



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

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



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

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. 159 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 dos empreendimentos.

Art. 160 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. 161 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. 162 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. 163 A Reclamação Pública de Vizinhança referente à Incompatibilidade de Vizinhança exige a expedição obrigatória de notificação de Incompatibilidade de



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

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. 164 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. 165 São considerados Pólos Geradores de Tráfego – PGT os empreendimentos constituídos por edificação ou edificações e 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. 166 São identificados como PGT 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. 167 Para a instalação de empreendimentos ou atividades considerados como PGT, o empreendedor deverá realizar e apresentar à Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana – SEMOB 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.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

§ 1º Para os empreendimentos ou atividades citadas no *caput* deste artigo e que estiverem sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, o RIT deverá estar inserido no EIV/RIV.

§ 2º Os empreendimentos ou atividades citadas no *caput* deste artigo só receberão o Certificado de Conclusão de Obras ou Habite-se após implantarem as medidas recomendadas pelo Município, quando do fornecimento das licenças cabíveis.

§ 3º 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.

§ 4º Na liberação do Alvará de Funcionamento deverá ser observado se o empreendimento se enquadra como PGT e, no caso de enquadramento, o RIT deverá ser exigido e aprovado pelo órgão competente para o posterior licenciamento pelo Município.

Art. 168 Para a análise do PGT deverá ser exigido o Relatório de Impacto de Tráfego – RIT contendo o estudo da Macroacessibilidade e o projeto contendo a Microacessibilidade.

§ 1º O Poder Executivo definirá, via decreto específico, a regulamentação:

I – das diretrizes a serem seguidas para a elaboração e apresentação dos estudos junto à Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana.

II – da exigência de vagas destinadas a estacionamento, embarque e desembarque, carga e descarga, táxi, bicicleta e demais veículos, internas ao estabelecimento.

III – dos critérios para a exigência de Medidas Mitigadoras e Compensatórias, bem como a forma de arrecadação e aplicação dos recursos.

IV – demais diretrizes visando o fomento da utilização do meio de transporte não motorizado e integração intermodal.

§ 2º A regulamentação de que trata o *caput* deste artigo será definida pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana – SEMOB e referendada pela Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental.

Art. 169 As exigências de vagas de estacionamento para as atividades ou empreendimentos são definidas no seguinte quadro:

ATIVIDADES OU EMPREENDIMENTOS	Vagas de Estacionamento / Área ou fração	Unidade básica para cálculo
-------------------------------	--	-----------------------------



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

1- SERVIÇOS		
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, boîtes, 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
2 – INDÚSTRIAS		
2.1 – Instalações industriais, inclusive da construção civil	1/120	AI
2.2 – Armazéns e silos para produtos agrícolas	1/150	AI
Legenda: AC = Área Construída Computável AI = Área Instalada APART = Apartamento		

Art. 170 As atividades e empreendimentos definidos no PGT deverão destinar bolsões de estacionamentos para visitantes.

§ 1º A área destinada ao bolsão de que trata o *caput* deste artigo deverá situar-se dentro da área do empreendimento e fora do perímetro privativo do mesmo, respeitando, inclusive, o recuo do PGM da via para instalação das vagas.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

§ 2º As vagas deverão situar-se próximas à entrada social do empreendimento.

§ 3º Nos casos de condomínio urbanístico, condomínio urbanístico integrado à edificação e nos casos específicos definidos pelo Poder Público, as vagas para visitantes poderão localizar-se parcialmente fora do perímetro privativo do empreendimento, não excedendo o máximo de 50% (cinquenta por cento) das vagas exigidas.

§ 4º A definição de critérios para elaboração dos bolsões de estacionamento, rampas de acesso, circulação, *lay-out* e outros, serão definidos pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana – SEMOB ou sua sucedânea.

§ 5º As vagas dos bolsões definidos no *caput* deste artigo não poderão ter outra destinação que não seja para estacionamento de visitantes;

§ 6º É obrigatória a identificação das vagas destinadas a visitantes e vedada a cobrança de estacionamento das mesmas.

Art. 171 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, e que não forem considerados PGT, 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 PGT, 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, obedecendo à quantidade mínima de 08 (oito) vagas;

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, obedecendo à quantidade mínima de 15 (quinze) vagas.

Parágrafo único. Os empreendimentos que possuam menos que 20 (vinte) unidades habitacionais, e que não forem considerados PGT, não ficam submetidos à obrigatoriedade da destinação de vagas de estacionamento para visitantes.

Art. 172 A quantidade de vagas destinadas aos visitantes para empreendimentos de uso não residencial serão definidas da seguinte forma:



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

I – para empreendimentos com até 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída computável, deverá ser destinada 01 (uma) vaga de estacionamento para visitantes a cada 300m² (trezentos metros quadrados) de área construída computável, observando-se a quantidade mínima de 02 (duas) vagas;

II – para empreendimentos acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída computável, o número de vagas de visitantes será estabelecido pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e seus respectivos Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV e Relatório de Impacto de Trânsito – RIT, obedecendo a quantidade mínima de 20 (vinte) vagas.

Seção III
Da Cobrança de Estacionamento

Art. 173 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. 174 As instituições mencionadas no *caput* do artigo anterior que desrespeitarem o que se estabelece nesta Lei ficarão sujeitas a multa a ser fixada pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. A instituição que for reincidente terá o valor de sua multa dobrado, e assim sucessivamente.

Art. 175 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. 176 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:



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

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 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 de 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 08 (oito) metros.

§ 4º Em ZEIS 1, serão admitidas Vias Coletoras com padrão geométrico mínimo de 12 (doze) metros.

§ 5º Em ZEIS 1, o PGM das Vias Locais e Especiais será definido no Plano de Regularização Fundiária.

§ 6º A modificação da denominação das Vias Públicas Urbanas não altera a sua classificação.

Art. 177 A discriminação das Vias Oficiais urbanas, segundo a sua classificação, é definida pela Lei de Hierarquização Viária do Município de Cuiabá e atualizada através de decreto do poder executivo municipal.

Art. 178 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 deverá assumir a largura real instalada da caixa viária, quando esta for superior à largura do PGM prevista em lei.

§ 2º O PGM é determinado a partir do eixo geométrico da via, medindo-se a metade do seu valor para cada lado.

§ 3º O PGM é critério para fins de definição de Afastamento Frontal Mínimo em conjunto com o que estipula o Código de Obras, onde couber;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

§ 4º Nas vias que margeiam um curso d'água canalizado localizado no centro da via, a metade do PGM 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 margeia, respeitando-se a Área de Preservação Permanente, ou a partir da faixa de área destinada ao calçamento.

Art. 179 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. 180 Integram a caixa viária:

I – leito carroçável destinado ao trânsito de veículos;

II – calçadas e passeios adjacentes destinados ao trânsito de pedestres;

III – canteiros centrais.

Parágrafo único. A largura mínima das calçadas e passeios adjacentes que integram a caixa viária é de 1/6 (um sexto) do PGM da respectiva via.

Art. 181 O Afastamento Frontal Mínimo – AFM de uma edificação é igual à metade do PGM da via lindeira ao lote.

§ 1º O AFM 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 AFM para cada via limítrofe.

Art. 182 No caso de imóveis situados em Vias Especiais, o AFM decorrerá de especificação urbanística de cada Via Especial, conforme normatização da Zona em que estiver inserida.

Art. 183 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.

Art. 184 As atividades e empreendimentos deverão destinar área mínima de estacionamento na proporção de 01 (uma) vaga para cada 40m² (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.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

§ 2º Os empreendimentos residenciais multifamiliares deverão destinar área para no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 100m² (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 Zona de Área Central do Município de Cuiabá;

II – estejam subutilizados ou abandonados;

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. 185 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. 186 As exigências de vagas de estacionamento para as demais atividades ou empreendimentos encontram-se definidas no quadro do artigo 169.

Art. 187 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 pertinentes.