restritiva.

##### **Seção II**

##### **Das Categorias de Uso**

**Art. 98.** As diversas atividades e empreendimentos podem ser classificados em 04 (quatro) categorias:

**I – Compatível:** os que não apresentam caráter de incomodidade à atividade residencial, podendo funcionar anexas às residências e que, pelo seu caráter, servem de apoio à vida de âmbito local;

**II - Baixo Impacto:** os que, por seu baixo grau impactante, porte, periculosidade, potencial poluidor e incremento da demanda por infraestrutura, podem e devem integrar-se ao uso residencial, sem necessidade de mitigação dos incômodos gerados;

**III – Médio Impacto:** os que, por seu grau impactante, porte, periculosidade, potencial poluidor e incremento da demanda por infraestrutura, podem



integrar-se à vizinhança, adequando-se às exigências desta Lei por meio da análise de atividade e localização;

**IV - Alto Impacto:** os que, por seu grau impactante, porte, periculosidade, potencial poluidor e incremento da demanda por infraestrutura, devem submeter-se a condições especiais para sua localização e instalação.

**§ 1º** A categoria de Alto Impacto subdivide-se em Alto Impacto Segregável e Alto Impacto Não Segregável:

**a)** a subcategoria Alto Impacto Segregável abrange as atividades e empreendimentos altamente impactantes ou localizando-se em Zona Urbana especialmente destinada a esta subcategoria de Uso.

**b)** a subcategoria Alto Impacto Não Segregável abrange as atividades e empreendimentos que, apesar de seu caráter impactante, podem ser implantados em algumas Zonas Urbanas, desde que submetidos a condições especiais.

**Art. 99.** As categorias de uso, bem como suas condicionantes, encontram definidas no anexo II desta Lei.

**Art. 100.** As atividades e empreendimentos que agruparem duas ou mais categorias de uso, serão analisadas de acordo com a classificação de maior exigência.

**Parágrafo único.** Para exercício de outras atividades previstas nesta Lei, deverá haver autorização unânime do condomínio, por meio do seu representante legal.

**Art. 101.** Será cancelada pelo órgão competente a autorização concedida a empresa que:

**I** –contrariar as normas de higiene, saúde, segurança, trânsito, e outras de ordem pública;

**II** –infringir disposições relativas ao controle da poluição, causar danos ou prejuízos ao meio ambiente ou incômodo à vizinhança;

**III** –destinar a área da residência exclusivamente às atividades, deixando o titular de residir no local.

**Parágrafo único.** O condomínio poderá pedir cancelamento do alvará da empresa, apresentando ata de sua reunião que cassou a autorização de funcionamento devidamente registrada em cartório.

**Art. 102.** Os benefícios desta Lei não geram direitos adquiridos e não permitem que haja mudança na destinação do imóvel, vedada a formação do uso

residencial para comercial, salvo disposição expressa da legislação de uso e ocupação do solo aplicável à espécie.

**Art. 103.** As edificações das instalações de postos de abastecimento e serviços automobilísticos, previstos na alínea *b*, inciso II do art. 91 e alínea *b*, inciso II do art. 93 desta Lei, destinados às atividades de abastecimento, lubrificação, lavagem e lavagem automática, que poderão ser exercidas em conjunto ou isoladamente, deverão atender as seguintes disposições:

**I** - os terrenos para instalação de novos postos de que trata o presente artigo não poderão ter área inferior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados) e:

**a)** não poderão estar localizados a uma distância efetiva de um raio menor do que 1.000 m (um mil metros) entre eles;

**b)** para terrenos localizados em esquina, a menor dimensão das testadas não poderá ser inferior a 30,00m (trinta metros);

**c)** para os terrenos localizados em meio de quadra, a testada não poderá ser inferior a 40,00m (quarenta metros).

**II** - os postos deverão dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

**a)** acesso e circulação de veículos;

**b)** serviços de abastecimento e/ou lavagem e/ou lubrificação;

**c)** administração;

**d)** sanitários;

**e)** vestiários.

**III** - aos postos aplicar-se-ão, ainda, as seguintes disposições:

**a)** as aberturas de acesso para veículos poderão ter a largura mínima entre 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e máxima de 8,00m (oito metros), que deverão ser medidas no sentido perpendicular ao eixo dos acessos, sem avançar sobre a testada dos lotes vizinhos, devendo manter uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, quando apresentarem ângulos entre 45° (quarenta e cinco graus) e 90° (noventa graus), em relação ao alinhamento predial ou a guia;

**b)** os rebaixos dos acessos poderão formar raios de concordância de no máximo 0,50m (cinquenta centímetros) com os meios fios e muretas no início ou no final dos mesmos, ou com a linha dos alinhamentos prediais;

**c)** a distância mínima entre 2 (duas) aberturas será de 5,00m (cinco metros) para os postos existentes localizados em meio de quadra ou esquina, com medida inferior a 30m (trinta metros);

**d)** para terrenos cuja testada exceder 40,00m (quarenta metros), poderá haver mais de duas aberturas nessa testada, que, entretanto, deverão observar o disposto nas alíneas *a*, *b* e *c*, no que lhes couber, desde que possam também atender, nesse caso, a medida mínima de 6,00m (seis metros) entre cada uma das aberturas;

**e)** os intervalos entre as aberturas serão permanentemente fechados por meio de mureta, que poderá ser executada em alvenaria ou em concreto, desde que resistente a colisões, com altura mínima de 0,30m (trinta centímetros) e espessura mínima de 0,35m (trinta e cinco centímetros) e disposta ao longo das testadas e o restante da testada do imóvel será também fechado com mureta ou poderá ter canteiro de jardinagem apresentando os mesmos requisitos;

**f)** os postos de abastecimento e serviços existentes poderão sofrer reforma e ampliação, desde que atendidas as disposições desta Lei;

**g)** não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância das ruas, e no mínimo 7,00 m (sete metros), distante da intersecção dos alinhamentos dos meios fios;

**h)** quando da reforma e ampliação, os postos de abastecimento e serviços já existentes ficam isentos de se adequarem às distâncias externas estipuladas nesta lei;

**i)** constituem atividades exclusivas dos Postos de Serviços e Abastecimento a venda a varejo de combustíveis e derivados de petróleo;

**j)** são atividades permitidas aos Postos de Serviços e Abastecimento a lavagem e lubrificação de veículos, suprimento de água e ar, comércio de peças e acessórios para veículos, bem como de artigos relacionados com a higiene, conservação, aparência e segurança de veículos, comércio de material impresso de suporte e divulgação ao turismo, lojas de conveniência, autopeças, farmácia, vídeo-locadora, auto-elétrica, oficina mecânica, borracharia, salão de beleza, atendidas as legislações;

**k)** as calçadas limítrofes dos postos que servem de acesso a veículos automotores deverão ser demarcadas, em toda sua extensão, com faixas para passagem de pedestres.

**IV** – quaisquer aparelhos ou equipamentos, tais como bombas para abastecimento, conjunto para testes ou medição, elevadores, bem como valas para troca de óleo, deverão ficar a pelo menos 5,00m (cinco metros) do alinhamento dos logradouros, sem prejuízo da observância de recuos maiores exigidos para o local;

**V** - as balanças de ar não terão restrição de posicionamento, devendo apenas atender a melhor posição de circulação dentro das áreas do posto, não podendo se localizar em locais nos quais sua utilização possa obstruir os acessos e as saídas, e a critério da segurança e da funcionalidade do serviço;

**VI** - a posição e as dimensões dos aparelhos ou equipamentos, dos boxes de lavagem, bem como outras construções ou instalações similares, deverão ser adequadas às suas finalidades para oferecerem a necessária segurança e ainda possibilitarem a correta movimentação ou parada de veículos;

**VII** - as bombas para abastecimento deverão observar a distância mínima de 4,00m (quatro metros) de qualquer ponto da edificação e das divisas laterais e de fundo;

**VIII** - os equipamentos para lavagem e os de lubrificação deverão ficar em compartimentos exclusivos, dos quais:

**a)** as paredes serão fechadas em toda altura, até a cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação;

**b)** as faces internas das paredes serão revestidas de material durável, impermeável e resistente às freqüentes lavagens, em toda altura, e poderão ter painéis envidraçados até a verga (viga de sustentação);

**c)** o pé-direito será de acordo com o tipo de equipamento utilizado, observando o mínimo de 4,00m (quatro metros);

**d)** os compartimentos que não dispuserem de carenagem, deverão ficar afastados das divisas do lote no mínimo 3,00m (três metros) e, quando o vão de acesso estiver voltado para via pública ou para divisa do lote, deverão distar dessas linhas 6,00m (seis metros), no mínimo.

**IX** - quando se tratar de postos de lavagem automática, estes serão dispensados do disposto nas letras *a*, *b* e *c* do item VIII;

**X** - os novos postos e os que forem objeto de reforma ou ampliação deverão, também, dispor de:

**a)** compartimentos ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias com área total não inferior a 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), podendo cada um ter a área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

**b)** instalação sanitária para o público masculino e feminino, com área mínima de 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) cada e dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte);

c) as instalações sanitárias para os empregados deverão ser providas de chuveiros e ter área mínima de 2,50m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

d) compartimento para vestiário, com área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

e) depósito de material de limpeza, de conserto e outros fins com área mínima de 2,50m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

f) os compressores para calibragem de pneus deverão estar a uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) das bombas de combustíveis.

**XI** - a edificação terá estrutura, paredes e pavimentos conforme as normas que lhe forem aplicáveis e as paredes situadas nas divisas do imóvel deverão elevar-se, pelo menos, 1,00 (um metro) acima da cobertura;

**XII** – os postos de serviços automobilísticos deverão dispor de instalações ou construções de tal forma que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originado dos serviços de abastecimento e lavagem dos veículos;

**XIII** - não será permitida a construção de postos de combustíveis e lubrificantes próximos a hospitais, patrimônio público e, no caso de escolas e creches, mantendo destes a distância de no mínimo de 200 m (duzentos metros), bem como de nascentes e fundos de vale, ressalvados dessa exigência os já existentes que, entretanto, deverão atender as prescrições de segurança e proteção ambiental;

**XIV** - fica expressamente proibida a construção e funcionamento de postos de combustíveis e derivados em espaços físicos de Super e Hipermercados, a uma distância menor que 200m (duzentos metros) da loja;

**XV** - os postos de combustíveis e lubrificantes serão fiscalizados pelos seguintes órgãos municipais, na medida de suas competências, além dos órgãos estaduais e federais a que estiverem submetidos por força de lei:

a) Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES;

b) Secretaria Municipal de Obras Públicas - SMOP;

c) Secretaria Municipal Saúde/Coordenadoria de Vigilância Sanitária;

d) Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana – SMOB.

§ 1º Os novos postos a serem instalados, ou aqueles existentes, quando forem objeto de reforma ou ampliação de mais de 30% (trinta por cento) da área das suas

edificações e ou da cobertura de bombas, deverão atender aos requisitos do inciso X, deste artigo.

**Art. 104.** As Usinas de Concreto e de Asfalto, mesmo as compactadas ou mini-usinas, que pretendem instalar-se no perímetro urbano do Município de Cuiabá, em caráter definitivo ou provisório, ficam sujeitas as seguintes normas:

**I** -a instalação será permitida na zona de Alto Impacto e nas demais zonas serão permitidas exclusivamente as miniusinas de caráter provisório, instaladas dentro do canteiro de obras, desde que sua operação seja apenas para uso do próprio canteiro;

**II** -o transporte do Concreto, massa, argamassa, asfalto a quente ou a frio, será feito em veículos especiais, devidamente identificados;

**III** -a descarga a ser realizada no perímetro central ou em corredores comerciais obedecerá ao disposto no Código de Posturas do Município.

**Parágrafo único.** Quando a instalação ocorrer fora do perímetro urbano, deverá requerer as licenças aos órgãos competentes.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA URBANIZAÇÃO DO SOLO**

#### **Seção I**

#### **Das Disposições Gerais da Urbanização**

**Art. 105.** A Urbanização do Solo poderá ser realizada por meio do parcelamento do solo ou em forma de condomínio urbanístico.

§ 1º O parcelamento do solo compreende ações para loteamento, desmembramento de glebas, desdobro de lotes e remembramento.

§ 2º O condomínio urbanístico poderá ser realizado de forma independente ou integrado à edificação.

**Parágrafo único.** A edificação de um condomínio urbanístico integrado à edificação poderá ser na forma de unidades habitacionais horizontais ou verticais.

**Art. 106.** A execução do parcelamento do solo urbano depende de prévia aprovação pelo município e, da mesma forma, o empreendedor deverá garantir a execução das obras e serviços de infraestrutura, mediante assinatura do Termo de Acordo, por meio de um dos instrumentos a seguir:

**I** -garantia hipotecária;

**II** -caução em dinheiro;

**III** -fiança bancária;

**IV** - Seguro garantia;

**V** – caucionamento, mediante escritura pública de 50% (cinquenta por cento) dos lotes resultantes do parcelamento.

§ 1º Após a finalização da análise do partido urbanístico do loteamento, o empreendedor deverá requerer à Administração Municipal, a aprovação do cronograma físico e apresentar o cronograma financeiro de execução das obras de infraestrutura e a proposta do instrumento de garantia.

§ 2º O cálculo das obras de infraestrutura será baseado nos quantitativos do projeto aprovado, aplicando os valores praticados pela administração municipal.

§ 3º Aprovado o cronograma físico e apresentado o cronograma financeiro de execução das obras de infraestrutura, o empreendedor deverá garantir o valor da execução das obras por meio de uma das modalidades deste artigo, ocorrendo todas as despesas por conta do empreendedor.

§ 4º O interessado deverá estar ciente de que, no caso de informações inverídicas ou omissão, irá incorrer nas penalidades do artigo 282 desta Lei.

§ 5º A garantia hipotecária deverá ser realizada de acordo com as normas aplicáveis.

§ 6º Em caso de seguro-garantia, depósito, caução ou fiança bancária, o empreendedor deverá apresentá-los para obter a aprovação do parcelamento.

§ 7º A autorização de parcelamento do solo será emitida concomitantemente ao alvará de obras da execução da infraestrutura, onde o empreendedor deverá registrar o parcelamento em Cartório, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da emissão da referida autorização, para que possa ocorrer a execução do empreendimento.

§ 8º O empreendedor se obrigará a executar as obras de infraestrutura no prazo de até 2 (dois) anos, prorrogáveis por mais 2 anos (dois) anos, mediante autorização do órgão municipal competente, os quais abrangerão no mínimo:

**I** - abertura, terraplenagem, pavimentação e sinalização das vias;



**II** -implantação da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

**III** -implantação de sistema completo de distribuição de água tratada e sistema de esgotamento sanitário;

**IV** - implantação de rede de coletas de águas pluviais;

**V** - implantação de aterros, arrimos, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;

**VI** -equipamentos urbanos.

§ 9º No alvará de parcelamento do solo urbano, bem como na escritura de caução e demais modalidades de garantia, deverão constar especificadamente as obras e serviços que o parcelador ficará obrigado a executar e o prazo fixado para conclusão.

§ 10. O alvará de obras será emitido após a apresentação dos projetos de infraestrutura aprovados e exigidos pelo município.

§ 11. Findos os prazos do cronograma e da prorrogação para a conclusão das obras, se houver, a Administração Municipal executará as garantias, subrogando-se nas obrigações do empreendedor, e os recursos financeiros, oriundos das garantias, serão destinados à execução das obras de infraestrutura.

§ 12. Quando ocorrer o disposto no inciso anterior, a Administração Municipal terá o prazo máximo de 02 (dois) anos para executar as obras de infraestrutura.

§ 13. Em até 90 (noventa) dias após conclusão das obras de infraestrutura, o loteador deverá solicitar aos órgãos competentes, a vistoria e/ou o recebimento da infraestrutura executada, mediante emissão dos Termos de Verificação e Conclusão de Obras, sob pena de nova aprovação e exigência de novas obras.

§ 14. Os órgãos competentes terão um prazo máximo de 60 (sessenta) dias para realizar a vistoria e emitir o laudo de vistoria e/ou Termo de Verificação e Conclusão de Obras, citados no parágrafo anterior.

§ 15. Após o laudo de vistoria com pendências emitido pelo órgão competente, o loteador terá um prazo de até 60 (sessenta) dias para apresentar o plano de ação de reparos, contemplando o cronograma de execução dos serviços.

§ 16. Após emissão de todos os Termos de Verificação e Conclusão de Obras exigidas pelo Município, o loteador solicitará à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou sua sucedânea a emissão do Termo de Recebimento do Loteamento e, após a emissão deste Termo, a Administração Municipal liberará a garantia.

§ 17. Na emissão do Termo de Recebimento do Loteamento serão feitas vistorias técnicas pelo Município nas áreas públicas.

§ 18. No caso do disposto no parágrafo anterior, não será permitido o recebimento de áreas públicas doadas que estejam ocupadas com uso irregular ou clandestino.

§ 19. Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, nas vias e praças públicas e nas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do município, sem qualquer indenização.

## **Seção II**

### **Das Diretrizes para Projetos de Urbanização do Solo**

**Art. 107.** Para a elaboração dos projetos de urbanização do solo, o interessado deverá solicitar previamente ao Município a expedição de Diretrizes de Urbanização do Solo, apresentando para este fim requerimento acompanhado de:

**I** – título atualizado de propriedade do imóvel, compromisso de compra e venda em nome do interessado, quando este for diferente do proprietário ou auto de imissão na posse, quando se tratar de empreendedor de caráter público;

**II** - planta em 2 (duas) vias, em escala compatível, contendo as seguintes informações:

**a)** imóvel a ser urbanizado a 100m (cem metros) da área do perímetro do imóvel;

**b)** divisa do imóvel a ser urbanizado, de acordo com o estabelecido no documento de propriedade;

**c)** levantamento planialtimétrico georeferenciado, com curva de nível de metro em metro;

**d)** localização de cursos de água, talvegues, matacões e outros elementos físicos relevantes;

e) vegetação existente no terreno, com demarcação da localização das espécies arbóreas;

f) arruamentos ou estradas em todo o perímetro e áreas livres de uso comum e áreas destinadas a equipamentos públicos, comunitários, existentes no entorno, abrangido pelo levantamento de 500m (quinhentos metros) do perímetro do imóvel;

g) tipo de uso predominante a que a urbanização se destina;

h) proposta de localização das áreas de doação ao município.

**Art. 108.** O Município indicará as seguintes diretrizes para o projeto de urbanização:

**I** - as vias de circulação do sistema viário do município relacionadas com o loteamento, inclusive acessos e o local que deverão ter continuidade na gleba a lotear;

**II** - as faixas *non aedificandi* para o escoamento das águas pluviais, rede de esgoto, adutoras, sub-adutoras, emissários, coletores, e aquelas junto a linhas de energia elétrica, ferrovias, rodovias e outros necessários a garantia de manutenção da infraestrutura urbana;

**III** - as faixas de proteção ambiental;

**IV** - os índices urbanísticos previstos para a área no caso de urbanizações na Macrozona Urbana;

**V** - a área e a localização aproximada dos espaços destinados a equipamento público comunitário e das áreas livres de uso público;

**VI** - na definição das áreas de Equipamentos Comunitários, deverão ser levados em consideração os aspectos referentes à topografia do terreno, impedimentos ambientais, carência de equipamentos nas áreas consolidadas que fazem divisa com a área a ser parcelada, dimensão mínima necessária para implantação dos equipamentos comunitários, entre outros aspectos que o município considerar relevante;

**VII** - na definição das Áreas Livres de Uso Público, deverão ser levados em consideração os aspectos referentes à topografia do terreno, impedimentos ambientais, carência de praças ou maciços arbóreos nas áreas consolidadas que fazem divisa com a área a ser parcelada, entre outros aspectos que o Município considerar relevante, devendo, também, ser levados em consideração os seguintes critérios:

- a) o plano de bacia hidrográfica;
- b) o zoneamento urbano do Município;
- c) os canais de drenagem existentes no Município;
- d) a formação de corredores ecológicos com a outra área verde pública ou privada, com Área de Preservação Permanente, com área de reserva legal, com unidade de conservação ou com outra área legalmente protegida existente no Município, mesmo que inseridas fora do perímetro urbano
- e) as áreas de maior fragilidade ambiental;
- f) as áreas *non aedificante*;
- g) as áreas de servidão;
- h) o zoneamento econômico ecológico do Estado de Mato Grosso.

**VI** - a relação das obras que deverão ser projetados e executados pelo proprietário, os quais abrangerão, no mínimo, a infraestrutura já existente nas áreas limítrofes.

§ 1º As diretrizes para urbanização vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

§ 2º O Município deverá fornecer as diretrizes num período de até 30 (trinta) dias, a partir do protocolo de todos os documentos relacionados nos incisos.

**Art. 109.** Não será permitida a urbanização do solo urbano em:

**I** - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

**II** - terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem a edificação;

**III** - áreas de Preservação Permanente, nos termos da legislação federal;

**IV** - em imóveis que não confrontem com via pública;

**V** - em áreas de interesse ambiental, bem como em áreas localizadas a montante dos serviços de captação de água potável, antes de serem ouvidos os órgãos competentes.

**Art. 110.** Nenhuma urbanização do solo urbano será autorizada em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos à inundação, antes de executados os serviços de saneamento e escoamento das águas.

**Art. 111.** Na urbanização do solo, não será permitida a implantação de lotes confinantes com áreas de preservação permanente, exceto áreas Livres de Uso Público.

**Art. 112.** Quando as dimensões do imóvel constantes no levantamento planialtimétrico da área não coincidirem com as da matrícula da área, não será analisado o requerido pelo Município, até que a matrícula seja retificada no Cartório de Registro de Imóveis.

## **CAPÍTULO V**

### **DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

#### **Seção I**

#### **Das Formas de Parcelamento**

**Art. 113.** São formas de parcelamento do solo urbano:

**I** – desmembramento;

**II** –remembramento;

**III** – desdobro;

**IV** - loteamento.

§ 1º Não poderá ser executado parcelamento do solo que resulte em lotes com área menor que 180 (cento e oitenta) metros quadrados, a não ser em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

§ 2º O projeto de parcelamento deverá obedecer às diretrizes de urbanização do solo fixadas pelo Município, devendo, para sua análise, ser apresentado acompanhado de cópia das diretrizes emitidas pelo órgão de planejamento urbano.

§ 3º Nos terrenos ou nas porções dos terrenos que a declividade for superior a 50% (cinquenta por cento), não será permitido o parcelamento do solo urbano.

§ 4º As Áreas de Preservação Permanentes – APPs não poderão ser doadas como Áreas Livres de Uso Público ou de Equipamentos Comunitários.

§ 5º As áreas destinadas aos Equipamentos Comunitários e as Áreas Livres de Uso Público deverão ser vistoriadas pelo Município para que se ateste a possibilidade técnica de utilização das mesmas.

§ 6º Em áreas que estejam parcialmente em área urbana e rural, deverá haver o desmembramento/desdobramento da área, separando área urbana e rural, sendo admitida apenas a urbanização na área pertencente ao perímetro urbano.

§ 7º Fica vedado ao Cartório de Registro de Imóveis promover e registrar desdobramentos, desmembramentos, loteamentos e condomínios urbanísticos antes da aprovação e emissão da autorização de parcelamento do solo pela Prefeitura de Cuiabá.

§ 8º O parcelador poderá desconsiderar as áreas de APPs para o cálculo de doação das áreas públicas, entretanto, neste caso, essas áreas também não poderão ser computadas para o cálculo dos índices urbanísticos, devendo esta restrição ser averbada na matrícula do imóvel.

§ 9º As áreas que já foram objeto de qualquer modalidade de parcelamento do solo e efetuaram a doação das áreas públicas, não necessitarão efetuar futuras doações sobre os percentuais já doados.

§ 10. A Prefeitura poderá, quando for o caso, expedir diretrizes para loteamentos, desmembramento, desdobramento, remembramento ou condomínio urbanístico, conforme os artigos 107 e 108 desta Lei.

§ 11. Os condomínios urbanísticos, loteamentos e desmembramentos situados na Zona de Expansão Urbana, aprovados após a publicação desta Lei, passarão a integrar a Zona Urbana de Uso Múltiplo, quando o empreendimento estiver devidamente registrado no Cartório de Imóveis.

## **Seção II**

### **Do Loteamento do Solo Urbano**

**Art. 114.** Orientado pelas diretrizes emitidas pelo município, o interessado deverá apresentar o projeto do loteamento para aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

**I** – título atualizado de propriedade do imóvel a ser loteado;



**II** – diretrizes para projetos de Urbanização do Solo emitidas pelo Município;

**III** - planta em escala compatível, contendo as seguintes informações:

a) divisas do imóvel a ser loteado, de acordo com o estabelecido nos documentos de propriedade;

b) levantamento planialtimétrico georeferenciado de toda a área, com curva de nível de metro em metro;

c) localização de cursos de água, talvegues, matacões e outros elementos físicos e ambientais relevantes;

d) vegetação existente no terreno, com demarcação da localização das espécies arbóreas;

e) áreas destinadas à doação ao Município, devidamente identificadas;

f) demarcação de áreas *non eadificandi* e áreas de servidões existentes;

g) dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva;

h) demarcação dos taludes e cortes previstos de todas as vias de circulação e praças;

i) indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações.

**IV**–memoriais descritivos, contendo todas as confrontações, medidas lineares e coordenadas.

**V**–demais documentos e projetos complementares exigidos pela Prefeitura de Cuiabá.

**Art. 115.** Da área total, objeto de loteamento, desde que considerada somente uma matrícula para aprovação, pelo menos 35% (trinta e cinco por cento) serão destinadas às seguintes áreas públicas:

**I** – mínimo de 5% (cinco por cento) da área total destinados a equipamentos públicos comunitários;

**II** – mínimo de 10% (dez por cento) da área total destinados a áreas livres de uso público;

**III** – mínimo de 20% (vinte por cento) destinadas ao sistema de circulação viária.

§ 1º Em loteamentos industriais, cujos lotes forem maiores que 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), deverá ser obedecido o estabelecido nos incisos I e II do *caput* deste artigo e a área destinada ao sistema circulação viária deverá ser no mínimo de 10% (dez por cento).

§ 2º Não sendo atingidos os percentuais fixados para o sistema de circulação viária, a diferença deverá ser acrescentada ao total destinado a equipamentos públicos comunitários ou a áreas livres de uso público, de acordo com a avaliação do Município.

§ 3º A reserva de Área Livre de Uso Público poderá localizar-se em outra região da Macrozona Urbana, devendo a escolha da área ser devidamente justificada pelo interessado, sendo analisado e homologado por meio de parecer da Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental, observando inclusive as equivalências financeiras entre as áreas.

§ 4º As áreas destinadas a equipamentos públicos comunitários e as áreas livres de uso público deverão ter condições técnicas adequadas para implantação das mesmas.

§ 5º Não poderá ser contabilizado para áreas livres de uso público ou áreas institucionais, as áreas integrantes do sistema viário, tais como: trevos, canteiros, rótulas e outros.

§ 6º A elaboração dos projetos e execução das obras nas áreas livres de uso público serão custeadas pelo loteador, conforme projeto paisagístico/urbanístico aprovado no parcelamento do solo.

§ 7º O projeto paisagístico/urbanístico a que se refere o parágrafo anterior, deverá ser apresentado para aprovação junto com os demais projetos solicitados ao loteador, bem como cronograma de execução, atendendo às diretrizes estabelecidas pelo Município, sendo no mínimo mobiliários urbanos, passeios para pedestres e/ou ciclovias e quadras poliesportivas.

**Art. 116.** As áreas de preservação permanente que integrarão o loteamento deverão ter sua vegetação recomposta nos locais onde estas estiverem degradadas, dando-se essa recomposição de acordo com as diretrizes do órgão ambiental competente.

**Parágrafo único.** As áreas de APP que estiverem degradadas deverão ser recuperadas pelo empreendedor e vistoriadas no momento da emissão do Termo de Recebimento do Loteamento, sendo condição de impedimento para emissão do referido Termo.

**Art. 117.** As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

**I** - garantir continuidade de traçado com as vias de circulação das áreas adjacentes;

**II** - no cruzamento de duas ou mais vias, se os segmentos de uma delas não estiverem sobre o mesmo eixo, a distância mínima entre eixos será de 60m (sessenta metros);

**III** - a intersecção dos alinhamentos das vias públicas ou esquinas devem concordar em curva, conforme norma específica.

**Art. 118.** As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de veículos e outra destinada aos pedestres e, quando couber, faixa de ciclovia/ciclofaixa, e suas diretrizes devem ser observadas no plano de hierarquização viária.

**§ 1º** As vias deverão ter largura total definidas por seu Padrão Geométrico Mínimo.

**§ 2º** O padrão geométrico para abertura de cada via segue as dimensões previstas nesta Lei e legislação específica.

**§ 3º** Na análise do parcelamento poderão ser exigidas as aberturas de vias coletoras, principais ou estruturais no loteamento.

**§ 4º** Na análise do parcelamento poderão ser exigidas a implantação de faixa específica para ciclovias nas vias principais e estruturais planejadas.

**§ 5º** Quando houver vias planejadas que delimitem com a área a ser loteada, o empreendedor poderá executar dentro da área de sua matrícula somente metade da via, obedecendo a metade do PGM proposto.

**§ 6º** Na Zona de Alto Impacto – ZAI, as vias locais terão faixas de rolamento dimensionadas com largura mínima de 4 (quatro) metros, e faixa de estacionamento de largura mínima de 3m (três metros).

**Art. 119.** As servidões de passagem que porventura gravem as áreas a parcelar serão necessariamente garantidas pelas novas vias de circulação.

**Art. 120.** Nas glebas de topografia acidentada, com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), poderão ser admitidos trechos de comprimento máximo de 200m (duzentos metros), com declividade longitudinal de até 15% (quinze por cento).

**Art. 121.** A hierarquização das vias públicas urbanas em novos loteamentos será estabelecida pelo Poder Executivo por meio de Decreto, considerando-se o padrão geométrico com que foram implantadas, ouvidos a Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico.

**Art. 122.** As vias de circulação sempre deverão ser providas de infraestrutura urbana básica.

§ 1º Nenhum loteamento poderá prejudicar o escoamento natural das águas, nas respectivas bacias hidrográficas, e as obras necessárias serão feitas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

§ 2º Nos fundos dos vales secos e talwegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias, com servidão para o escoamento das águas pluviais e de passagem das redes de esgoto.

§ 3º A faixa citada no parágrafo anterior será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte, respeitada uma largura mínima de 4m (quatro metros) e uma largura máxima de 20m (vinte metros).

§ 4º Todos os lotes situados à jusante deverão garantir servidão de passagem para a drenagem das águas pluviais provenientes dos lotes vizinhos situados a montante.

§ 5º Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e torres de alta tensão, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15m (quinze metros) de cada lado da margem, salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes e observadas, no que couber, a legislação federal, estadual e municipal pertinente.

**Art. 123.** Para fins do loteamento, serão tratados como lote as parcelas de terreno circundadas por vias ou logradouros públicos, com área igual ou inferior a 30.000m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados).

### **Seção III**

#### **Do Desmembramento do Solo Urbano**

**Art. 124.** Da área total objeto de desmembramento de glebas, será considerada apenas uma matrícula para cada parcelamento, e pelo menos 15% (quinze por cento) serão destinados às áreas públicas, obedecidas as seguintes proporções:

**I** - mínimo de 5% (cinco por cento) da área total destinados a equipamentos públicos comunitários;

**II** - mínimo de 10% (dez por cento) da área total destinados a áreas livres de uso público.

§ 1º A reserva de Área Livre de Uso Público poderá localizar-se em outra região da Macrozona Urbana, devendo a escolha da área ser devidamente justificada pelo interessado, sendo analisado e homologado por meio de parecer da Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental, observando inclusive as equivalências financeiras entre as áreas.

§ 2º O parcelador poderá desconsiderar as áreas de APPs para o cálculo de doação das áreas públicas, entretanto, neste caso, essas áreas também não poderão ser computadas para o cálculo dos índices urbanísticos, devendo esta observação ser averbada na matrícula oriunda do desmembramento.

§ 3º A área destinada a equipamentos públicos comunitários deverá ter condições técnicas adequadas para implantação dos mesmos.

**Art. 125.** As Áreas de Preservação Permanente situadas na gleba, objeto do desmembramento, deverão ter sua vegetação recomposta nos locais onde estas estiverem degradadas, dando-se essa recomposição de acordo com as diretrizes do órgão ambiental competente.

**Art. 126.** Deverão ser assinaladas nas plantas dos desmembramentos as restrições ambientais a que estão sujeitos os lotes resultantes.

§ 1º Em nenhum caso os desmembramentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, devendo ser reservadas faixas sanitárias no interior dos lotes para esse fim.

§ 2º Nos fundos dos vales secos e talvegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias, com servidão para o escoamento das águas pluviais e de passagem das redes de esgoto.

§ 3º A faixa citada no parágrafo anterior será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte, respeitadas as orientações do órgão ambiental.

§ 4º Todos os lotes situados à jusante deverão garantir servidão de passagem para a drenagem das águas pluviais provenientes dos lotes vizinhos situados a montante.

§ 5º Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e torres de alta tensão, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15m (quinze metros) de cada lado, ou de acordo com normas federais, estaduais ou municipais.

**Art. 127.** Nos casos dedesmembramentos em áreas que possuem APP, o interessado deverá apresentar Licença de Localizaçãoemitida pelo órgão ambiental competente, a fim de especificar a largura do curso d' água, a margem de proteção da APP ou qualquer impedimento ambiental.

#### **Seção IV**

##### **Do Remembramento e do Desdobro do Solo Urbano**

**Art. 128.** O remembramento de lotes ou glebas poderá ser realizado, independentemente do número de terrenos a serem lembrados, mediante protocolo de requerimento do interessado no Município, acompanhado deno mínimo:

**I** – títulos atualizados de propriedade dos imóveis ou autos de imissão na posse, quando se tratar de empreendedor de caráter público;

**II** - planta em 2 (duas) vias, em escala compatível, contendo as seguintes informações:

**a)** divisas dos imóveis a serem lembrados, de acordo com o estabelecido nos documentos de propriedade;

**b)** levantamentoplanialtimétricogeoreferenciado de toda a área, com curva de nível de metro em metro;

**c)** localização de cursos de água, talvegues, matações e outros elementos físicos relevantes;

**d)** vegetação existente no terreno, com demarcação da localização das espécies arbóreas.

**Art. 129.** No remembramentodeverão ser assinaladas, na planta do imóvel resultante, as restrições ambientais a que está sujeito o imóvel.

§ 1º Em nenhum caso, os remembramentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas, nas respectivas bacias hidrográficas, devendo ser reservadas faixas sanitárias no interior dos lotes para esse fim.



§ 2º Nos fundos dos vales secos e talvegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias, com servidão para o escoamento das águas pluviais e de passagem das redes de esgoto.

§ 3º A faixa citada no parágrafo anterior será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte, respeitadas as orientações do órgão ambiental.

§ 4º Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e torres de alta tensão, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de pelo menos 15m (quinze metros) de cada lado, ou de acordo com normas federais, estaduais ou municipais, se estas forem mais restritivas.

**Art. 130.** O desdobro de lotes poderá ser realizado independente do número de lotes a serem desdobrados, mediante protocolo de requerimento do interessado no Município, acompanhado de:

I – títulos atualizados de propriedade do imóvel ou auto de imissão na posse, quando se tratar de empreendedor de caráter público;

II - planta em 2 (duas) vias, em escala compatível, contendo as seguintes informações:

a) divisas do imóvel a ser desdobrado, de acordo com o estabelecido nos documentos de propriedade;

b) levantamento planialtimétrico georeferenciado de toda a área, com curva de nível de metro em metro, contendo a localização de cursos de água, talvegues, matacões e outros elementos físicos relevantes e a vegetação existente no lote, com demarcação da localização das espécies arbóreas;

c) proposta de desdobro, acompanhada de memorial descritivo dos lotes resultantes.

**Art. 131.** No desdobro deverão ser assinaladas, na planta dos imóveis resultantes, as restrições ambientais a que está sujeito o imóvel.

§ 1º Nos fundos dos vales secos e talvegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias, com servidão para o escoamento das águas pluviais e de passagem das redes de esgoto.

§ 2º A faixa citada no parágrafo anterior será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte, respeitadas as orientações do órgão ambiental.

§ 3º Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e torres de alta tensão, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de pelo menos 15m (quinze metros) de cada lado, ou de acordo com normas federais, estaduais ou municipais, se estas forem mais restritivas.

**Art. 132.** Para fins de desdobro, serão tratadas como lote as parcelas de terreno circundadas por vias ou logradouros públicos, com área igual ou inferior a 30.000m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados).

## **Seção V**

### **Do Loteamento Integrado à Edificação**

**Art. 133.** O loteamento poderá ocorrer de forma concomitante à construção de unidades habitacionais individuais ou coletivas, horizontais ou verticais.

§ 1º Este loteamento integrado receberá o nome de conjunto habitacional, sempre que forem construídas mais de uma moradia individual horizontal ou mais de um bloco de moradias coletivas verticais.

§ 2º Todas as exigências desta Lei para parcelamento do solo urbano abrangem também o Loteamento Integrado à Edificação ou Conjunto Habitacional.

**Art. 134.** A aprovação dos conjuntos habitacionais ficará condicionada à análise, ao mesmo tempo, do projeto de parcelamento do solo urbano e do projeto das edificações.

**Parágrafo único.** A aprovação das edificações seguirá as normas expressas no Código de Obras do Município, as normas desta Lei e, no que couber, as legislações estadual e federal pertinentes.

## **Seção VI**

### **Do Condomínio Urbanístico e Condomínio Urbanístico Integrado à Edificação**

**Art. 135.** A implantação de condomínios urbanísticos na Macrozona Urbana seguirá os parâmetros de uso e ocupação do solo e, no que couber, da Zona em que se encontra inserido a área do objeto de urbanização.

**Art. 136.** Os condomínios urbanísticos não poderão interromper o sistema viário existente ou projetado para as vias das classes Estrutural, Principal e Coletora.

**Art. 137.** O acesso aos condomínios se dará preferencialmente por via hierarquizada ou com estrutura física instalada equivalente a de uma via coletora, principal ou estrutural, sendo que as vias locais será necessária a apresentação do RIT.

**Parágrafo único.** Quando o acesso ao condomínio ocorrer apenas por via local, o empreendimento classificado como médio impacto deverá apresentar RIT (Relatório de Impacto de Trânsito).

**Art. 138.** As vias planejadas estruturais, principais e coletoras que cruzem a gleba, objeto da urbanização do solo, deverão ser executadas com infraestrutura correspondente pelo empreendedor, como condição para liberação do “habite se” do empreendimento.

§ 1º A execução das vias citadas no *caput* deste artigo deverá atender as diretrizes e anteprojeto geométrico fornecido pelo Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - IPDU.

§ 2º Quando houver vias planejadas que delimitem com a área a ser urbanizada e que não são utilizadas como acesso ao condomínio, o empreendedor poderá executar dentro da área de sua matrícula somente metade da via, obedecendo a metade do PGM proposto.

**Art. 139.** A urbanização do solo em condomínios urbanísticos terá como resultantes unidades autônomas individualizadas e áreas de propriedade coletiva dos condôminos.

§ 1º Os terrenos para parcelamento em condomínios urbanísticos horizontais, destinados a unidades autônomas resultantes da urbanização, deverão possuir área de no mínimo 180,00 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados).

§ 2º Os terrenos de condomínios urbanísticos horizontais integrados à edificação, destinados a unidades autônomas resultantes da urbanização, deverão possuir área de no mínimo 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 3º As áreas de propriedade coletiva e as unidades imobiliárias individualizadas integram as frações ideais em que se subdividem os condomínios e que constituem as propriedades individuais dos condôminos.

§ 4º Cada unidade imobiliária individualizada, bem como as áreas de propriedade coletiva dos condôminos, deverão obedecer aos parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos conforme a zona onde o imóvel se localiza, ao Código de Obras e Edificações e as legislações estaduais e federais pertinentes.

**Art. 140.** A construção de condomínios horizontais com área de até 30.000 m², limítrofes a condomínios previamente aprovados ou existentes estarão sujeitos à apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito – RIT.

**Art. 141.** Os condomínios horizontais com área superior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) estão sujeitos à apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito – RIT, Plano Urbanístico e deverão cumprir as exigências urbanísticas das legislações federal e municipal pertinentes.

§ 1º Da área total da matrícula, deverão ser doadas como áreas públicas, as seguintes proporções:

**I** – no mínimo, 5% (cinco por cento) à equipamentos públicos comunitários;

**II** – no mínimo, 10% (dez por cento) à áreas livres de uso público;

**III** – execução e doação das vias planejadas pela lei de hierarquização viária, quando for o caso;

§ 2º As áreas que já foram objeto de qualquer modalidade de parcelamento do solo e efetuaram a doação das áreas públicas não necessitarão efetuar futuras doações sobre os percentuais já doados.

§ 3º As áreas de doação estabelecidas no parágrafo 1º deverão localizar-se fora do perímetro fechado do condomínio.

§ 4º Poderão ser utilizados com acesso às áreas oriundas da urbanização, as vias planejadas que foram aprovadas no plano urbanístico do condomínio.

§ 5º A elaboração dos projetos e execução das obras nas áreas livres de uso público serão custeadas pelo loteador, conforme projeto paisagístico/urbanístico aprovado no partido urbanístico do condomínio.

§ 6º O projeto paisagístico/urbanístico a que se refere o parágrafo anterior deverá ser apresentado para aprovação junto com os demais projetos solicitados ao empreendedor bem como, cronograma de execução, atendendo às diretrizes estabelecidas pelo município, sendo no mínimo, mobiliários urbanos, passeios para pedestres e/ou ciclovias e quadras poliesportivas.

§ 7º Em casos excepcionais, a reserva de Área Livre de Uso Público poderá localizar-se em outra região da Macrozona Urbana, devendo a escolha da área ser devidamente justificada pelo interessado, sendo analisado e homologado pelo IPDU ou Câmara Técnica, observando inclusive as equivalências financeiras entre as áreas.

§ 8º O empreendedor poderá desconsiderar as áreas de APPs para o cálculo de doação das áreas públicas, entretanto, neste caso essas áreas também não poderão ser computadas para o cálculo dos índices urbanísticos, devendo esta observação ser averbada na matrícula oriunda da urbanização.

**Art. 142.** As vias internas dos condomínios horizontais são consideradas Vias Locais, aplicando-se, no mínimo, o Padrão Geométrico Mínimo (PGM) de caixa viária de 12 m (doze metros) estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 1º Serão permitidos vias internas com extremidade em “*cul-de-sac*”, desde que possuam raio de 10m, excetuando-se as calçadas.

§ 2º Em vias no sistema de alça, a sua extensão não poderá ser superior a 350m (trezentos e cinquenta metros).

§ 3º As vias de circulação e praças de estacionamento, bem como seus acessos internos, não se enquadram neste artigo.

**Art. 143.** Os Condomínios Urbanísticos e Condomínios Urbanísticos Integrados à Edificação terão área máxima de até 350.000m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta mil metros quadrados), porém, admitir-se-á área superior, com limite de até 500.000m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados), caso haja parecer favorável da Câmara Técnica e do IPDU quanto ao Plano Urbanístico.

**Art. 144.** Em condomínios com mais de 400 (quatrocentas) unidades habitacionais autônomas, deverão ser previstas áreas comerciais e de serviços para atendimento local, compatíveis com a legislação do Uso e Ocupação do Solo para a zona em que estiverem inseridas.

§ 1º A quantidade de lotes comerciais de que trata o *caput* deste artigo, deverá ser igual ou superior a 2% (dois por cento) do número de unidades habitacionais.

§ 2º Os lotes comerciais poderão estar fora do perímetro fechado do empreendimento, devendo atender aos índices da zona em que se encontra, e serão sujeitos às regras internas impostas pelo Condomínio, se houver.

**Art. 145.** É vedada a implantação de condomínios contíguos projetados ou existentes quando a soma das áreas dos condomínios for superior a 500.000m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** Deverá ser previsto, no mínimo, uma via com infraestrutura equivalente a uma via coletora entre os mesmos.

**Art. 146.** Quando a divisa do condomínio for contígua ao alinhamento das vias externas e exceder a dimensão de 150m, este não poderá ser totalmente fechado por sistema construtivo ou outro elemento que vede completamente a visão e as correntes de vento.

§ 1º A tipologia de fechamento citada no *caput* deste artigo poderá ser mista, atendendo a proporção de no máximo um terço com sistema construtivo ou outro elemento que vede completamente a visão e as correntes de vento, e o restante com outras soluções.

§ 2º A somatória dos trechos com fechamento completamente vedado não poderá ultrapassar a dimensão de 300m (trezentos metros) de comprimento.

**Art. 147.** Quando a área do condomínio for maior que 250.000m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), o empreendedor deverá apresentar um plano urbanístico ao IPDU ou seu sucedâneo, com a finalidade de obter diretrizes para a elaboração do projeto urbanístico.



**Art. 148.** A coleta, tratamento e disposição final de esgoto, na ausência de rede coletora, são de responsabilidade do Condomínio.

**Art. 149.** Os containers necessários à disposição do lixo deverão estar localizados dentro da área destinada ao condomínio, em espaço não fechado, coberto e acessível aos caminhões de coleta.

**Art. 150.** Os espaços de uso condominial, as áreas de estacionamento e as vias de circulação de veículos e pedestres situadas no interior do perímetro do condomínio, integram as frações ideais em que este se subdivide e são considerados bens de uso exclusivo dos condôminos, sendo destes a responsabilidade pela sua manutenção.

**Art. 151.** A definição e todas as exigências dispostas nesta lei para condomínio urbanístico, abrangem também o condomínio urbanístico integrado à edificação, pois este, por ser uma variante do primeiro, se diferencia somente quanto à construção das edificações pelo empreendedor concomitantemente à implantação da urbanização.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

**Art. 152.** A ocupação do solo é aferida pela quantidade, intensidade e disponibilidade da área a ser construída.

**§ 1º** Os critérios básicos para a gradação dos parâmetros da Ocupação do Solo Urbano são a função social da área, a compatibilidade de vizinhança, a capacidade e funcionalidade de tráfego, a disponibilidade de infraestrutura urbana e a zona onde se localiza o empreendimento e/ou atividade.

**§ 2º** Para efeitos da Ocupação do Solo, as vias e logradouros públicos ou seus trechos, ficam classificados de acordo com sua disponibilidade de infra-estrutura urbana, nos seguintes padrões:

- I** - inabitável;
- II** - mínimo;
- III** - médio;
- IV** - alto;
- V** - máximo.

**Art. 153.** As Vias Públicas, ou seus trechos, que não possuam Infra-Estrutura Urbana Mínima configuram o padrão inabitável.

**Art. 154.** As Vias Públicas, ou seus trechos, que possuam Infra-Estrutura Urbana Mínima configuram o padrão mínimo.

**Art. 155.** As Vias Públicas, ou seus trechos, que possuam Infra-Estrutura Urbana Mínima, pavimentação e arborização pública conservada configuram o padrão médio.

**Parágrafo único.** Por arborização pública conservada entende-se a existência de árvores ou palmeiras adaptadas ao ambiente com, no mínimo, 2m (dois metros) de altura.

**Art. 156.** As Vias Públicas, ou seus trechos, que possuam as exigências do padrão Médio, Padrão Geométrico Mínimo – PGM e Largura Real de 18m (dezoito metros), com acesso direto à Via Principal ou à Via Estrutural configuram o padrão alto.

**Art. 157.** As Vias Públicas, ou seus trechos, que possuam as exigências do padrão Médio, Padrão Geométrico Mínimo – PGM e Largura Real de 24m (vinte e quatro metros) para as vias existentes e 30m (trinta metros) para as criadas após a publicação da Lei de Hierarquização Viária, com acesso direto à Via Estrutural, galeria de águas pluviais, rede de esgoto e hidrantes configuram o padrão máximo.

**Art. 158.** A cada padrão de Via Pública está relacionado um Limite de Adensamento - (LA).

§ 1º Para o padrão inabitável, o Limite de Adensamento é igual a 0 (zero).

§ 2º Para o padrão mínimo, o Limite de Adensamento máximo é igual a 1 (um).

§ 3º Para o padrão médio, o Limite de Adensamento máximo é igual a 2 (dois).

§ 4º Para o padrão alto, o Limite de Adensamento máximo é igual a 4 (quatro).

§ 5º Para o padrão máximo, o Limite de Adensamento máximo é igual a 6 (seis).

### QUADRO DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

PADRÃO DE INFRAESTRUTURA	INFRA-ESTRUTURA EXISTENTE	LIMITE DE ADENSAMENTO
INABITÁVEL	- Sem Infra-estrutura Urbana Mínima	0 (zero)
MÍNIMO	- Infra-estrutura Urbana Mínima	1 (um)
MÉDIO	- Infra-estrutura Urbana Mínima - Via Pavimentada - Arborização pública conservada	2 (dois)
ALTO	- Infra-estrutura Urbana Mínima - Via Pavimentada - Arborização pública conservada - PGM ou Largura Real 18m (dezoito metros) - Acesso direto a Via Principal ou Estrutural	4 (quatro)
MÁXIMO	- Infra-estrutura Urbana Mínima - Via Pavimentada - Arborização pública conservada - PGM ou Largura Real de 30m (trinta metros) - Acesso direto a Via Principal ou Estrutural - Galeria de águas pluviais - Rede de esgoto - Rede de hidrantes	6 (seis)

**Art. 159.** Quando em função de condições especiais, uma determinada Zona Urbana apresentar um Limite de Adensamento específico, este prevalecerá sobre os limites determinados pelos padrões de Vias e Logradouros.

**Art. 160.** O coeficiente de permeabilidade será a somatória da CVP e CVA, conforme índices da Tabela do art. 161 desta Lei.

**Art. 161.** Os índices urbanísticos para cada Zona Urbana e os conceitos de ocupação do solo urbano estão definidos nos moldes do quadro e da representação gráfica abaixo, respectivamente.

### QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

#### ÍNDICES URBANÍSTICOS

Zonas	Coefficiente de Ocupação (CO)	Cobertura vegetal paisagística (CVP)	Cobertura Vegetal Arbórea (CVA)	Coefficiente de permeabilidade	Potencial Construtivo (PC)	Limite de Adensamento (LA)	Potencial Construtivo Excedente	Gabari to de Altura
ZEX	0,15	[1]	0,85	0,85	0,15	0,15	0,00	-
ZUM	0,50	0,20	0,05	0,25	1,00	2,00	1,00	-
ZINS	0,75	0,20	0,05	0,25	3,00	6,00	3,00	-
ZPR	0,50	0,20	0,05	0,25	1,00	2,00	1,00	12,00
ZAC	0,80	0,20	-	0,20	2,00	3,00	1,00	-
ZCR	0,80	0,20	-	0,20	2,00	3,00	1,00	-
ZIH	0,80	0,20	-	0,20	3,00	3,00	0,00	-
ZIA 1	0,15	0,20	0,50	0,70	1,00	1,00	0,00	-
ZIA 2	0,05	0,05	0,85	0,90	0,50	0,50	0,00	-
ZIA 3	0,05	0,00	0,95	0,95	0,10	0,10	0,00	-
ZAM 1	[2]	[2]	[2]	[2]	[2]	[2]	[2]	12,00
ZAM 2	[2]	[2]	[2]	[2]	[2]	[2]	[2]	24,00
ZEIS 1	0,70	0,20	-	0,20	1,00	2,00	1,00	-
ZEIS 2	0,70	0,20	-	0,20	2,00	2,00	0,00	-
ZERE	0,70	0,20	-	0,20	1,00	1,00	0,00	-
ZCTR 1	0,75	0,20	0,05	0,25	3,00	6,00	3,00	-
ZCTR 2	0,70	0,20	0,05	0,25	2,00	4,00	2,00	-
ZCTR 3	0,65	0,20	0,05	0,25	2,00	4,00	2,00	-
ZAI	0,50	0,30	0,20	0,50	1,00	1,00	0,00	-
ZTC	[2]	[2]	[2]	[2]	[2]	[2]	[2]	Arts. 160 e 161

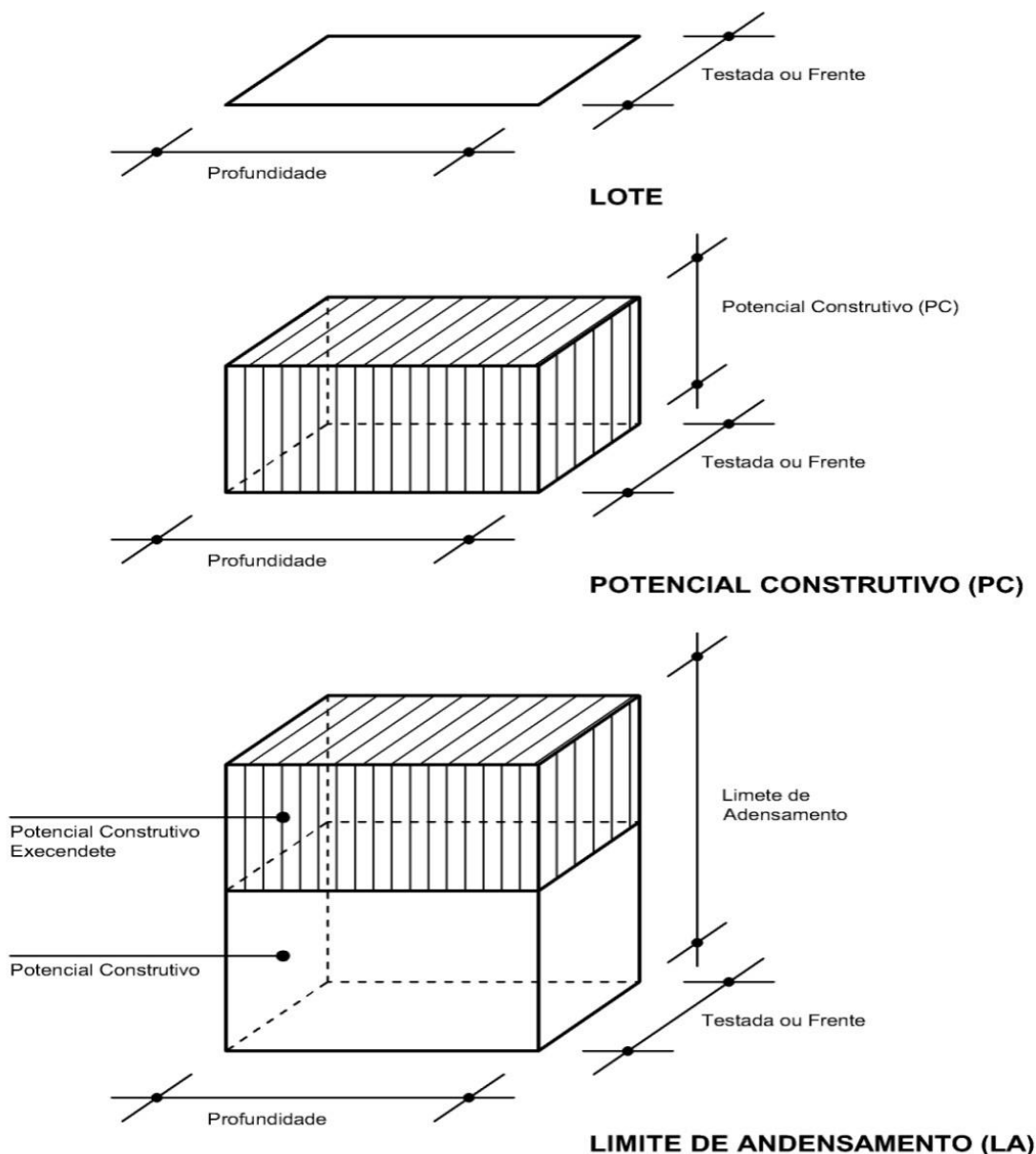
Notas:

[1] – Mantém as características originais do terreno e de cobertura vegetal;

[2] – Prevaecem os índices da zona sobreposta com a restrição do gabarito de altura;

[3] – A Cobertura vegetal paisagística e a cobertura vegetal arbórea deverão ser somados, resultando no coeficiente de permeabilidade;

## REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DOS CONCEITOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO



**Parágrafo único.** Quando do Uso Residencial Unifamiliar, o Coeficiente de Ocupação será igual a 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote, exceto em áreas de ZIA's.

**Art. 162.** As edificações deverão dispor de reservatórios ou outra solução técnica que retenha as águas pluviais no lote ou promova a sua infiltração no solo do lote.

**Art. 163.** Na Zona de Área Central – ZACas edificações deverão dispor de reservatórios ou outra solução técnica que retenha as águas pluviais no lote ou promova a sua infiltração no solo do próprio lote.

**Art. 164.** Toda e qualquer obra de construção, reforma e/ou ampliação na Área Central que dependa de aprovação de projeto e alvará de obras, deverá dispor de reservatório ou outra solução técnica que retenha as águas pluviais no lote ou promova a sua infiltração no solo do próprio lote.

**Art. 165.** A capacidade mínima do reservatório de que trata os artigos anteriores deverá ser calculada com base na seguinte equação:

$$V = 0,20 \times At \times Ip \times T$$

V = Volume do Reservatório (m<sup>3</sup>)

At = Área do Terreno (m<sup>2</sup>)

Ip = Índice Pluviométrico igual a 0,04 m/h

T = Tempo de duração da chuva igual a uma hora

§ 1º Toda água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos deverá ser conduzida ao reservatório.

§ 2º A água contida pelo reservatório poderá:

I – infiltrar-se no solo;

II – ser despejada na rede pública de drenagem após uma hora de chuva;

III – ser conduzida para outro reservatório para ser utilizada em finalidades não potáveis.

**Art. 166.** Toda e qualquer obra de construção ou reforma nos Corredores de Tráfego e Subcentros que dependa de aprovação de projeto e alvará de obras e que disponha de reservatório ou outra solução técnica que retenha as águas pluviais no lote, promovendo a sua infiltração no solo do próprio lote ou o seu reaproveitamento, atendendo o volume especificado no art. 165 desta Lei, obterá 10% (dez por cento) de coeficiente de ocupação em detrimento do coeficiente de permeabilidade.

**Art. 167.** Nos casos de sobreposição de zonas à ZIA 1, prevalecerão os índices urbanísticos da Zona de Interesse Ambiental 1.

**Art. 168.** Nos casos de sobreposição de zona à ZIA 2, prevalecerão os índices urbanísticos da Zona de Interesse Ambiental 2.



**Parágrafo único.** Nas Zonas de Interesse Ambiental 1 - ZIA 1e nas Zonas de Interesse ambiental 2 - ZIA 2 o coeficiente de ocupação poderá chegar até 0,50 (cinquenta centésimos) por meio de Operação Urbana Consorciada.

**Art. 169.** Na Zona de Interesse Histórico 1 - ZIH 1, as atividades e empreendimentos deverão respeitar os índices urbanísticos estabelecidos pelo órgão responsável pelo Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, além do Coeficiente de Ocupação - CO estabelecido por esta Lei.

**Parágrafo Único.** Nos casos de sobreposição de corredores à ZIH, prevalecerão os índices urbanísticos estabelecidos para a Zona de Interesse Histórico.

**Art. 170.** Na Zona de Interesse Histórico 2 -ZIH 2, as atividades e empreendimentos deverão respeitar os índices urbanísticos estabelecidos pelo órgão municipal responsável pelo Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural, além do Coeficiente de Ocupação - CO estabelecido por esta Lei.

**Art. 171.** Nas Zonas de Influência de Torres de Comunicação 1 - ZTC 1, as atividades e empreendimentos deverão obedecer os índices urbanísticos estabelecidos para a zona a que se sobrepõe a ZTC 1 e as alturas máximas estabelecidas pela tabela abaixo:

**I** - gabarito para limitação de alturas prediais, numa faixa de 50m (cinquenta metros) de largura, sendo 25m (vinte e cinco metros) de cada lado, partindo da torre da TELEMAT, sito à Rua Barão de Melgaço, ao longo das direções:

a)- Direção: Cuiabá - Chapada dos Guimarães - AZV 69°00'00”

Distância	Limitação de Gabarito
até1.400 m de extensão	55 m de altura máxima
de1.400 m a 2.700 m	45 m de altura máxima
de2.700 m a 3.500 m	68 m de altura máxima
de3.500 m a 5.000 m	55 m de altura máxima

b)- Direção: Cuiabá - Campo Limpo - AZV 356°47'15”

Distância	Limitação de gabarito
até500 m de extensão	45 m de altura máxima
de500 m a 1.700 m	50 m de altura máxima
de1.700 m a 2.900 m	60 m de altura máxima

de 2.900 m a 3.500 m	90 m de altura máxima
----------------------	-----------------------

c)- Direção: Cuiabá - São Vicente - AZV 108°05'44"

Distância	Limitação de Gabarito
até 500 m de extensão	65 m de altura máxima
de 500 m a 2.000 m	55 m de altura máxima
de 2.000 m a 3.200 m	52 m de altura máxima
de 3.200 m a 4.000 m	66 m de altura máxima
de 4.000 m a 7.500 m	60 m de altura máxima

**Art. 172.** Nas Zonas de Influência de Torres de Comunicação 2 - ZTC 2, as atividades e empreendimentos deverão obedecer os índices urbanísticos estabelecidos para a zona a que se sobrepõe a ZTC 2 e as alturas máximas estabelecidas pelas tabelas abaixo:

**I** - gabarito para limitação de alturas prediais, numa faixa de 50m (cinquenta metros) de largura, sendo 25m (vinte e cinco metros) de cada lado, partindo da torre da EMBRATEL, sito à Rua Manoel Santos Coimbra 258, ao longo das direções:

a) Direção: Cuiabá - Livramento - AZV 246°12'06.3"

Distância	Limitação de Gabarito
Até 40 m de extensão	12 m de altura máxima
de 40 m a 140 m	40 m de altura máxima
de 140 m a 430 m	45 m de altura máxima
de 430 m a 845 m	70 m de altura máxima
de 845 m a 1.000 m	60 m de altura máxima
de 1.000 m a 2.070 m	50 m de altura máxima
de 2.070 m a 2.390 m	60 m de altura máxima
de 2.390 m a 2.950 m	70 m de altura máxima
de 2.950 m a 3.205 m	65 m de altura máxima
de 3.205 m a 3.400 m	60 m de altura máxima
de 3.400 m ao Rio Cuiabá	50 m de altura máxima

b) Direção: Cuiabá - Chapada Dos Guimarães - AZV 70°36'51.2"

Distância	Limitação de Gabarito
até 40 m de extensão	12 m de altura máxima
de 40 m a 625 m	40 m de altura máxima
de 625 m a 925 m	45 m de altura máxima
de 925 m a 1.090 m	40 m de altura máxima
de 1.090 m a 1.395 m	45 m de altura máxima
de 1.395 m a 2.100 m	40 m de altura máxima
de 2.100 m a 3.300 m	50 m de altura máxima
de 3.300 m a 3.900 m	55 m de altura máxima
de 3.900 m a 8.850 m	65 m de altura máxima

c) Direção: Cuiabá - ETN Coxipó - AZV 120°43'00"

Distância	Limitação de Gabarito
até 90 m de extensão	55 m de altura máxima
de 90 m a 490 m	50 m de altura máxima
de 490 m a 820 m	60 m de altura máxima
de 820 m a 1.080 m	70 m de altura máxima
de 1.080 m a 1.260 m	60 m de altura máxima
de 1.260 m a 1.375 m	50 m de altura máxima
de 1.375 m a 1.650 m	45 m de altura máxima
de 1.650 m a 2.100 m	50 m de altura máxima
de 2.100 m a 2.325 m	60 m de altura máxima
de 2.325 m a 2.950 m	55 m de altura máxima
de 2.950 m a 3.740 m	60 m de altura máxima
de 3.740 m a 3.895 m	65 m de altura máxima
de 3.895 m a 4.550 m	70 m de altura máxima
de 4.550 m a 5.790 m	65 m de altura máxima
de 5.790 m a 6.750 m	75 m de altura máxima
de 6.750 m a 7.830 m	60 m de altura máxima
de 7.830 m a 8.400 m	40 m de altura máxima
de 8.400 m a 8.700 m	45 m de altura máxima
de 8.700 m a 9.835 m	30 m de altura máxima
de 9.835 m a 10.242 m	35 m de altura máxima

**II** - gabarito para limitação de alturas prediais, numa faixa de 50m (cinquenta metros) de largura, sendo 25m (vinte e cinco metros) partindo da torre da EMBRATEL, sito à Rua Manoel Santos Coimbra 258, ao longo das direções:

a) Direção: Cuiabá - Livramento - AZV 246°12'06.3"

Distância	Limitação de Gabarito
Até 40 m de extensão	12 m de altura máxima

de 40 m a 140 m	40 m de altura máxima
de 140 m a 430 m	45 m de altura máxima
de 430 m a 845 m	70 m de altura máxima
de 845 m a 1.000 m	60 m de altura máxima
de 1.000 m a 2.070 m	50 m de altura máxima
de 2.070 m a 2.390 m	60 m de altura máxima
de 2.390 m a 2.950 m	70 m de altura máxima
de 2.950 m a 3.205 m	65 m de altura máxima
de 3.205 m a 3.400 m	60 m de altura máxima
de 3.400 m ao Rio Cuiabá	50 m de altura máxima

b) Direção: Cuiabá - Chapada Dos Guimarães - AZV 70°36'51.2"

Distância	Limitação de Gabarito
até 40 m de extensão	12 m de altura máxima
de 40 m a 625 m	40 m de altura máxima
de 625 m a 925 m	45 m de altura máxima
de 925 m a 1.090 m	40 m de altura máxima
de 1.090 m a 1.395 m	45 m de altura máxima
de 1.395 m a 2.100 m	40 m de altura máxima
de 2.100 m a 3.300 m	50 m de altura máxima
de 3.300 m a 3.900 m	55 m de altura máxima
de 3.900 m a 8.850 m	65 m de altura máxima

c) Direção: Cuiabá - ETN Coxipó - AZV 120°43'00"

Distância	Limitação de Gabarito
até 90 m de extensão	55 m de altura máxima
de 90 m a 490 m	50 m de altura máxima
de 490 m a 820 m	60 m de altura máxima
de 820 m a 1.080 m	70 m de altura máxima
de 1.080 m a 1.260 m	60 m de altura máxima
de 1.260 m a 1.375 m	50 m de altura máxima
de 1.375 m a 1.650 m	45 m de altura máxima
de 1.650 m a 2.100 m	50 m de altura máxima
de 2.100 m a 2.325 m	60 m de altura máxima
de 2.325 m a 2.950 m	55 m de altura máxima
de 2.950 m a 3.740 m	60 m de altura máxima
de 3.740 m a 3.895 m	65 m de altura máxima
de 3.895 m a 4.550 m	70 m de altura máxima
de 4.550 m a 5.790 m	65 m de altura máxima
de 5.790 m a 6.750 m	75 m de altura máxima
de 6.750 m a 7.830 m	60 m de altura máxima

de 7.830 m a 8.400 m	40 m de altura máxima
de 8.400 m a 8.700 m	45 m de altura máxima
de 8.700 m a 9.835 m	30 m de altura máxima
de 9.835 m a 10.242 m	35 m de altura máxima

## **CAPÍTULO VII**

### **DA COMPATIBILIDADE DE VIZINHANÇA**

#### **Seção I**

##### **Da Reclamação Pública de Vizinhança**

**Art. 173.** Fica instituída a Reclamação Pública de Vizinhança, como instrumento de controle do Uso e Ocupação do Solo Urbano, por meio do monitoramento comunitário da compatibilidade de vizinhança, das atividades e empreendimentos.

**Art. 174.** A Reclamação Pública de Vizinhança é a manifestação oficial da comunidade sobre efeitos incômodos produzidos por uma atividade ou um empreendimento localizado no respectivo bairro ou em área adjacente.

**Art. 175.** A Reclamação Pública de Vizinhança será individual ou coletiva.

**§ 1º** A Reclamação Pública de Vizinhança Individual é aquela feita pelo cidadão individualmente.

**§ 2º** A Reclamação Pública de Vizinhança Coletiva é aquela feita por mais de um cidadão.

**Art. 176.** A Reclamação Pública de Vizinhança poderá ser proposta nos casos de:

I - descumprimento das normas de funcionamento das Atividades e Empreendimentos estabelecidas pelo Código de Posturas Municipais;

II - incompatibilidade de Vizinhança de uma Atividade ou Empreendimento.

**Art. 177.** A Reclamação Pública de Vizinhança referente à Incompatibilidade de Vizinhança exige a expedição obrigatória de notificação de incompatibilidade de vizinhança pelo órgão municipal responsável pelo Gerenciamento Urbano, dirigido ao proprietário ou responsável pela atividade ou empreendimento.

§ 1º A notificação de que trata o *caput* deste artigo será procedimento de rito sumário, devendo, necessariamente, constar a identificação do fato gerador da incompatibilidade denunciada e sua referida constatação.

§ 2º Após a expedição da notificação de incompatibilidade de vizinhança, seguem-se os procedimentos estabelecidos para o Gerenciamento Urbano, podendo culminar na cassação do Alvará de Licença para Funcionamento e Localização.

**Art. 178.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico - CMDE é a instância recursal para os processos de incompatibilidade de vizinhança que culminarem em cassação de Alvará de Licença para Funcionamento e Localização.

## **Seção II**

### **Dos Pólos Geradores de Tráfego – PGT**

**Art. 179.** São considerados Pólos Geradores de Tráfego os empreendimentos constituídos por edificação ou edificações, cujo porte e oferta de bens ou serviços acarretem interferências no tráfego do entorno e grande demanda por vagas em estacionamentos ou garagens, ocasionando impactos na circulação viária e no entorno imediato ou da região, com prejuízos a acessibilidade de pedestres e veículos.

**Art. 180.** Para a instalação de empreendimentos ou atividades considerados como Pólos Geradores de Tráfego, o empreendedor deverá realizar e apresentar à Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana ou sua sucedânea, Relatório de Impacto de Trânsito – RIT que identificará os impactos gerados no tráfego local, nas ruas de acesso e nas ruas do entorno imediato, dentro e fora dos horários caracterizados como de pico pela atividade a ser instalada.

§ 1º Os empreendimentos ou atividades citadas no *caput* só receberão o Certificado de Conclusão de Obras ou Habite-se após implantarem as medidas recomendadas pelo Município, quando do fornecimento das licenças cabíveis.

§ 2º O Projeto Urbanístico de adequação do sistema viário poderá ser apresentado juntamente com o projeto das edificações, ressalvando-se, neste caso, que sua aprovação não poderá ser posterior à aprovação do projeto da edificação objeto do licenciamento.

§ 3º Na liberação do Alvará de Funcionamento deverá ser observado se o empreendimento se enquadra como Polo Gerador de Tráfego e, no caso de enquadramento, o RIT deverá ser aprovado pelo Órgão competente para o posterior licenciamento pelo Município.

**Art. 181.** São identificados como Pólos Geradores de Tráfego os empreendimentos definidos em legislação federal ou estadual pertinente, além dos casos excepcionais, assim definidos por parecer da Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental, e as edificações listadas a seguir:

**I** –edificações residenciais multifamiliares que prevejam a oferta de vagas de estacionamento em número igual ou superior a 100 (cem) em qualquer local da área urbana do município;

**II** –edificações não residenciais que prevejam a oferta de vagas ou estacionamento em número igual ou superior a 100 (cem) nas Zonas Corredores de Tráfego;

**III** –edificações não residenciais que prevejam a oferta de vagas ou estacionamento em número igual ou superior a 100 (cem) nas outras zonas urbanas;

**Art. 182.** As atividades e empreendimentos definidos como pólo gerador de tráfego deverão destinar bolsões de estacionamentos para visitantes.

**§ 1º** A área destinada ao bolsão de que trata o *caput* deste artigo deverá situar-se dentro do terreno do empreendimento e fora do perímetro privativo do mesmo, respeitando, inclusive, o recuo do PGM para instalação das vagas;

**§ 2º** Nos casos de condomínio urbanístico, condomínio urbanístico integrado a edificação e nos casos específicos definidos pelo Poder Público, as vagas para visitantes poderão localizar-se parcialmente no interior do empreendimento, não excedendo o máximo de 50% (cinquenta por cento) das vagas exigidas;

**§ 3º** É obrigatória a identificação das vagas destinadas a visitantes e vedada a cobrança de estacionamento das mesmas.

**Art. 183.** A quantidade de vagas destinadas aos visitantes para empreendimentos de uso residencial será definida de acordo com os seguintes parâmetros:

**I** - para empreendimentos que tenham acima de 21 (vinte e uma) unidades até o limite de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, deverá ser destinada à quantidade mínima de (02) duas vagas de estacionamento para visitantes;

**II** - os empreendimentos que tenham acima de 51 (cinquenta e uma) unidades até o limite de 100 (cem) unidades habitacionais, e que não forem considerados pólo gerador de tráfego, deverão acrescer o percentual de 8% (oito por cento) das vagas de estacionamento exigidas para o alvará de obras, que serão destinadas ao uso de visitantes, obedecendo à quantidade mínima de 05 (cinco) vagas;



III - os empreendimentos que tenham acima de 101(cento e uma) até o limite de 250 (duzentos e cinquenta) unidades habitacionais, deverão acrescer o percentual de 6% (seis por cento) das vagas de estacionamento exigidas para o alvará de obras, que serão destinadas ao uso de visitantes;

IV - os empreendimentos que tenham acima de 250 (duzentos e cinquenta) unidades habitacionais, deverão acrescer 5%(cinco por cento) das vagas de estacionamento exigidas para o alvará de obras, que serão destinadas ao uso de visitantes.

Parágrafo único. Os empreendimentos que possuam menos que 20 (vinte) unidades habitacionais e não forem considerados pólos geradores de tráfego, não ficam submetidos à obrigatoriedade de destinação de vagas de estacionamento para visitantes.

**Art. 184.** A quantidade de vagas destinadas aos visitantes para empreendimentos de uso não residencial serão definidas da seguinte forma:

I - para empreendimentos com até 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) de área construída computável, deverá ser destinada 01(uma) vaga de estacionamento para visitantes a cada 300 m<sup>2</sup>(trezentos metros quadrados) de área construída computável, observando-se a quantidade mínima de 02 (duas) vagas;

II - para empreendimentos acima de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) até 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) de área construída computável, deverá ser destinada 01 (uma)vaga de estacionamento para visitantes a cada 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

III - para empreendimentos acima de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) de área construída computável, deverá ser destinada uma vaga de estacionamento para visitantes a cada 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área construída computável.

**Art. 185.** O Poder Executivo definirá, mediante decreto, a regulamentação das vagas destinadas ao embarque e desembarque, carga e descarga e táxi, internas ao empreendimento, quando couber.

§ 1º A regulamentação de que trata o *caput* deste artigo será definida pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e referendada pela Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental.

§ 2º As exigências de vagas de estacionamento para as atividades ou empreendimentos são definidas no seguinte quadro:

ATIVIDADES OU EMPREENDIMENTOS	Vagas de Esta- cionamenento / Área ou fração	Unidade básica para cálculo
<b>1– SERVIÇOS</b>		
1.01 - Hotéis, apart-hotéis, hospedarias, pousadas, pensões e similares	1/75	AC
1.02 - Motéis	1/1	APART.
1.03 - Bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias e similares	1/20	AC
1.04 - Creches, pré-escolas, escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 1º e 2º graus, cursos técnicos, profissionalizantes e pré-vestibulares;	1/30	AI
1.05 - Instituições de ensino superior	1/20	AI
1.06 - Órgãos federais, estaduais e municipais dos poderes executivo, legislativo e judiciário	1/30	AC
1.07 - Cadeias, presídios e penitenciárias	1/100	AC
1.08 - Quartéis e corporações militares	1/100	AI
1.09 - Parques de diversões, ginásios, estádios e complexos esportivos	1/20	AI
1.10 - Organizações associativas, sindicatos, clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas	1/30	AI
1.11 - Centros de eventos, convenções, feiras e exposições	1/30	AI
1.12 - Casas de shows, espetáculos, jogos, boites, clubes noturnos e similares	1/15	AC
1.13 - Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros	1/80	AI
1.14 – Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas	1/80	AI
1.15 - Terminais interurbano de carga rodoviários e ferroviários	1/100	AI
1.16 - Terminais rodoviários interurbanos de passageiros	1/80	AI
1.17 - Cemitérios horizontais e verticais	1/40	sepultura
<b>2 – INDÚSTRIAS</b>		
2.1 - Instalações industriais, inclusive da construção civil	1/120	AI
2.2 - Armazéns e silos para produtos agrícolas	1/150	AI

AC = Área Construída; AI = Área Instalada; APART = Apartamento;

### Seção III

#### Da Cobrança de Estacionamento

**Art. 186.** As instituições bancárias, hospitais, estabelecimentos de ensino, clínicas particulares ou conveniadas, centros comerciais e *shopping centers* situadas no Município de Cuiabá, que possuam estacionamento próprio, mesmo que terceirizado, ficam proibidas de cobrar estacionamento de seus clientes das vagas exigidas por lei, incluindo as vagas que entrarem no cômputo de área não computável.

§ 1º A gratuidade de que trata o *caput* deste artigo atingirá somente a primeira meia hora para todos os usuários do estacionamento

§ 2º A partir da primeira meia hora, a gratuidade do estacionamento só se estenderá ao usuário que comprovar gastos de qualquer valor dentro do empreendimento, sendo lícita a cobrança pelo uso do estacionamento aos usuários que não consumirem nenhum produto ou serviço no empreendimento.

**Art. 187.** As instituições mencionadas no *caput* do artigo anterior que desrespeitarem o que se estabelece nesta Lei ficarão sujeitas a multa a ser fixada pelo Executivo Municipal.

**Parágrafo único.** A instituição que for reincidente terá o valor de sua multa dobrado, e assim sucessivamente.

**Art. 188.** As instituições mencionadas nesta Seção terão o prazo de 30 (trinta) dias, após a vigência desta Lei, para se adequarem as normas relativas à cobrança de estacionamento.

### CAPÍTULO VIII

#### DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

**Art. 189.** De acordo com as características funcionais definidas na Lei de Hierarquização Viária e físicas do sistema viário urbano, ficam estabelecidas 05 (cinco) classes de vias, com seus respectivos padrões geométricos:

- I** – locais - 12m (doze metros);
- II** – coletoras - 18m (dezoito metros);
- III** – principais - 24m (vinte e quatro metros);
- IV** – estruturais - 30m (trinta metros);
- V** – especiais, que serão definidas conforme o caso, tendo no mínimo 4 (quatro) metros.

§ 1º Nos casos de Vias Estruturais e Vias Principais em sistemas binários de tráfego, o Padrão Geométrico Mínimo será 25m (vinte e cinco metros) e 20m (vinte metros), respectivamente.

§ 2º O padrão geométrico para as vias estruturais e principais abertas posteriormente à aprovação da Lei que trata da hierarquização viária, será 50m (cinquenta metros) e 30m (trinta metros), respectivamente.

§ 3º No caso das vias locais o leito carroçável deverá atender a largura mínima de 8 (oito) metros.

§ 4º Em ZEIS1 e 2 serão admitidas vias coletoras com padrão geométrico mínimo de 12 (doze) metros.

§ 5º Em ZEIS1 e 2 os padrões geométricos mínimos das vias locais e especiais serão definidos no Plano de Regularização Fundiária.

§ 6º A modificação da denominação das Vias Públicas Urbanas não altera a sua classificação.

**Art. 190.** A discriminação das Vias Urbanas, segundo a sua classificação, é definida pela Lei de Hierarquização Viária do Município de Cuiabá.

**Art. 191.** A cada classe de via corresponde um Padrão Geométrico Mínimo de caixa viária, exceto para as vias classificadas como especiais.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, Padrão Geométrico Mínimo - PGM de caixa viária é a largura mínima real ou prevista para cada classe de via.

§ 2º Padrão Geométrico Mínimo é determinado a partir do eixo geométrico da via, medindo-se a metade do seu valor para cada lado.

§ 3º O Padrão Geométrico Mínimo é critério para fins de definição de Afastamento Frontal Mínimo, em conjunto com o que estipula o Código de Obras onde couber;

§ 4º Nas vias que margeiam um curso d'água canalizado localizado no centro da via, a metade do Padrão Geométrico deve ser medida a partir de no mínimo 4,0 (quatro) metros da margem do canal.

§ 5º Quando se tratar de cursos d'água não canalizados, a metade do Padrão Geométrico deve ser medida a partir do meio fio da calçada que

margem, respeitando-se a Área de Preservação Permanente, ou a partir da faixa de área destinada ao calçamento.

**Art. 192.** A classe de Vias Especiais terá traçado geométrico, uso e ocupação do solo de acordo com cada caso específico e será definida pela Lei de Hierarquização Viária.

**Art. 193.** Integram a caixa viária:

**I** - leito carroçável destinado ao trânsito de veículos;

**II** - passeios adjacentes destinados ao trânsito de pedestres;

**III** - canteiros centrais.

**Parágrafo único.** A largura mínima dos passeios adjacentes que integram a caixa viária é de 1/6 (um sexto) do Padrão Geométrico Mínimo respectivo.

**Art. 194.** O Afastamento Frontal Mínimo - AFM de uma edificação é igual à metade do Padrão Geométrico Mínimo - PGM da via lindeira ao lote.

§ 1º O Afastamento Frontal Mínimo de que trata este artigo não será inferior à distância entre o eixo da via lindeira e o limite frontal do lote.

§ 2º O imóvel que faz limite com mais de uma via obedecerá o Afastamento Frontal Mínimo para cada via limítrofe.

**Art. 195.** No caso de imóveis situados em vias especiais, o afastamento frontal mínimo decorrerá de especificação urbanística de cada via especial, conforme normatização da Zona Especial em que estiver inserida.

**Art. 196.** O Uso e a Ocupação de que trata a presente Lei se dá na unidade expressa por parcela de terreno com pelo menos um acesso direto à via ou logradouro público, resultante de parcelamento do solo, denominado lote.

**Parágrafo único.** O lote mínimo permitido terá área igual a 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados).

**Art. 197.** As atividades e empreendimentos deverão destinar área mínima de estacionamento na proporção de 01 (uma) vaga para cada 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) ou fração de área construída computável, salvo exigências diferenciadas para as Zonas de Uso Especial e tipos de usos especiais previstos em Lei.

§ 1º As residências unifamiliares deverão destinar área para no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento, qualquer que seja a sua área construída.

§ 2º Os empreendimentos residenciais multifamiliares deverão destinar área para no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração de área privativa por unidade autônoma residencial que o compõe, a não ser que:

- I – já se encontrem edificadas na região central do Município de Cuiabá;
- II – estejam subutilizadas ou abandonadas;
- III – possuam a devida autorização municipal para tanto.

§ 3º As atividades e empreendimentos de reunião e afluência de público deverão destinar 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 05 (cinco) pessoas que compõem a capacidade máxima de usuários, mesmo quando esta não seja a atividade principal.

**Art. 198.** Na Zona de Área Central - ZAC a exigência de área de estacionamento será facultativa quando o cálculo do número de vagas for igual ou inferior a 12 (doze) unidades, exceto para empreendimentos de uso residencial.

§ 1º A exigência de vagas de estacionamento para as atividades e empreendimentos situados nas Zonas de Interesse Histórico ZIH 1 e ZIH 2 serão estabelecidas, respectivamente, pelos órgãos Federal e Municipal responsáveis pelo Patrimônio Histórico e Artístico.

§ 2º Nos acréscimos ou ampliações das edificações enquadradas no § 1º deste artigo, o cálculo do número de vagas de estacionamento deverá ser feito em função da área construída total do empreendimento.

§ 3º Nos acréscimos ou ampliações de edificações aprovadas antes da publicação da presente lei, o número de vagas de estacionamento será calculado de acordo com a área a ser ampliada.

§ 4º Nos casos de reformas em que não se altere o uso ou tipo de atividade das edificações existentes não serão aplicadas as exigências de vagas de estacionamento.

**Art.199.** A destinação de área e/ou execução das vias projetadas não desobriga o empreendedor de atender aos parcelamentos, uso e ocupação do solo previstos na presente Lei, bem como na legislação federal e estadual pertinente.

## **Seção I**

### **Da circulação de veículos**

**Art. 200.** A circulação de veículos automotores e o serviço de carga e descarga de quaisquer mercadorias na Zona da Área Central - ZC serão:

**I** – Proibidos para veículos automotores com Peso Bruto Total - PBT entre quatro e dezesseis toneladas, com ou sem carga, das 6:00 (seis horas) às 20:00 (vinte horas), nos dias úteis, e das 06:00 (seis horas) às 14:00 (catorze horas) aos sábados;

**II** – Proibidos para veículos automotores com Peso Bruto Total - PBT acima de dezesseis toneladas, em qualquer dia e horário;

**III** - Permitidos para veículos com Peso Bruto Total - PBT até dezesseis toneladas das 20:00 (vinte horas) às 06:00 (seis horas) nos dias úteis e nos sábados a partir das 14:00 (catorze horas);

**IV** – Os serviços de carroceiros, cujos veículos sejam de tração humana, animal ou a motor, somente poderão operar no horário das 20:00 (vinte horas) as 06:00 (seis horas).

**Parágrafo único.** Para efeito desta lei entende-se por Peso Bruto Total – PBT o peso que o conjunto imprime ao pavimento, somadas a tara com a lotação.

**Art. 201.** A circulação de veículos automotores e o serviço de carga e descarga de quaisquer mercadorias nas demais Zonas Urbanas serão:

**I** - Proibidos para veículos automotores com Peso Bruto Total - PBT superior a dezesseis toneladas, com ou sem carga, das 06:00 (seis horas) as 20:00 (vinte horas), nos dias úteis, e das 06:00 (seis horas) às 14:00 (catorze horas) aos sábados;

**II** - Permitidos das 20:00 (vinte horas) as 06:00 (seis horas), nos dias úteis, e a partir das 14:00 (catorze horas) aos sábados, para veículos automotores com qualquer Peso Bruto Total - PBT, respeitadas as limitações legais e as decorrentes das condições das vias em relação à natureza física, altura, largura, pavimento, solo, subsolo, aclave, declive ou curva, bem como sinalização local.

**Art. 202.** A circulação de veículos automotores e o serviço de carga e descarga de quaisquer mercadorias serão permitidos em qualquer dia e horário, respeitada a sinalização local:

**I** – em Zona de Alto Impacto;

**II** – na Rodovia Emanuel Pinheiro;

**III** – na Rodovia Palmiro Paes de Barros, no trecho compreendido entre a Rodovia dos Imigrantes e a divisa com o Município de Santo Antônio de Leverger;

**IV** – na Rodovia Arquiteto Helder Cândia;



V – na Avenida Miguel Sutil, no trecho compreendido entre a Rua Barão de Melgaço e a Ponte Nova;

VI – na Avenida Sebastião de Oliveira;

VII – na Rodovia dos Imigrantes;

VIII – na Rodovia BR 364, no trecho compreendido entre a Rodovia dos Imigrantes e a o perímetro urbano;

IX – na Avenida Ciriaco Cândia.

**Art. 203.** A circulação e serviço de carga e descarga de veículos com características especiais dependerão de Autorização Especial de Trânsito - AET da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana - SEMOB.

§ 1º As agências bancárias que possuírem estacionamento para clientes deverão reservar uma vaga, sinalizando-a, para o serviço de transporte de valores (carro-forte).

§ 2º Os pontos de estacionamentos para os transportadores autônomos, tipo frete, mudança etc., serão demarcados após a realização de cadastro dos mesmos.

§ 3º Não será permitida a operação de transporte, tipo frete, mudanças etc., por pessoa não cadastrada junto à SEMOB.

**Art. 204.** Dependerão de Autorização Especial de Trânsito – AET, expedida pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana, para circular na Macrozona Urbana de Cuiabá, em horários e áreas não permitidas nesta lei:

I – transporte de cargas especiais;

II – transporte interestadual;

III – transporte de produtos perigosos, tais como: explosivos, gases, líquidos inflamáveis, sólidos inflamáveis, substâncias oxidantes, substâncias tóxicas, venenosas, materiais radioativos, corrosivos;

IV – transporte relacionado aos serviços de jardinagem, tais como: regamento, manutenção, construção, podas de árvores, e aos serviços de reparos em rede de água e esgoto e demais serviços que impliquem circulação de veículos;

V – transporte utilizado para a prestação de socorro mecânico;

VI – caminhão de reportagem para cobertura jornalística;

VII – transporte utilizado para a execução de obras ou serviços de emergência;

VIII – transporte utilizado para a remoção de terra/entulho e transporte de caçamba;

IX – transportes de valores;

X – transporte utilizado nos serviços de concretagem, inclusive a concretagem bomba;

**XI** – transporte utilizado para a realização de serviços de infraestrutura urbana;

**XII** – transporte utilizado para a prestação de serviços públicos essenciais;

**XIII** – transporte utilizado para acesso a estacionamento próprio;

**XIV** – transporte utilizado em feira livre;

**XV** – transporte utilizado em serviço de mudanças;

**XVI** - transporte utilizado em serviço de coleta de lixo;

**XVII** – transporte de produtos alimentícios perecíveis;

**XVIII** – transporte de máquinas, equipamentos e materiais de construção;

**XIX**– transporte utilizado em serviços de sinalização;

**XX** – ônibus e microônibus de turismo e para fretes.

**Parágrafo único.** Os demais veículos não especificados nesta Lei serão analisados de forma específica pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana.

## **CAPÍTULO IX**

### **DO APROVEITAMENTO ADEQUADO DO SOLO**

**Art. 205.** É exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento sob pena, sucessivamente, de:

**I** - parcelamento ou edificação compulsórios;

**II** – aplicação de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

**III** - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

**Art. 206.** O aproveitamento adequado de que trata o art. 205 desta Lei corresponde à utilização dos imóveis por meio das Atividades e Empreendimentos previstos para a respectiva Zona Urbana em que cada imóvel estiver localizado, conforme estabelecido nesta Lei.

**Art. 207.** Quando situado em Zona de Expansão Urbana o imóvel não estará sujeito ao disposto no inciso I do art. 205, ficando, porém, submetido aos demais incisos do referido artigo quando estiver ambientalmente degradado, representado pela perda total ou parcial de sua cobertura vegetal.

**Art. 208.** Na hipótese do artigo 207, a aplicação dos instrumentos previstos no incisos II e III do art. 205 cessará caso o proprietário recupere a cobertura vegetal degradada, por meio da execução de projeto aprovado pelo órgão ambiental municipal.

## **CAPÍTULO X**

### **DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANÍSTICA**

#### **Seção I**

##### **Da outorga onerosa do direito de construir**

**Art. 209.** Os lotes servidos por infraestrutura mínima e via com largura real igual ou superior ao definido para o Padrão Geométrico Mínimo – PGM, localizados em Zonas que tenham Potencial Construtivo Excedente, de acordo com os artigos 158 e 161 desta Lei, poderão adquirir de forma onerosa do Poder Público Municipal o potencial construtivo relativo à diferença entre o Potencial Construtivo e o Limite de Adensamento.

§ 1º Nos lotes onde o potencial construtivo utilizado for superior a 04 (quatro), serão exigidos do adquirente, para o licenciamento, projeto e implantação de hidrantes na via, de acordo com projeto aprovado pelos órgãos competentes.

§ 2º A aquisição onerosa de que trata o *caput* deste artigo se fará por pagamento em dinheiro, troca por serviços ou área destinada à ZIA 3.

§ 3º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU ou sua sucedânea gerenciará o processo da Outorga Onerosa do Direito de Construir em conformidade com as exigências contidas nesta Lei.

**Art. 210.** Constatada a possibilidade da outorga onerosa, será emitido pelo órgão gerenciador extrato com os valores e condições estabelecidas, com a finalidade de publicação na imprensa oficial.

§ 1º A publicação referida no *caput* será condição para emissão de guia para pagamento do Potencial Construtivo a ser ampliado, que só ocorrerá após 15 (quinze) dias corridos da publicação, se não houver denúncia à transação.

§ 2º O Município ao final do trâmite do processo de aquisição da Outorga Onerosa publicará na imprensa oficial do Município os dados da transação realizada.

**Art. 211.** Constatada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES a correção das informações apresentadas, e desde

que aprovado tecnicamente o projeto, será emitida guia para pagamento do Potencial Construtivo adquirido.

**Parágrafo único.** O procedimento de aquisição onerosa ocorrerá no mesmo processo de aprovação de projetos.

**Art. 212.** O cálculo da outorga onerosa se fará com base no valor venal do metro quadrado do terreno estabelecido pela planta genérica de valores, atualizado até a data de aquisição, multiplicado pela área a construir resultante da aplicação do potencial construtivo excedente dividido pelo seu potencial construtivo.

**Parágrafo único.** O valor de que trata o *caput* deste artigo será pago em moeda corrente em conta bancária específica de titularidade do Município de Cuiabá.

**Art. 213.** Os recursos provenientes da aquisição onerosa de Potencial Construtivo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou seu sucedâneo.

**Art. 214.** O alvará de aprovação de projetos e execução de obras só será expedido após a comprovação do pagamento integral do valor da outorga onerosa.

## **Seção II**

### **Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 215.** A transferência do direito de construir é a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano privado para edificar em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado de determinado lote que sofreu restrição de uso por interesse público.

**Parágrafo único.** Os imóveis que não utilizarem o potencial na mesma matrícula, não poderão transferi-lo para outra matrícula, exceto nos casos previstos no art. 216, desde que comprovado o interesse público.

**Art. 216.** A transferência de potencial construtivo poderá ser concedida ao proprietário nos seguintes casos:

**I** – de proteção, quando o imóvel for de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

**II** – de implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**III** – de utilização em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Parágrafo único.** A realização pelo particular de doação de área ao Poder Público municipal, por força de disposição legal, bem nos casos decorrentes de medidas mitigadora ou compensatória, não gera direito ao recebimento de potencial construtivo para fins de transferência do direito de construir.

**Art. 217.** A transferência de potencial construtivo também poderá ser concedida ao proprietário que doar voluntariamente ao Poder Público Municipal seu imóvel ou parte dele, nas situações previstas no art. 216 desta Lei.

§ 1º No caso de doação de imóveis para o Poder Público, haverá um Parecer Técnico Prévio de Viabilidade emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano e Secretaria de Planejamento por meio do Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – IPDU.

§ 2º Após emissão do Parecer Técnico Prévio de Viabilidade, o pedido de doação será encaminhado à Procuradoria-Geral do Município para análise jurídica.

§ 3º O quantitativo de potencial construtivo a ser emitido em favor do proprietário que realizar a doação voluntária de seu imóvel ao Município deverá ser igual ao da avaliação oficial, se porventura o imóvel fosse desapropriado.

§ 4º Caso haja a viabilidade da doação, será expedida Certidão pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou sua sucedânea.

§ 5º Para a emissão do Parecer Técnico Prévio de Viabilidade, a SMADES deverá solicitar Laudo Técnico específico relativo à natureza da restrição da área e demais diretrizes inseridas nesta Seção da Transferência do Direito de Construir.

§ 6º O potencial construtivo a ser transferido corresponde ao índice de aproveitamento relativo à parte atingida pela desapropriação ou pela limitação de uso, observando-se a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo.

**Art. 218.** No caso de imóveis doados ao Município, nas situações previstas no art. 216, quando houver interesse público devidamente atestado pelo Parecer Técnico Prévio de Viabilidade e análise jurídica da Procuradoria-Geral do Município, será calculado o potencial construtivo a ser transferido com base nos índices de ZIA 1.

**Art. 219.** A comprovação da existência de potencial construtivo não utilizado num determinado lote ou gleba, quando enquadrados nas situações previstas no art. 216, será feita por meio da apresentação da Certidão de Potencial Construtivo Não Utilizado fornecida pela municipalidade.

§ 1º A Certidão de que trata o caput deste artigo será expedida pela SMADES ou sua sucedânea ao interessado, mediante apresentação da situação fática existente no lote e realização de vistoria técnica para constatar as informações prestadas.

§ 2º Para a expedição da certidão de que trata o *caput*, o Município deverá solicitar Certidão de Inteiro Teor atualizada do imóvel.

§ 3º Desde que preenchidos os requisitos técnicos, compete à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADES, em conjunto com o Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, analisar a conveniência e oportunidade da efetivação da transferência pleiteada.

**Art. 220.** Os projetos de empreendimentos que utilizarem a transferência do direito de construir deverão ser instruídos da seguinte forma:

**I** - cópia atualizada da Certidão ou Certidões de Potencial Construtivo Não Utilizado dos imóveis cedentes;

**II** – cópia das matrículas atualizadas dos imóveis cedente e receptor;

**III** - croqui do imóvel receptor com indicações das vias públicas lindeiras e Zona de Uso em que está situado;

**IV** - potencial construtivo transferido em metros quadrados;

**V** – Memorial de ITBI da Secretaria Municipal de Fazenda;

**VI** – Outros documentos considerados necessários.

§ 1º A SMADES informará oficialmente ao órgão responsável pelo Cadastro Imobiliário Municipal a redução do potencial construtivo decorrente da transferência efetuada, anexando cópia da referida comunicação ao processo.

§ 2º O órgão municipal responsável expedirá Declaração de Transferência de Potencial Construtivo ao interessado, informando o potencial reduzido ou ampliado nos imóveis envolvidos na transferência.

§ 3º O interessado providenciará junto aos respectivos cartórios de registros de imóveis a devida averbação da redução e ampliação do potencial construtivo decorrente da transferência, sendo as cópias das matrículas averbadas documentos indispensáveis à continuidade do processo de aprovação do projeto.

**Art. 221.** Para atestar o potencial construtivo passível de ser transferido, conforme requerido pelo interessado, serão exigidos ainda os seguintes documentos:

**I** - Laudo técnico emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, quanto aos imóveis de interesse de preservação ambiental e paisagístico;

**II** - Laudo técnico emitido pela Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esporte e IPHAN, quanto aos imóveis de interesse de preservação histórico-cultural;

**III** - Laudo técnico emitido pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, quando se tratar de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

**IV** - Laudo técnico emitido pelas Secretarias Municipais de Obras e de Mobilidade Urbana, quando se tratar de implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

**Art. 222.** Para utilização do potencial construtivo máximo, os lotes situados nas áreas receptoras do direito de transferência de construir deverão ser servidos por infraestrutura básica e via com largura real igual ou superior ao definido para o Padrão Geométrico Mínimo – PGM da mesma.

§ 1º As áreas receptoras de Certidão de Potencial Construtivo deverão estar localizadas em Zonas de Área Central e Corredores de Tráfego 1, 2 e 3.

§ 2º Área Receptora é aquela apta a receber o potencial construtivo excedente, desde que observado o disposto no *caput* deste artigo.

**Art. 223.** Ao final do trâmite do processo de transferência do direito de construir, o Município publicará em sua Imprensa Oficial os dados da transação realizada, constando os dados do cedente e do receptor, esclarecendo se houve doação, além da localização, tamanho e especificações quanto ao zoneamento e índices urbanísticos das áreas.

**Parágrafo único.** A publicação referida no *caput* será condição para a aprovação de projetos implantados na área receptora.

**Art. 224.** O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado a 50% (cinquenta por cento) do potencial construtivo definido pelo coeficiente de aproveitamento básico do imóvel receptor.

**Art. 225.** A transferência do direito de construir poderá decorrer, também, de imóveis localizados nas Zonas de Interesse Histórico 1 e 2, Zonas de Interesse Ambiental 3, sendo os valores econômicos envolvidos definidos pela correlação de valores correspondentes a cada região e seu respectivo valor venal da construção conforme a planta genérica na transação, devendo as áreas em ZIA 3 serem doadas ao Município.

**Art. 226.** Para os casos de imóveis localizados em ZIA 3, quando doados voluntariamente ao Município, será permitido calcular o potencial construtivo a ser



transferido, com a utilização dos índices de ZIA 1, desde que tenham sua vegetação preservada, conservada ou recuperada e estejam devidamente cercados.

§ 1º As áreas doadas ao município, em ZIA 3, utilizando-se o instrumento citado no *caput*, deverão ser preservadas pelo Poder Público e transformadas em unidades de conservação.

§ 2º Depois de serem os imóveis localizados em ZIA 3 transformados em unidades de conservação, qualquer interferência por parte do Poder Público deverá ser definida no Plano de Manejo devidamente aprovado.

§ 3º É vedada a transferência de potencial nas Zonas de Amortecimento de unidades de conservação no Município de Cuiabá.

**Art. 227.** A possibilidade de transferência do direito de construir de imóveis localizados em ZIA está vinculada à existência e à manutenção de maciço de vegetação arbórea objeto da transferência.

**Art. 228.** A possibilidade de transferência do direito de construir de imóveis localizados em Zona de Interesse Histórico – ZIH terá como condicionante a apresentação de um projeto de restauração do imóvel, com parecer favorável do órgão responsável pelo tombamento.

**Parágrafo único.** A aprovação do projeto e expedição da licença de execução de obras em imóveis que receberam a transferência do direito de construir de imóveis localizados em ZIH só ocorrerá mediante a apresentação à SMADES de documento expedido pelo órgão responsável pelo tombamento, informando que o mesmo se encontra em adequado estado de conservação ou que foi restaurado de acordo com o projeto aprovado.

**Art. 229.** Para que o lote atinja o coeficiente de aproveitamento máximo, deverá respeitar os parâmetros urbanísticos e a infraestrutura urbana, conforme os artigos 158 e 161 desta Lei.

**Art. 230.** A transferência poderá ser realizada em várias vezes e para diferentes receptores, até completar o limite máximo dos índices permitidos para a zona, somente quando a mesma for doada à municipalidade conforme previsto nesta Lei.

**Art.231.** Com exceção das ZEIS, o imóvel que cedeu potencial construtivo não recuperará, em nenhuma hipótese, a potencialidade máxima, mesmo que deixe de incidir as limitações ao direito de construir antes vigentes.

**Art. 232.** A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano deverá manter registro atualizado das transferências ocorridas, do qual constem

os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

### **Seção III**

#### **Da Ampliação de Potencial Construtivo**

**Art. 233.** Desde que possua capacidade construtiva excedente, um lote poderá ter seu potencial construtivo ampliado, até o limite de adensamento máximo, por meio da aquisição onerosa junto ao órgão de Gerenciamento Urbano da Prefeitura Municipal de Cuiabá.

§ 1º A aquisição onerosa de que trata o *caput* deste artigo se fará, de acordo com o interesse público, por:

- I** – Compra em espécie;
- II** – Troca por área preferencialmente localizada em ZIA 3;
- III** - Prestação de Serviços.

§ 2º A aquisição onerosa poderá ser efetuada por meio da combinação de mais de uma das modalidades previstas nos incisos do § 1º deste artigo.

§ 3º No caso de prestação de serviços, o município ou o interessado deverá apresentar os projetos executivos e as planilhas referenciadas com tabelas oficiais e encaminhar à Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental para sua devida análise, bem como à Secretaria Municipal de Obras Públicas para análise de orçamentos e projetos apresentados.

§ 4º Os projetos que envolvem a Aquisição Onerosa de Potencial Construtivo devem apresentar no requerimento a proposta de aquisição, contendo em anexo as seguintes informações adicionais:

- a)** classificação da via ou vias públicas lindeiras ao imóvel;
- b)** quadro de áreas relativas ao terreno constando;
- c)** Potencial Construtivo;
- d)** Capacidade Construtiva;
- e)** Potencial Construtivo a ser ampliado.

§ 5º Constatada pelo órgão municipal competente pela aprovação de projetos a correção das informações apresentadas e aprovado tecnicamente o projeto, será emitida guia para pagamento do Potencial Construtivo a ser ampliado.

§ 6º Quando a quitação se der por compra em espécie, o interessado apresentará a guia devidamente chancelada pelo órgão ou unidade da rede bancária devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal para recebimento de pagamentos em seu nome.

§ 7º Quando a quitação se der por troca de área preferencialmente localizada em ZIA 3 será obedecido o seguinte procedimento:

**I -** O interessado informará as especificidades do imóvel no requerimento de que trata o § 4º desta Lei, acrescentando em anexo as seguintes informações sobre o imóvel com o qual será feita a troca:

- a) cópia da escritura do imóvel;
- b) croqui do imóvel com indicações das vias públicas lindeiras e tipo de Zona Especial de Uso em que está situado;
- c) as informações contidas no § 4º.

**II -** com base nas informações definidas no inciso I deste artigo, o órgão municipal competente pela aprovação de projetos fará os cálculos conforme estabelece o art. 234 desta Lei, observando-se:

a) quando a troca for suficiente para a quitação da Aquisição Onerosa de Potencial Construtivo requerida, será emitido recibo pelo órgão municipal competente pela aprovação de projetos, assinado pelo Secretário responsável, que será anexado ao processo;

b) não sendo a troca suficiente para a quitação da Aquisição Onerosa de Potencial Construtivo requerida, será expedida guia para pagamento do valor restante, obedecendo os mesmos procedimentos descritos nos §§ 5º e 6º deste artigo.

**III -** O órgão municipal competente pela aprovação de projetos informará oficialmente ao órgão responsável pelo Cadastro Imobiliário Municipal a redução do Potencial Construtivo decorrente da troca efetuada, anexando cópia da referida comunicação ao processo.

**IV** - Quando a aquisição se der por troca o órgão municipal responsável expedirá Declaração de Transferência de Potencial Construtivo ao interessado, informando os potenciais reduzido e ampliado nos imóveis envolvidos na troca.

**V** - O interessado providenciará junto aos respectivos cartórios de registros de imóveis a devida averbação da redução do Potencial Construtivo decorrente da troca, sendo a cópia da escritura averbada documento indispensável à continuidade do processo de aprovação do projeto.

§ 8º Quando a troca se der por prestação de serviços, o interessado deverá informar a espécie de troca no requerimento de que trata o § 4º deste artigo, apresentando ainda declaração assinada pelo titular do órgão que tenha recebido os serviços objeto da troca, constando o tipo de serviço recebido e seus respectivos valores, a qual será anexada ao processo.

§ 9º Na hipótese dos valores referentes à prestação de serviços não integralizar o valor da troca, serão obedecidos os mesmos procedimentos estabelecidos na alínea b do inciso II do § 7º deste artigo.

§ 10. O cumprimento dos trâmites aqui estabelecidos é condição para prosseguimento de processo de aprovação de projetos e expedição de alvará de obras.

§ 11. Estão habilitados aos benefícios desta Lei os imóveis que estiverem quites com os tributos municipais e consoante a legislação urbanística e do patrimônio histórico pertinentes.

**Art. 234.** A aquisição onerosa por compra em espécie se fará com base no valor venal do metro quadrado estabelecido pela planta genérica de valores, atualizada até a data de aquisição, dividido pelo potencial construtivo.

**Parágrafo único.** O valor de que trata o *caput* deste artigo será pago em moeda corrente no ato da aquisição da ampliação do potencial construtivo.

**Art. 235.** A aquisição onerosa por troca se fará com a transferência de potencial construtivo excedente de propriedade do interessado em valor venal equivalente ao potencial construtivo ampliado ou por área preferencialmente em ZIA 3.

**Art. 236.** A aquisição onerosa por prestação de serviços, por meio de execução, pelo interessado, de obras de infraestrutura urbana no valor equivalente ao valor do potencial construtivo adquirido se fará após aprovação dos projetos de infraestrutura pelo órgão de Gerenciamento Urbano da Prefeitura Municipal de Cuiabá.

**Art. 237.** Os recursos provenientes da aquisição onerosa de potencial construtivo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 238.** O potencial construtivo de um imóvel de interesse histórico ou ambiental, devidamente tombado por órgão Municipal, Estadual ou Federal competente, ou protegido por lei, poderá ser transferido para outro imóvel, total ou parcialmente, conforme o potencial construtivo excedente.

#### **Seção IV**

##### **Do Direito de Preempção**

**Art. 239.** O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para:

- I** - Regularização fundiária;
- II** - Execução de programas e projetos habitacionais;
- III** - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV** - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V** - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI** - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VII** - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

**Art. 240.** O direito de preempção será exercido nos termos das disposições contidas no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**Art. 241.** O Poder Público Municipal delimitará, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor, as áreas em que concretamente incidirá o direito de preempção, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência, que não poderão exceder a 5 (cinco) anos, renováveis por igual período.

#### **Seção V**

##### **Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo**

**Art. 242.** Ficam instituídos no Município de Cuiabá os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos na Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, na Lei Complementar nº 150, de 29 de janeiro de 2007, e na Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1997.

**Parágrafo único.** Equiparam-se a proprietários os titulares de direitos reais, tais como os superficiários, os posseiros em condições de adquirir a propriedade

mediante usucapião, os enfiteutas e os compromissários compradores, cujo compromisso de compra e venda esteja registrado ou não.

**Art. 243.** Para fins do disposto neste artigo, são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias:

**I** – as glebas inclusas no perímetro urbano, servidas por meio de infraestrutura urbana mínima;

**II** – os lotes urbanos, servidos por meio de infraestrutura urbana mínima;

**III** – as edificações que, a critério do Município, por meio de estudo fundamentado, não estão cumprindo sua função social;

**IV** - os terrenos e as glebas que não atingirem o potencial construtivo mínimo de 0,20.

**§ 1º** São regras básicas para aplicabilidade do presente artigo:

**a)** para loteamentos novos, 10 (dez) anos após a entrega do loteamento à municipalidade;

**b)** mais de 5 (cinco) lotes residenciais desocupados em nome do mesmo proprietário, excetuando o loteador primitivo.

**Art. 244.** Constituem solo urbano não utilizado as edificações que não se encontrem na posse de terceiros ou do proprietário há mais de 3 (três) anos.

**Art. 245.** Ficam excluídos da obrigação estabelecida no art. 243 desta Lei os imóveis ocupados por atividades econômicas que não exijam edificações para o exercício de suas finalidades, tais como:

**I** - estações de modais de transportes urbanos;

**II** - terminais de logística;

**III** - transportadoras e garagem de veículos de transporte de passageiros;

**IV** - depósitos de material de construção a céu aberto;

**V** - terreno ou gleba vinculado à oferta de vagas de estacionamento de outra atividade econômica no entorno, nos limites estabelecidos pelo órgão municipal de circulação e trânsito quando do licenciamento;

**VI** - pátios de manobra e estacionamento de empresas de transporte;

**VII** - pátios descobertos de depósito ou manobra de containeres, quando inerentes à atividade econômica licenciada para o imóvel;

**VIII** - linhas de transmissão de energia ou dados, trilhos e assemelhados, quando operados por concessionárias ou permissionárias de serviços públicos ou característicos da atividade econômica licenciada para o imóvel;

**IX** - equipamentos industriais como fornos, tanques de combustíveis, dutos e assemelhados, quando inerentes à atividade econômica licenciada para o imóvel;

**X** - quadras, piscinas e outras áreas de lazer descobertas, quando constituírem a atividade econômica licenciada para o imóvel;

**XI** - fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto, artefatos de cimento e preparação de massa de concreto e argamassa para uso na construção civil;

**XII** - estação ou equipamentos de captação, tratamento e distribuição de água e esgoto;

**XIII** – áreas de transbordo e triagem de resíduos da construção civil pública ou privada;

**XIV** - terrenos sujeitos a inundações; ou

**XV** - outras atividades econômicas lícitas similares que serão definidos pelo Município de Cuiabá.

§ 1º Ficam igualmente excluídos da obrigação estabelecida por esta Lei os terrenos ou lotes:

**I** - ocupados por clubes ou associações de classe;

**II** - que estejam exercendo função ambiental essencial, atestada pelo órgão de gestão ambiental do município;

**III** - de interesse do patrimônio cultural, tombados, provisória ou definitivamente, por órgão competente;

**IV** - localizados, internamente, aos perímetros de operações urbanas consorciadas;

**V** - que possuam áreas tecnicamente consideradas "non aedificandi";

**VI** - que possuam áreas ambientalmente protegidas;

**VIII** – condomínios urbanísticos.

§ 2º As áreas ambientalmente protegidas referenciadas no inciso VI do § 1º compreendem:

**I** – as áreas de preservação permanente, áreas livres de uso público, áreas de uso restrito e áreas verdes urbanas estipuladas pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de março de 2012, e pela Lei Complementar n.º 004, de 24 de dezembro de 1992;

**II** – as unidades de conservação especificadas na Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e na Lei Complementar n.º 004, de 24 de dezembro de 1992;

**III** – os lotes ou os terrenos inseridos em Zona de Interesse Ambiental.

## **Seção VI**

### **DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIAS**

**Art. 246.** Os proprietários dos imóveis localizados no perímetro urbano do Município de Cuiabá e que não atendam à sua função social, serão notificados pela Prefeitura Municipal de Cuiabá para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º Para aplicação do instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios o Poder Executivo Municipal expedirá notificação



acompanhada de Laudo Técnico que ateste a situação do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado.

§ 2º O Laudo Técnico, que será elaborado por servidor do Poder Executivo Municipal, devidamente capacitado para o ofício, ou por pessoa contratada, na forma da lei, será embasado em vistorias técnicas.

§ 3º O laudo técnico será supervisionado pela Secretaria incumbida da fiscalização da ordem urbanística.

§ 4º O Laudo Técnico conterá todas as informações necessárias à identificação do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado.

§ 5º A listagem de imóveis ou localidades, objeto do parcelamento, edificação e utilização compulsórias será elaborada em etapas subsequentes, em conformidade com as prioridades do município, por meio de notificação a ser estabelecida no termos definidos em Decreto Municipal.

§ 6º A notificação, a ser realizada por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, far-se-á:

I - ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, da seguinte forma:

- a) pessoalmente, para os proprietários que residam no Município de Cuiabá;
- b) por carta registrada, com aviso de recebimento, quando o proprietário for residente fora do território do Município de Cuiabá;
- c) por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I deste artigo.

§ 7º A notificação referida no *caput* deste artigo deverá ser averbada, pelo Município de Cuiabá, às expensas do proprietário diretamente ou mediante reembolso, na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 8º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei Complementar, caberá ao Município de Cuiabá efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 7º deste artigo às expensas do proprietário diretamente ou mediante reembolso.

**Art. 247.** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura Municipal uma das seguintes providências:

**I** – início da utilização do imóvel;

**II** – protocolamento de um dos seguintes pedidos:

a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento de solo;

b) alvará de obras.

**Art. 248.** As obras de parcelamento ou edificação referidas no inciso II do art. 247 desta Lei Complementar deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de obras.

**Art. 249.** O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, no caso previsto no inciso I do art. 247 desta Lei Complementar, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

**§ 1º** Em caso de atividade e empreendimento de grande porte, poderá a obra ou a instalação da atividade ser realizada em etapas, porém, a aprovação do projeto deverá ser total.

**§ 2º** Consideram-se atividade ou empreendimento de grande porte os integrantes da subcategoria de Alto Impacto, nos termos definidos nesta Lei.

**Art. 250.** As obrigações de edificação, parcelamento ou utilização, acompanham, sem interrupção de quaisquer prazos, a transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, desde que esta tenha se realizado em data posterior à de notificação prevista no art. 246 desta Lei Complementar.

## **Seção VII**

### **Do IPTU Progressivo**

**Art. 251.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 10% (dez por cento), da seguinte forma:

**I** –4% (quatro por cento) no primeiro ano;

**II** –6% (seis por cento) no segundo ano;

- III** –8% (oito por cento) no terceiro ano;
- IV** –9% (nove por cento) no quarto ano;
- V** –10% (dez por cento) no quinto ano.

§ 1º A aplicação da alíquota progressiva ocorrerá no exercício seguinte ao da data do descumprimento das obrigações e prazos contidos nesta Lei Complementar e cessará no exercício seguinte da data do adimplemento, incidindo a alíquota prevista no Código Tributário Municipal.

§ 2º A alíquota progressiva voltará a incidir quando ocorrer novo descumprimento de prazo, e será aplicada a alíquota seguinte ao do anterior descumprimento.

§ 3º Quando ocorrer o cumprimento fora do prazo das obrigações previstas nesta Lei Complementar, dentro do mesmo exercício, ainda assim, incidirá a alíquota progressiva no exercício seguinte.

§ 4º Será mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou até que ocorra a sua desapropriação.

§ 5º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta Lei Complementar.

§ 6º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta Lei Complementar, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

§ 7º Observadas às alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Cuiabá.

§ 8º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta Lei Complementar, no exercício seguinte.

## **Seção VIII**

### **Da Desapropriação Mediante Pagamento Da Dívida Pública**

**Art. 252.** Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município procederá à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**Parágrafo único.** Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações

anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001.

**Art. 253.** Após a desapropriação referida no art. 8º desta Lei Complementar, a Prefeitura do Município de Cuiabá deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura do Município de Cuiabá ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei Complementar.

**Art. 254.** Os prazos estabelecidos serão computados excluindo-se o dia do início e incluindo-se o do vencimento.

§ 1º Considera-se prorrogado o prazo para o primeiro dia útil, se o vencimento ocorrer em feriado ou em dia que não houver expediente na Administração Pública Municipal.

§ 2º A contagem dos prazos começa no primeiro dia útil após a notificação ou a circulação do edital.

**Art. 255.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico será informado, anualmente, acerca da evolução da aplicação do instrumento, mediante relatórios específicos.

**Art. 256.** O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei Complementar no prazo máximo de 90(noventa) dias, a partir da data da sua publicação.

## **Seção IX**

### **Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV**

**Art. 257.** Entende-se por Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o estudo realizado pelo proprietário ou empreendedor, que analisa os impactos que determinado empreendimento ou atividade temem sua área de influência, listando-os de acordo com categoria e grau de impacto sob as condições ambientais, urbanísticas e sociais do tecido urbano e da população diretamente atingida.

**Art. 258.** Entende-se por Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, o relatório que enumera os impactos detectados pelo Estudo de Impacto de Vizinhança, e que propõe medidas mitigadoras ou compensatórias para cada impacto gerado, mostrando, além disso, as soluções técnicas que serão utilizadas na mitigação e compensatórias dos impactos, e qual será o impacto residual após a aplicação das medidas mitigadoras.

**Art. 259.** O Estudo de Impacto de Vizinhança é regulamentado pela presente Lei, observadas, no que couber, as legislações federal e estadual pertinentes.

**Art. 260.** A instalação de atividades de Alto Impacto Não Segregável ficam sujeitas à realização do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, conforme as disposições desta Lei.

**Parágrafo único.** As obras públicas que se enquadrarem na necessidade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) terão suas diretrizes definidas pela Câmara Técnica de Gestão Urbanística e Ambiental da prefeitura de Cuiabá.

**Art. 261.** O interessado na implantação de atividade ou empreendimento classificado como Alto Impacto Não Segregável, onde houver exigência de EIV/RIV, deverá apresentar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, ou sua sucedânea, requerimento em 02 (duas) vias, para a obtenção do Termo de Referência, com a finalidade de abertura de processo, contendo no mínimo:

I - descrição e natureza da atividade ou empreendimento, bem como: área construída, área construída computável, população fixa, população flutuante, acessos, número de vagas de estacionamento para usuários e visitantes;

II - identificação do interessado e dos profissionais responsáveis;

III - planta de situação, localização e levantamento planialtimétrico georeferenciado do imóvel com dimensões e área do terreno, indicando claramente a localização de corpos hídricos, nascentes e vias adjacentes ao empreendimento.

**Parágrafo único.** O Município poderá solicitar informações complementares, caso entenda que as informações fornecidas/exigidas são insuficientes para a emissão do Termo de Referência solicitado.

**Art. 262.** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, ou sua sucedânea, submeterá a solicitação do Termo de Referência à Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental, para emitir parecer de acordo com as respectivas atribuições.

**Art. 263.** A Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental poderá consultar a Secretaria de Educação, a Secretaria de Assistência Social e Desenvolvimento Humano e Secretaria de Saúde ou sucedâneas, por intermédio da administração regional, sobre a disponibilidade de equipamentos para atendimento à população prevista, caso o empreendimento seja residencial.

**Art. 264.** Com base nas informações fornecidas, a Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental, num prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, emitirá Termo de Referência para elaboração do EIV/RIV.

**§ 1º** O prazo referido no *caput* poderá ser prorrogado por igual período, caso haja necessidade de solicitação de informações complementares ao empreendedor, de acordo com justificativa do Município.

**§ 2º** A validade do Termo de Referência será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de emissão.

**Art. 265.** O Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança deverão ser elaborados por profissionais habilitados e apresentado de forma objetiva e adequada à sua compreensão, e as informações devem ser traduzidas em linguagem acessível, ilustradas por imagens georrefenciadas, por mapas, cartas, quadros, gráficos e demais técnicas de comunicação visual, de modo que se possa entender a atividade ou empreendimento, bem como as consequências de sua implantação sobre o espaço urbano.

**Art. 266.** Tomando como base o Termo de Referência, o interessado deverá apresentar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, ou sua sucedânea, o Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança, contendo todas as medidas que mitiguem ou compensem os impactos causados, ainda que tais medidas não tenham sido exigidas no Termo de Referência do município.

**Art. 267.** O Estudo de Impacto de Vizinhança deve conter o que estabelece o art. 37 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, além das informações abaixo:

**I** – Informações gerais sobre a atividade ou empreendimento, tais como:

- a) nome do interessado;
- b) endereço da atividade ou empreendimento;
- c) área do terreno;
- d) objetivo da atividade ou empreendimento;

e) planta de situação e localização da atividade ou empreendimento em escala adequada para a sua perfeita compreensão;

f) identificação do profissional ou equipe técnica, com respectivas formações e número do registro no conselho profissional fiscalizador;

**II – Caracterização da atividade ou empreendimento, com as seguintes informações:**

a) área prevista construída e instalada da atividade ou empreendimento;

b) número de unidades previstas, caracterizando seu uso;

c) número de vagas de estacionamento previstas, fixas e para visitantes;

d) número de pavimentos;

e) previsão de dias e horários de funcionamento, quando não residencial;

f) estimativa da população, fixa e flutuante que irá utilizar a atividade ou empreendimento.

**III – As delimitações das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, as quais serão analisadas sob os seguintes aspectos:**

a) sistema viário urbano e de transportes, a ser apresentado por meio de Relatório de Impacto de Trânsito – RIT em volume separado, o qual deve indicar claramente:

1. A caracterização física e operacional das vias de acesso à região e ao terreno;

2. As vias principais de acesso ao empreendimento, considerando a mobilidade advinda de todas as regiões, apresentando estudo de tráfego para os horários críticos, além de fotografias dessas vias nesses momentos;

3. As vias adjacentes, largura real da via e do passeio, destacando informações tais como: tipo de pavimento e estado de conservação do mesmo;

4. A análise da capacidade viária e determinação do nível de serviço atual;

5. A determinação do tráfego gerado, segundo a distribuição modal e definição do nível de serviço futuro;



6. O dimensionamento e localização de áreas de estacionamento, de carga e descarga de mercadorias e valores, embarque e desembarque, indicações de locais para acesso de veículos de emergência, acesso de veículos e pedestres, padrão de calçadas na atividade ou empreendimento;

**b)** infraestrutura existente e complementar prevista pelo poder público ou pelo empreendedor, com informações que esclareçam sobre o objeto, valendo-se de desenhos, plantas, croquis, perfis transversais e/ou longitudinais, e demais elementos correlatos, contendo:

1. Consumo previsto de água;
2. Consumo previsto de energia elétrica;
3. Demanda prevista de serviços de telecomunicações;
4. Demanda prevista de esgoto sanitário;
5. Levantamento da infraestrutura existente nas vias limítrofes ao terreno (rede de água, de energia elétrica, de esgoto sanitário, pavimentação, iluminação pública, etc.).

**c)** meio ambiente, contendo:

1. Planta do terreno com curva de nível e cadastro de todos os corpos hídricos perenes, intermitentes ou efêmeros, inclusive os olhos d'água, indicando estudos sobre o tratamento que pode ser dispensado aos mesmos, urbana e paisagisticamente;
2. Levantamento e caracterização da vegetação existente no imóvel do empreendimento, indicando as áreas de interesse ambiental, quando houver;
3. Previsão de alteração do solo e do perfil do terreno, com indicação das cotas de nível, tomando por referência a cota da rua que será considerada para acesso ao empreendimento, bem como, demais ruas adjacentes;
4. Análise dos impactos negativos e positivos causados pela atividade ou empreendimento na paisagem, na área e adjacências;
5. Licenciamento ambiental parecer técnico, se houver, expedida pelo órgão ambiental competente, indicando a viabilidade ambiental do empreendimento.

**d)** padrões de uso e ocupação do solo na área de influência direta da atividade ou empreendimento:

1. Levantamento e análise de uso do solo, com indicação de Zonas Especiais na área e adjacências;

2. Indicar possíveis impactos decorrentes do aumento da densidade demográfica, causados pela atividade ou empreendimento e ocupação futura da área de influência.

e) socioeconômicos, contendo levantamento da demanda por novos equipamentos comunitários e institucionais, tais como: lazer, saúde e outros.

**IV** – Identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso.

**Art. 268.** O Relatório de Impacto de Vizinhança refletirá as conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança, devendo ser elaborado de forma sintética, clara e objetiva, contendo, no mínimo:

**I** – medidas mitigadoras relativas aos impactos no sistema viário e transportes, contendo propostas e projetos a serem implantados no entorno do empreendimento ou atividade, mostrando:

a) a proposta de alterações no geométrico das vias, na sua circulação ou sinalização viária;

b) as vias públicas a serem abertas, pavimentadas, duplicadas, alargadas, urbanizadas, informando no projeto a tipologia da via e necessidade de desapropriação, se houver.

**II** – as medidas mitigadoras relativas ao impacto na infraestrutura existente e equipamentos públicos;

**III** – as medidas mitigadoras relativas ao impacto no meio ambiente, contendo:

a) indicação do tratamento urbanístico e paisagístico que será dispensado aos recursos hídricos e áreas de preservação permanente pelo empreendedor, com desenhos e projetos ilustrativos;

b) proposta de redução dos danos, remanejamento ou recuperação da vegetação nas áreas cobertas por vegetação no terreno do empreendimento, bem como áreas de preservação permanente e áreas públicas do entorno;

c) proposta de medidas de controle quando a alteração do solo ou perfil do terreno implicar em riscos ao ambiente e à segurança pública;

d) proposta para mitigação dos impactos negativos causados à paisagem da área de adjacências,

e) definição da destinação do lixo, entulho e sobras não aproveitadas da fase de execução do empreendimento;

f) definição das medidas mitigadoras com relação à geração de ruídos e poeira na fase de execução do empreendimento;

g) definição de medidas mitigadoras e compensatórias, aplicando-se o princípio da razoabilidade, quando justificar o interesse público;

h) outras medidas indicadas no Termo de Referência;

#### **IV – Medidas mitigadoras relativas ao impacto sócio-econômico.**

**Art. 269.** O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório deverão ser assinados pelos proprietários dos empreendimentos e pelos responsáveis técnicos dos mesmos, sendo solidariamente responsáveis pela veracidade das informações fornecidas e o empreendedor responsável pelas medidas propostas.

**Art. 270.** O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório serão enviados à Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental para análise e parecer, podendo ser exigidos novos estudos ao interessado, visando melhor compreensão dos impactos causados.

§ 1º Após o recebimento do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório, a Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental terá o prazo de 30 (trinta) dias, com direito a prorrogação por igual período, para fazer exigências ao interessado, juntamente com as demais Secretarias.

§ 2º O prazo citado no parágrafo anterior será contado a partir da apresentação de todos os documentos exigidos para a análise.

**Art. 271.** Cumpridas as exigências, a Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para análise e encaminhamento do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório à Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico.

**Parágrafo único.** A aprovação do projeto de empreendimento ou atividade, objeto do EIV/RIV, se dará mediante apresentação de cópia da publicação da

Resolução emitida pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico e do Termo de Compromisso assinado, contendo a relação das medidas mitigadoras ou compensatórias, bem como as ressalvas contidas no EIV/RIV, aprovado, quando for o caso.

**Art. 272.** A Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico, após recebido o Estudo de Impacto de Vizinhança e o respectivo Relatório, terá prazo máximo de 20 (vinte) dias para informar os Conselheiros do CMDE, e convocar Audiência Pública, a ser realizada na Região Administrativa, a qual se destina a atividade ou empreendimento.

§ 1º Após a Audiência Pública, a Secretaria Executiva do CMDE terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para convocação do Conselho, em sessão ordinária ou extraordinária, para apreciação do EIV/RIV.

§ 2º O CMDE terá prazo máximo de 20 (vinte) dias para apreciar o EIV/RIV podendo, por meio de decisão específica, recomendar ou não a implantação da atividade ou empreendimento, e, ainda, exigir do empreendedor todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível.

§ 3º A decisão do CMDE será apresentada ao Prefeito Municipal e ao interessado e publicada no nos jornais locais de grande circulação, devendo ser encaminhada cópia aos órgãos competentes para que se produzam os devidos efeitos, dando-se prosseguimento ao processo de aprovação da atividade ou empreendimento.

§ 4º Todas as publicações decorrentes do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança correrão por conta do empreendedor.

**Art. 273.** A validade do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança será de, no máximo, 1 (um) ano, contados a partir da data da emissão da Resolução pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico.

**Art. 274.** A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental, quando exigidos pelas legislações estadual e federal pertinentes.

## **Seção X**

### **Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 275.** Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, com a

participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Art. 276.** Mediante leis específicas, o poder público municipal utilizará operações urbanas consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação, com as seguintes finalidades:

- I** - ampliação e melhoria da rede viária e outras infraestruturas;
- II** - ampliação e melhoria do transporte coletivo;
- III** - implantação e melhoria de espaços públicos;
- IV** - implantação de programas de habitação de interesse social;
- V** - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- VI** - modificação adequada do zoneamento de determinada área para finalidades econômicas e sociais.
- VII** - outras finalidades, conforme diretrizes do IPDU.

§ 1º Como contrapartida à contribuição financeira dos particulares, poderão ser previstas, nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- a)** a modificação de índices urbanísticos e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- b)** a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 2º A contrapartida contida no §1º desse artigo também poderá ser feita mediante prestação de serviços ou por meio de execução de obras.

**Art. 277.** Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, nos termos do art. 32 da Lei Federal nº 10.257/2001, de 10 de julho de 2001, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

- I** - definição da área a ser atingida;
- II** - finalidade da operação;

**III** - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

**IV** - instrumentos previstos na operação;

**V** - estudo prévio de impacto de vizinhança;

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

**VII** - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

**VIII** - cronograma físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

§ 1º Para elaboração do plano de ocupação da operação urbana consorciada será emitido termo de referência específico, contendo diretrizes tais como:

a) estudo de solo;

b) estudo de relevo;

c) estudo de clima;

d) estudo das Áreas de Preservação Permanente;

e) Georeferenciamento da área;

f) demais critérios técnicos a serem definidos pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADES e IPDU.

**Art. 278.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar chamamento público de interessados para a apresentação de propostas de empreendimentos no marco de Operação Urbana Consorciada, para os imóveis contidos no perímetro definido em lei específica, ficando assegurado aos proprietários destes imóveis a opção de utilizar o regime urbanístico e as regras estabelecidas na respectiva Lei, mediante contrapartidas a serem ajustadas em Termo de Compromisso.

## **CAPÍTULO XI**

### **DAS INFRAÇÕES, SANÇÕES E PENALIDADES**

#### **Seção I**

## **Das Infrações e Sanções**

**Art. 279.** Constitui infração toda ação ou omissão, voluntária ou involuntária, que importe em inobservância dos preceitos estabelecidos ou disciplinados por esta Lei ou pelas normas dela decorrentes, assim como o não cumprimento das exigências formuladas pelos órgãos competentes.

**Parágrafo único.** Qualquer pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, é parte legítima para denunciar ao Poder Público Municipal qualquer ato lesivo de que tenha conhecimento, solicitando do mesmo as providências cabíveis.

**Art. 280.** Sendo constatado que o proprietário, o responsável técnico, ou quem os representem, tenha prestado informações incorretas, ou omitido informações importantes para as análises estabelecidas nesta lei, o Município poderá a qualquer tempo cancelar certidões, licenças ou termos emitidos, sujeitando-se ainda o infrator às penas previstas nesta Lei.

**Art. 281.** Consideram-se infrações às disposições desta Lei:

**I** - prestar informações incorretas ou omitir informações necessárias à boa análise de planos e projetos;

**II** - construir, reformar ou ampliar ou alterar o uso de qualquer edificação em desacordo com as exigências dessa Lei;

**III** - inobservar projeto aprovado;

**IV** - iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto aprovado, ou em desacordo com as disposições da legislação e normas federais e estaduais, e ocupar terrenos em desacordo com as restrições estabelecidas, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados;



**V** - faltar com as precauções necessárias, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de urbanização do solo;

**VI** - exercício de atividades e empreendimentos em desacordo com as exigências desta Lei;

**VII** - aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização do poder público, bem como executar essas obras em desacordo com o projeto aprovado;

**VIII** - anunciar, por qualquer meio, a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamentos de forma parcelada ou não, sem que haja projeto licenciado ou após o término de prazos concedidos e, em qualquer caso, quando os efeitos ou materiais contrariarem as disposições da legislação municipal vigente.

**IX** - desrespeitar embargos, intimações, prazos e outras determinações previstas nesta Lei;

**X** - outras ações em desacordo com a presente Lei.

§ 1º Para os incisos I a VI e X do caput deste artigo aplicam-se, no que couber, as seguintes penalidades: advertência ou notificação, intimação para licenciamento do projeto, interdição, cassação de Alvará ou Licença, embargo e demolição.

§ 2º Para o inciso VII do caput deste artigo aplica-se embargo das obras e multa de até 50 (cinquenta) vezes o Valor da Unidade de Referência do Município.

§ 3º Para o inciso VIII deste artigo aplicam-se as penalidades de apreensão do material, equipamento ou máquinas utilizadas na propaganda, embargo da obra e multa de até 10 (dez) vezes o Valor da Unidade de Referência do Município, sem prejuízo da responsabilidade criminal.

§ 4º Para o inciso IX deste artigo aplica-se multa de até 30 (trinta) vezes o Valor da Unidade de Referência do Município, diariamente até o cumprimento da determinação notificada.

§ 5º No caso de reincidência, a multa a que se refere o parágrafo anterior será aplicada em dobro, diariamente, até o cumprimento da determinação notificada.

**Art. 282.** Os embargos sempre serão acompanhados de intimação para a regularização das obras, com prazo fixado.

**Parágrafo único.** Do auto de embargo constarão:

**I** - identificação e localização do empreendimento;

**II** - nome do proprietário;

**III** - nome dos responsáveis técnicos;

**IV** - razão do embargo;

**V** - data do embargo;

**VI**- nome, identificação e assinatura do agente responsável pelo embargo;

**VII** - ciência e identificação da pessoa que receber o embargo.

**Art. 283.** Desrespeitado o embargo, serão tomadas as medidas judiciais necessárias ao cumprimento do mesmo.

**Art. 284.** Para efeitos desta Lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Município poderão assinar, como responsáveis técnicos qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido ao Município.

§ 1º A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo, especificações e execução da obra cabe aos seus autores e responsáveis técnicos.

§ 2º A Municipalidade não assumirá responsabilidade em razão da aprovação do projeto ou da emissão do alvará de urbanização do solo, quanto às questões de falhas técnicas ou quando forem fornecidas informações urbanísticas e ambientais errôneas.

**Art. 285.** Só poderão ser inscritos no Município os profissionais que apresentem a Certidão de Registro Profissional do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou do Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

**Art. 286.** Deverá ser mantida uma cópia completa dos projetos aprovados e do alvará de urbanização do solo no local da obra, para efeito de fiscalização.

## **Seção II**

### **Do Pagamento das Multas**

**Art. 287.** As multas deverão ser pagas dentro do prazo determinado para a defesa administrativa.

§ 1º Caso o autuado interponha defesa, o Auto de Infração acompanhará o processo fiscal, ficando suspenso o prazo para o recolhimento da multa até a decisão final.

§ 2º Em sendo a defesa julgada desfavorável ao autuado, a multa deverá ser paga dentro do prazo para o recurso em segunda instância.

§ 3º Interposto recurso para o órgão Colegiado competente, o prazo para pagamento da multa estará suspenso até a decisão final.

§ 4º A não apresentação de defesa, no prazo legal, pelo autuado, ensejará a decretação de sua revelia, perdendo o direito de defender-se também perante o órgão Colegiado competente.

**Art. 288.** Não interposta a defesa, e não realizado o recolhimento aos cofres públicos municipais a importância devida, nos prazos legais estabelecidos, será a dívida inscrita como dívida ativa do Município, passível de execução fiscal, nos moldes da legislação tributária municipal.

### **Seção III**

#### **Dos Meios de Impugnação aos Autos de Infração**

**Art. 289.** Do Auto de Infração que constar as irregularidades sujeitas às penalidades previstas no art. 281 desta Lei, caberá defesa administrativa, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da ciência pelo proprietário, responsável técnico, possuidor, responsável legal pelo uso do imóvel, ou preposto.

**Art. 290.** A defesa do autuado deverá ser escrita, fundamentada com os documentos que entender necessários e dirigida ao órgão Municipal competente.

§ 1º A autoridade competente remeterá a defesa ao fiscal atuante para a devida manifestação, a qual deverá elaborada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, com a respectiva devolução dos autos administrativos para decisão de Primeira Instância.

§ 2º A autoridade julgadora de Primeira Instância possuirá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para emitir decisão conclusiva sobre a impugnação do autuado.

§ 3º Os prazos previstos nos parágrafos anteriores poderão ser dilatados, por igual período, caso a autoridade julgadora entenda necessário a apresentação de maiores esclarecimentos ou ainda a realização de diligências.

**Art. 291.** Em sendo acatada a defesa pela autoridade julgadora de Primeira Instância, e considerado o Auto de Infração inválido ou inconsistente, encerrar-se-á a instância administrativa, e os órgãos competentes deverão providenciar as baixas nos registros de autuação e o arquivamento dos autos administrativos.

**Art. 292.** Em sendo a defesa julgada improcedente e mantido o Auto de Infração, o autuado poderá interpor recurso em Segunda Instância, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data da ciência da decisão em primeira instância.

**Parágrafo único.** O recurso deverá ser encaminhado ao Conselho competente, protocolado normalmente no Município, instruído com toda a documentação que entender pertinente.

**Art. 293.** O conselho competente julgará os processos de acordo com o que determina o seu Regimento Interno, baseado na Legislação pertinente.

**Parágrafo único.** O Conselho possuirá o prazo de 90 (noventa) dias úteis para julgar os recursos interpostos contra as penalidades previstas nesta lei.

**Art. 294.** As decisões e julgamentos de segunda instância encerram a esfera recursal em âmbito administrativo.

## **CAPÍTULO XII**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 295.** Não serão permitidas reconstruções ou ampliações nos imóveis com uso e ocupação do solo em desacordo com os dispositivos desta Lei, exceto aquelas que visem o seu enquadramento e prazos nela previstos.

**Art. 296.** A regulamentação do art. 11 da Lei nº 1.833, de 22 de julho de 1981, será realizada por meio de decreto do Executivo Municipal.

**Art. 297.** Compete à Secretaria Municipal de Ordem Pública ou a sua sucedânea, a proposição, implantação e execução do Sistema de Gerenciamento Urbano do Município e, em especial, do Corpo de Fiscalização Centralizada de que trata o art. 711 da Lei Complementar Municipal nº 004, de 24 de dezembro 1992.

§ 1º O Sistema de Gerenciamento Urbano do Município abrangerá o gerenciamento da legislação urbanística, envolvendo o Uso e a Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo, Edificações, Posturas e Meio Ambiente.

§ 2º A aplicação das disposições legais referentes à fiscalização e controle das Posturas Municipais é da competência da Secretaria Municipal de Ordem Pública, em cooperação com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADES.

**Art. 298.** Esta Lei e seus desdobramentos terão a sua implantação e execução a cargo de órgãos setoriais do Município, integrantes do Sistema Municipal de Desenvolvimento Estratégico - SMDE, tendo como órgão superior normativo, deliberativo e recursal o Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico - CMDE.

**Art. 299.** O controle, organização e administração do comércio ambulante incumbirão à Secretaria de Trabalho e Desenvolvimento Econômico, ou sua sucedânea, ficando a distribuição do comércio ambulante no espaço urbano subordinada à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico – CMDE, no que lhe couber.

**Art. 300.** O Cadastro Técnico Imobiliário é parte integrante do Sistema Municipal de Desenvolvimento Estratégico - SMDE, como instrumento básico de todas as Políticas Setoriais, inclusive a tributária.

**Art. 301.** A Prefeitura Municipal de Cuiabá publicará a presente Lei na Gazeta Municipal.

**Parágrafo único.** A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADES em conjunto com o Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – IPDU ficam responsáveis pela tiragem de no mínimo 500 (quinhentos) exemplares, do texto integral desta Lei, que será colocada à disposição dos interessados.

**Art. 302.** Integram a presente Lei, os anexos I-A, I-B, I-C, I-D, II e bem como o Mapa de Zoneamento Urbano.

**Art. 303.** O Poder Executivo adotará as providências cabíveis para adequar esta Lei às alterações que forem realizadas no Plano Diretor, no prazo máximo de 12 (doze) meses após a publicação da Lei que alterar o Plano Diretor.

**Art. 304.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 305.** Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2.021, de 09 de novembro de 1982; Lei nº 3.631, de 05 de maio de 1997; Lei nº 3.680, de 24 de novembro de 1997; Lei nº 3.871, de 05 de julho de 1999; Lei nº 3.873, de 05 de julho de 1999; Lei nº 4.458, de 14 de novembro de 2003; Lei nº 4.522, de 30 de dezembro de 2003; Lei nº 4.550, de 11 de março de 2004; Lei nº 4.554, de 16 de março de 2004; Lei nº 4.838, de 15 de março de 2006; Lei nº 5.292, de 05 de janeiro de 2010; Lei nº 5.298-A, de 07 de abril de 2010; Lei nº 5.299, de 12 de abril de 2010; Lei Complementar nº 044, de 23 de dezembro de 1997; Lei Complementar nº 056, de 8 de dezembro de 1999; Lei Complementar nº 070, de 18 de dezembro de 2000; Lei Complementar nº 100, de 03 de dezembro de 2003; Lei Complementar nº 101, de 03 de dezembro de 2003; Lei Complementar nº 103, de 05 de dezembro de 2003; Lei Complementar nº 138, de 17 de janeiro de 2006; Lei Complementar nº 163, de 03 de setembro de 2007; Lei Complementar nº 164, de 03 de setembro de 2007; Lei Complementar nº 179, de 30 de dezembro de 2008; Lei Complementar nº 219, de 22 de dezembro de 2010; Lei Complementar nº 221, de 29 de dezembro de 2010; Lei Complementar nº 231, de 11 de maio de 2011; e Lei Complementar nº 249, de 22 de maio de 2011.

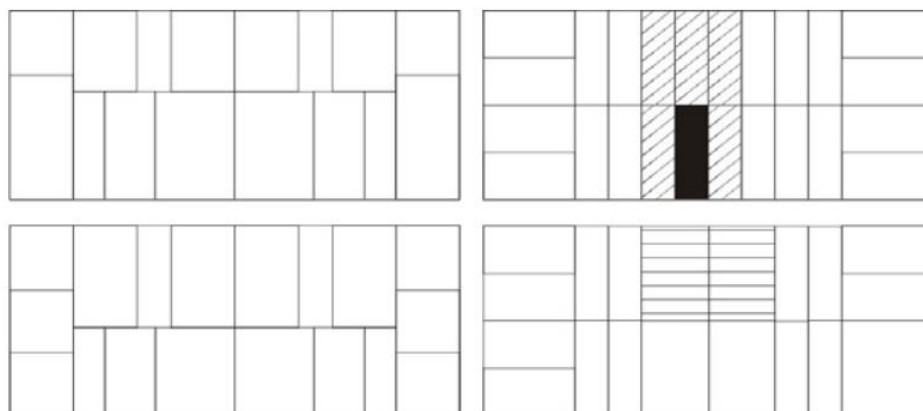
Palácio Alencastro em Cuiabá-MT,      de      de 2.015.

**PREFEITO MUNICIPAL**



## ANEXO I


### A ANÁLISE DE LOCALIZAÇÃO PARA USOS E ATIVIDADES – TIPO A



#### Legenda

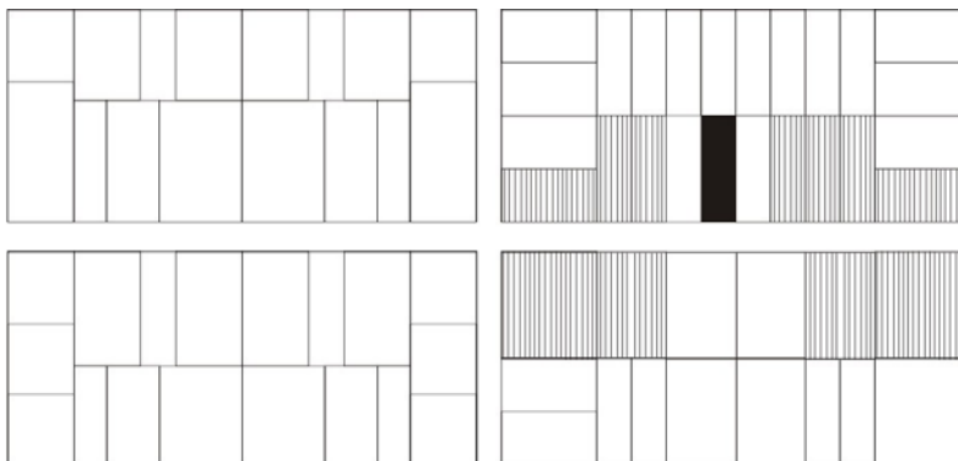
 **LOTE OBJETO DE ANÁLISE**

 **LOTES CONFINANTES**  
São os lotes que tem pelo menos um ponto em comum com o lote objeto de análise.

 **LOTES DEFRONTANTES**  
São lotes situados na face da quadra oposta ao lote objeto de análise, cujas testadas ou partes delas estejam defrontantes a estes lotes e seus confinantes.


## ANEXO I B

### ANÁLISE DE LOCALIZAÇÃO PARA USOS E ATIVIDADES – TIPO B



#### Legenda

 **LOTE OBJETO DE ANÁLISE**

 **LOTES CIRCUNDANTES**  
São os lotes limítrofes ao logradouro, tanto na face da quadra onde se situa o lote objeto de análise (excetuando-se os lotes confinantes) quanto na quadra oposta (excetuando-se os lotes defrontantes).



 LOTES DEFRONTANTES

LOTE DE ESQUINA

 LOTES CIRCUNDANTES

## ANEXO II

<b>DAS CATEGORIAS DE USO</b>	
<b>COMPATÍVEL</b>	
Residências unifamiliares	
Conjuntos habitacionais horizontais ou verticais com até 40 (quarenta) unidades habitacionais	
Serviços pessoais de tratamento de beleza: cabeleireiro, manicure, pedicure e afins	
Serviços de consultoria, assessoria, vendas e representação ou especializados prestados por profissionais autônomos ou liberais	
Serviços de natureza intelectual ou esportiva, tais como academias de ginástica, natação, dança e similares com até 500m <sup>2</sup> de área instalada	
Padarias e mercearias com até 500m <sup>2</sup> de área instalada	
Ateliê de artes plásticas	
Ateliê de costura e alfaiataria	
Sapateiro	
Chaveiro	
Manufatura de doces, salgados, licores, congelados e comida preparada em embalagens, com área construída computável até 250m <sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados)	
Nas edificações residenciais multifamiliares será admitido licenciamento das atividades da categoria Compatível, desde que autorizadas pelo condomínio, sem contratação de funcionários e sem estocagem de mercadorias.	
As dúvidas sobre Outras atividades aqui não relacionadas serão resolvidas por meio da Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental da Prefeitura de Cuiabá.	
<b>BAIXO IMPACTO</b>	
As atividades de Baixo Impacto são aquelas não relacionadas explicitamente nesta Lei ou não mencionadas em resoluções do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico posteriores a esta Lei	
<b>MÉDIO IMPACTO</b>	
As atividades e empreendimentos da subcategoria Médio Impacto deverão se submeter a Análise de Atividade e Análise de Localização.	
<p>§ 1º A análise de Atividade é realizada pelo órgão municipal responsável pela expedição dos Alvarás de Obras e de Localização que consiste na avaliação das características impactantes de uma atividade ou empreendimento para o ambiente próximo;</p> <p>§2º A Análise de Localização é a análise realizada pelo órgão Municipal responsável pela expedição dos alvarás de obras e de localização e que consiste na avaliação de:</p> <p>a) Usos dos lotes confinantes e defrontantes ao de uma atividade ou empreendimento em processo de aprovação na Prefeitura conforme anexos I.A e I.C desta Lei;</p>	

**b)** Usos dos lotes circundantes ao de uma atividade ou empreendimento em processo de aprovação na Prefeitura conforme anexos I.B e I.D desta Lei.

**§ 3º** A Análise de Localização será favorável a liberação da atividade ou empreendimento quando identificar mais de 40% (quarenta por cento) de usos não residenciais em ambos os casos.

**a)** Em caso de indeferimento da Análise de Localização o empreendedor poderá solicitar a reanálise da Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental e/ou IPDU da compatibilidade da atividade na localização desejada.

**§ 4º** Os lotes vagos serão computados no uso não residencial.

**§ 5º** A Análise de Atividade de que trata o inciso III do art. 6 desta lei avaliará as características Médio Impactos potencialmente geradoras de incompatibilidade de vizinhança, quanto a:

**a)** Poluição sonora;

**b)** Efluentes líquidos e/ou resíduos sólidos;

**c)** Poluição atmosférica (material particulado, gases e vapores);

**d)** Riscos de segurança (explosivos, inflamáveis líquidos, GLP e outros);

**e)** Geração de tráfego.

**§ 6º** As atividades da categoria Médio Impacto poderão ser reclassificadas para a categoria Compatível, Baixo Impacto ou Alto Impacto Não Segregável, por meio da Análise de Atividade.

**§ 7º** A Análise de Atividade resultará em parecer favorável ou desfavorável ao processo em análise.

**§ 8º** Em caso de parecer favorável, a Análise de Atividade poderá estabelecer exigências técnicas adicionais às definidas nesta Lei de acordo com normas técnicas e resoluções oficiais, bem como demais legislações ambiental e urbanística pertinentes.

**§ 9º** As atividades da categoria Médio Impacto classificadas como Polos Geradores de Tráfego deverão apresentar o Relatório de Impacto de Tráfego (RIT).

Uso residencial	Loteamentos Integrados a Edificação ou Conjuntos habitacionais horizontais ou verticais, compreendidos entre 41 (quarenta e um) a 500 (quinhentas) unidades habitacionais
	Condomínios urbanísticos integrados à edificação considerados por esta Lei, como habitação de interesse Social de até 6 (seis) salários mínimos e com número máximo de 500 (quinhentas) unidades.
	Condomínios urbanísticos ou condomínios urbanísticos integrados à edificação compreendidos entre 100 (cem) a 300 (trezentas) unidades imobiliárias.

Comercial varejista	Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais e shopping center com áreas instalada de 750,00m <sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) a 10.000,00m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados)
	Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento) com capacidade de estocagem máxima de 60.000 (sessenta mil) litros de combustível
	Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento de até 520kg (quinhentos e vinte quilos) de GLP
	Comércio de fogos de artifício com estocagem de até 5Kg (cinco quilos) de produtos explosivos
Comercial atacadista	Comércio atacadista atacadista e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e/ou pesados com área instalada de até 10.000 m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados)
Serviços de alojamento e alimentação	Hotéis, hospedaria, pousadas e pensões e similares entre 750 m <sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) e 10.000m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) de área construída
	Motéis
	Bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias e similares entre 750m <sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) e 2.000,00 m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área instalada
Serviços de educação	Creches, pré-escolas, escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 1º (primeiro) e 2º (segundo) graus, cursos técnicos, profissionalizantes e pré-vestibulares, instituições de ensino superior, públicos ou privados com até 2.000,00m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída computável
	Ensino especializado: institutos/escolas de música, idiomas, auto-escolas, academias/escolas de ginástica e dança, lutas marciais, natação, escolas de informática e similares com até 2.000,00m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área instalada
Serviços de saúde e assistência social	Clínicas e consultórios médicos, odontológicos, postos, policlínicas e centros de saúde públicos e privados sem internação e áreas afins
	Hospitais gerais e especializados, maternidades, pronto-socorros, casas de saúde, <i>spas</i> e similares com até 100 (cem) leitos
	Laboratórios de análises clínicas e exames especializados
	Clínicas e hospitais veterinários
	Serviços de assistência social, asilos, abrigos, sanatórios, albergues e similares
Telecomunicações	Emissoras de rádio, televisão, jornais e agências de notícias
	Torres de telecomunicações
Serviços públicos	Órgãos públicos federais, estaduais e municipais dos poderes executivo, legislativo e judiciário, não relacionados em outros itens desta lei, com área construída superior a 750m <sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados)
	Delegacias de polícia

	Quartéis e corporações militares com área construída até 10.000m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados)
Serviços financeiros	Agências e postos bancários, cooperativas de crédito e postos de auto-atendimento 24h (vinte e quatro horas) e afins
Atividades e empreendimentos de reuniões e afluência de público	Salas de reuniões, cinemas, teatros, auditórios, e similares com área construída computável entre 350 e 1500 m <sup>2</sup> (trezentos e cinquenta e um mil e quinhentos metros quadrados)
	Parques de diversões com até 2.000,00m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área instalada
	Ginásios, estádios complexos esportivos com capacidade para até 2.000 (dois mil) participantes e frequentadores
	Sindicatos e associações (sede administrativa) com mais de 300,00m <sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída computável
	Clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas com até 2.000(dois mil) participantes (frequentadores)
	Centros de eventos, convenções, feiras e exposições com até 5.000m <sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de área instalada
	Casas de shows e espetáculos, boates, clubes noturnos e similares com até 750,00 m <sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída computável
	Funerárias com velórios
	Templos religiosos com área construída computável entre 500 m <sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) a 5.000m <sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados)
Serviços de transporte e armazenamento	Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros com até 10.000m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) de área instalada
	Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com até 15.000m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados) de área instalada
	Terminais de transporte coletivo, estações de transbordo urbano e interurbano
	Estacionamentos e edifícios garagens com até 10.000m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) de área construída
	Oficinas mecânicas, assistência técnica, reparação e manutenção de automóveis, máquinas e equipamentos com área instalada superior 500m <sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados)
	Outros serviços de transporte e armazenamento
Outras atividades e serviços	Entrepósitos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas e estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais de construção, produtos alimentícios ou insumos agrícolas maior ou igual a 250m <sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e até 5.000m <sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de área instalada
	Gráficas a partir de 500 m <sup>2</sup> de área construída.
	Vendas e revendas de veículos automotores
	Serraria, serralheria, marcenaria acima de 300m <sup>2</sup> (trezentos

	metros quadrados) de área construída
	Serviços de natureza intelectual ou esportiva, tais como academias de ginástica, natação, dança e similares acima de 300(trezentos metros quadrados) de área construída.
<b>ALTO IMPACTO NÃO SEGREGÁVEL</b>	
Para o licenciamento das atividades da subcategoria Alto Impacto Não Segregável deverá ser elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.	
Outras atividades não listadas nesta Lei como Alto Impacto Não Segregável, mas passíveis de serem enquadradas nessa categoria, poderão receber esse enquadramento, caso haja necessidade, desde que seja efetuado estudo pela Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental, sendo este, submetido a apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico, e regulamentado por decreto.	
Uso residencial	Conjuntos habitacionais ou loteamentos integrados à edificação horizontais ou verticais, compreendidos acima de 500 (quinhentas) unidades habitacionais.
	Condomínios urbanísticos ou condomínios urbanísticos integrados à edificação, horizontais ou verticais, com mais de 300 unidades imobiliárias
Comercial varejista	Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping center com áreas instalada superior a 10.000,00 m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados)
	Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento) com capacidade de estocagem superior a 60.000 (sessenta mil) litros de combustível
	Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento entre 520Kg (quinhentos e vinte quilos) e 1.560Kg (Um mil quinhentos e sessenta quilos) de gás
	Comércio de fogos de artifício, com estocagem entre 5Kg (cinco quilos) e 20Kg (vinte quilos) de produtos explosivos
Comercial atacadista	Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e/ou pesados com área instalada entre 10.000 m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e 15.000m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados)
Serviços de educação	Creches, pré-escolas, escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 1º (primeiro) e 2º (segundo) graus, cursos técnicos, profissionalizantes e pré-vestibulares, instituições de ensino superior público ou privado acima de 2.000m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída computável
	Ensino especializado: institutos/escolas de música, idiomas, auto-escolas, academias/escolas de ginástica e dança, lutas marciais, natação, escolas de informática e similares acima de 2.000m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída computável
Serviços de saúde e	Hospitais gerais e especializados, maternidades, pronto-



assistência social	socorros, casas de saúde, spas e similares com mais de 100 (cem) leitos
Serviços públicos	Cadeias e albergues para reeducandos
	Quartéis e corporações militares com área instalada superior a 10.000m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados)
Atividades e empreendimentos de reuniões e afluência de público	Salas de reuniões, cinemas, teatros, auditórios, e similares com área construída superior a 1500,00m <sup>2</sup> (hum mil e quinhentos metros quadrados)
	Parques de diversões área instalada 2.000m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados)
	Ginásios, estádios complexos esportivos com capacidade superior a 2.000 (dois mil) participantes
	Clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas superior a 2.000 (dois mil) frequentadores
	Centros de eventos, convenções, feiras e exposições com área instalada superior a 5.000m <sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados)
	Casas de shows e espetáculos, boates, clubes noturnos e similares com área construída superior 750 m <sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados)
	Templos religiosos e similares acima de 5000m <sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de área construída computável
Serviços de transportes e armazenamento	Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros com mais de 15.000m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados) de área instalada
	Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com mais de 15.000m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados) de área instalada
	Terminais rodoviários interurbanos de passageiros
	Heliportos
	Terminal de transporte rodoviário interurbano de passageiros, implantável nas Zonas permitidas com apresentação de EIV/RIV
Outros serviços	Cemitérios verticais e horizontais
	Crematórios a partir de 750 m <sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída.
	Cemitérios destinado a animais domésticos a partir de 750 m <sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.
	Caixa forte central
Serviços de alojamento e alimentação	Bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias e similares acima de 2.000m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área instalada
Industrial	Indústrias da categoria Impactante cuja Análise de Atividade definir o re-enquadramento na categoria Alto Impacto Não Segregável
	Entrepósitos, depósitos, armazéns de estocagem de matéria prima e estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais de construção, produtos alimentícios ou insumos agrícolas com área instalada superior à 5.000m <sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) implantável nas Zonas permitidas com apresentação de EIV/RIV

	Armazéns e silos para produtos agrícolas com capacidade de até 1.200T (um mil e duzentas toneladas), implantável na Zona Permitida, com apresentação de EIV/RIV
	Indústria destinada a produção de bens, geradora de incomodidades de ruído ou poluição atmosférica, com área instalada até 5.000m <sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) implantável nas Zonas permitidas com apresentação de EIV/RIV
	Indústria destinada a produção de bens, não geradora de incomodidades de ruído ou poluição atmosférica com área instalada entre 1.000m <sup>2</sup> (um mil metros quadrados) e 10.000m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) implantável nas Zonas permitidas com apresentação de EIV/RIV
Energia	Linhas de transmissão e distribuição de alta tensão de energia elétrica
	Subestações
<b>ALTO IMPACTO SEGREGÁVEL</b>	
Outras atividades não listadas nesta Lei como Alto Impacto Segregável, mas passíveis de serem enquadradas nessa categoria, poderão receber esse enquadramento, caso haja necessidade, desde que seja efetuado estudo pela Câmara técnica de Gestão Urbana e Ambiental, sendo este, submetido à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico, e regulamentado por decreto.	
Comercial varejista	Comércio e depósito de fogos de artifício e explosivos, com estocagem superior a 20 (vinte) quilos de produtos explosivos
	Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área construída não computável superior a 15.000m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados)
Comercial atacadista	Distribuidoras de combustíveis e derivados de petróleo
	Empresas de envasilhamento de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) ou distribuidoras/revendedoras com estocagem superior a 1.560Kg (um mil quinhentos e sessenta quilos) de gás
	Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área construída não computável superior a 15.000m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados)
Serviços públicos	Presídios e penitenciárias: implantável fora da Macrozona Urbana com EIA/RIMA
Serviços de transportes e armazenamento	Terminais de transporte de cargas ou de empresas de mudanças, máquinas e equipamento de grande porte, como tratores e caminhões com mais de 15.000m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados) de área instalada
	Garagens e oficinas de empresas transportadoras de cargas perigosas
	Aeroportos: Implantável fora da Macrozona Urbana
	Aeródromos
Industrial	Instalações industriais, inclusive da construção civil, com área construída computável superior a 10.000m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados)
	Armazéns e silos para produtos agrícolas com capacidade

	superior a 1.200T (hum mil e duzentas toneladas)
	Indústria destinada à produção de bens, geradora de incomodidades de ruído ou poluição atmosférica, com área instalada superior 5.000 m <sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados)
	Indústria destinada a produção de bens, não geradora de incomodidades de ruído ou poluição atmosférica, com área instalada superior a 10.000 m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados)
Energia	Usinas de geração de energia elétrica
Outras atividades e serviços	Atividades não listadas como Alto Impacto Segregável, mas passíveis de serem enquadradas nessa categoria
<b>ESTABELECIMENTO E O FUNCIONAMENTO DE EMPRESAS NA RESIDÊNCIA DE SEUS TITULARES / SÓCIOS MORADORES</b>	
Poderão beneficiar-se da permissão instituída por esta Lei, as empresas que possuam até 03 (três) funcionários de presença regular na residência.	
No caso de empresas situadas em edificações multifamiliares verticais de uso exclusivamente residencial, só se permitirá o exercício das atividades aos sócios moradores.	
Em nenhum dos casos abaixo poderão ser exercidas atividades poluentes, que envolvam armazenagem de produtos, tais como: químicos, explosivos; que causem prejuízos e riscos ao meio ambiente e incômodo à vizinhança.	
Prestação de serviços técnico-profissionais, tais como: representante comercial, engenheiro, arquiteto, economista, advogado, fisioterapeuta, despachante, contabilista, tradutor, avaliador, investigador e outros semelhantes	
Serviços de assessoria, consultoria, elaboração de projetos, planejamento, pesquisa, análise e processamento de dados e informática	
Serviços de publicidade, propaganda, jornalismo, relações públicas e comunicação	
Serviços de atendimento de consulta médica e dentária, desde que não envolvam procedimentos cirúrgicos	
Cursos sem caráter regular e aulas particulares ministradas por professor particular	
Serviços de jardinagem, floricultura e paisagismo	
Estúdio de pintura, desenho, escultura e serviços de decoração	
Estúdios de serviços fotográficos e de vídeo-comunicação	
Confecção e reparação de roupas, artigos de vestuário, cama, mesa e banho	
Fabricação e montagem de bijuterias	
Fabricação e reparação de calçados e de outros objetos em couro	
Serviços domiciliares de instalação e reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos elétricos, ou não, de uso doméstico e pessoal	
Fabricação de artefatos diversos, tais como: adornos para árvores de natal, artefatos modelados e talhados de cera ou resinas naturais, azeviche, âmbar e espuma do mar, trabalhado em marfim, ossos, nácar e vegetais, piteiras, cigarreiras, manequins, flores, folhas, frutos artificiais e troféus esportivos	
Fabricação de artefatos de tapeçaria – tapetes, passadeiras, capachos	
Confecção de pequenas peças em marcenaria, tecidos e papéis, tais como: brinquedos pedagógicos, enfeites e utilidades domésticas	
Fabricação e montagem de lustres, abajures e luminárias	
Reparação de artigos diversos, tais como: jóias, relógios, instrumentos de medida de precisão, brinquedos, ótica e fotografia	
Pequenas indústrias artesanais	
Prestação de serviços de manicure, pedicura e cabeleireiro, salão de embelezamento e	

ou estética



## MAPA DE ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA DE CUIABÁ

