



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

	<p>e) Clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas com até 2.000(dois mil) participantes (frequentadores)</p> <p>f) Centros de eventos, convenções, feiras e exposições com até 5.000m²(cinco mil metros quadrados) de área instalada</p> <p>g) Casas de shows e espetáculos, boates, clubes noturnos e similares com até 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída computável</p> <p>h) Funerárias com velórios</p> <p>i) Templos religiosos com área construída computável entre 500 m² (quinhentos metros quadrados) a 5.000m² (cinco mil metros quadrados)</p>
3.1.9.12. Serviços de transporte e armazenamento	<p>a) Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros com até 10.000m² (dez mil metros quadrados)de área instalada</p> <p>b) Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com até 15.000m²(quinze mil metros quadrados) de área instalada</p> <p>c) Terminais de transporte coletivo, estações de transbordo urbano e interurbano</p> <p>d) Estacionamentos e edifícios garagens com até 10.000m²(dez mil metros quadrados) de área construída</p> <p>e) Oficinas mecânicas, assistência técnica, reparação e manutenção de automóveis, máquinas e equipamentos com área instalada superior 500m²(quinhentos metros quadrados)</p> <p>f) Outros serviços de transporte e armazenamento</p>
3.1.9.13. Outras atividades e serviços	<p>a) 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 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e até 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área instalada</p> <p>b) Gráficas a partir de 500 m² de área construída.</p> <p>c) Vendas e revendas de veículos automotores</p> <p>d) Serraria, serralheria, marcenaria acima de 300m² (trezentos metros quadrados) de área construída</p> <p>e) Serviços de natureza intelectual ou esportiva, tais como academias de ginástica, natação, dança e similares acima de 300(trezentos metros quadrados) de área construída.</p>
4.	ALTO IMPACTO NÃO SEGREGÁVEL
4.1. Para o licenciamento das atividades abaixo indicadas, caracterizadas como pertencentes à subcategoria Alto Impacto Não Segregável deverá ser elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV:	
4.1.1. Uso residencial	<p>a) Conjuntos habitacionais ou loteamentos integrados à edificação horizontais ou verticais, compreendidos acima</p>



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

	de 500 (quinhentas) unidades habitacionais. b) Condomínios urbanísticos ou condomínios urbanísticos integrados à edificação, horizontais ou verticais, com mais de 300 unidades imobiliárias
4.1.2. Comercial varejista	a) 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 ² (dez mil metros quadrados) b) Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento) com capacidade de estocagem superior a 60.000 (sessenta mil) litros de combustível, e que deverão atender as disposições do Código de Obras c) Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento entre 520Kg (quinhentos e vinte quilos) e 1.560Kg (Hum mil quinhentos e sessenta quilos) de gás d) Comércio de fogos de artifício, com estocagem entre 5Kg (cinco quilos) e 20Kg (vinte quilos) de produtos explosivos
4.1.3. Comercial atacadista	a) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e/ou pesados com área instalada entre 10.000 m ² (dez mil metros quadrados) e 15.000m ² (quinze mil metros quadrados)
4.1.4. Serviços de educação	a) 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 ² (dois mil metros quadrados) de área construída computável b) 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 ² (dois mil metros quadrados) de área construída computável
4.1.5. Serviços de saúde e assistência social	a) Hospitais gerais e especializados, maternidades, pronto-socorros, casas de saúde, spas e similares com mais de 100 (cem) leitos
4.1.6. Serviços públicos	a) Cadeias e albergues para reeducandos b) Quartéis e corporações militares com área instalada superior a 10.000m ² (dez mil metros quadrados)
4.1.7. Atividades e empreendimentos de reuniões e afluência de público	a) Salas de reuniões, cinemas, teatros, auditórios, e similares com área construída superior a 1500,00m ² (hum mil e quinhentos metros quadrados) b) Parques de diversões área instalada 2.000m ² (dois mil metros quadrados) c) Ginásios, estádios complexos esportivos com capacidade



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

	superior a 2.000 (dois mil) participantes
	d) Clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas superior a 2.000 (dois mil) frequentadores
	e) Centros de eventos, convenções, feiras e exposições com área instalada superior a 5.000m ² (cinco mil metros quadrados)
	f) Casas de shows e espetáculos, boates, clubes noturnos e similares com área construída superior 750 m ² (setecentos e cinquenta metros quadrados)
	g) Templos religiosos e similares acima de 5000m ² (cinco mil metros quadrados) de área construída computável
4.1.8. Serviços de transportes e armazenamento	a) Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros com mais de 15.000m ² (quinze mil metros quadrados) de área instalada
	b) Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com mais de 15.000m ² (quinze mil metros quadrados) de área instalada
	c) Terminais rodoviários interurbanos de passageiros
	d) Heliportos
	e) Terminal de transporte rodoviário interurbano de passageiros, implantável nas Zonas permitidas com apresentação de EIV/RIV
4.1.9. Outros serviços	a) Cemitérios verticais e horizontais
	b) Crematórios a partir de 750 m ² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída.
	c) Cemitérios destinado a animais domésticos a partir de 750 m ² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.
	Caixa forte central
4.1.10. Serviços de alojamento e alimentação	a) Bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias e similares acima de 2.000m ² (dois mil metros quadrados) de área instalada
4.1.11. Industrial	a) Indústrias da categoria Impactante cuja Análise de Atividade definir o reenquadramento na categoria Alto Impacto Não Segregável
	b) 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 ² (cinco mil metros quadrados) implantável nas Zonas permitidas com apresentação de EIV/RIV
	c) 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
	d) Indústria destinada a produção de bens, geradora de



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

	incomodidades de ruído ou poluição atmosférica, com área instalada até 5.000m ² (cinco mil metros quadrados) implantável nas Zonas permitidas com apresentação de EIV/RIV
	e) Indústria destinada a produção de bens, não geradora de incomodidades de ruído ou poluição atmosférica com área instalada entre 1.000m ² (hum mil metros quadrados) e 10.000m ² (dez mil metros quadrados) implantável nas Zonas permitidas com apresentação de EIV/RIV
4.1.12. Energia	a) Linhas de transmissão e distribuição de alta tensão de energia elétrica
	b) Subestações
4.2. 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 pela Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental, que deverá ser submetido à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico e regulamentado por Decreto.	
5.	ALTO IMPACTO SEGREGÁVEL
5.1. As atividades abaixo são caracterizadas como alto impacto segregável, não havendo necessidade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança:	
5.1.1. Comercial varejista	a) Comércio e depósito de fogos de artifício e explosivos, com estocagem superior a 20 (vinte) quilos de produtos explosivos
	b) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área construída não computável superior a 15.000m ² (quinze mil metros quadrados)
5.1.2. Comercial atacadista	a) Distribuidoras de combustíveis e derivados de petróleo
	b) Empresas de envasilhamento de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) ou distribuidoras/revendedoras com estocagem superior a 1.560Kg (hum mil quinhentos e sessenta quilos) de gás
	c) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área construída não computável superior a 15.000m ² (quinze mil metros quadrados)
5.1.3. Serviços públicos	a) Presídios e penitenciárias: implantável fora da Macrozona Urbana com EIA/RIMA
5.1.4. Serviços de transportes e armazenamento	a) 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 ² (quinze mil metros quadrados) de área instalada
	b) Garagens e oficinas de empresas transportadoras de cargas perigosas



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

	c) Aeroportos: Implantável fora da Macrozona Urbana
	d) Aeródromos
5.1.5. Industrial	a) Instalações industriais, inclusive da construção civil, com área construída computável superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados)
	b) Armazéns e silos para produtos agrícolas com capacidade superior a 1.200T (hum mil e duzentas toneladas)
	c) Indústria destinada à produção de bens, geradora de incomodidades de ruído ou poluição atmosférica, com área instalada superior 5.000 m² (cinco mil metros quadrados)
	d) Indústria destinada a produção de bens, não geradora de incomodidades de ruído ou poluição atmosférica, com área instalada superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados)
5.1.6. Energia	a) Usinas de geração de energia elétrica
5.1.7. Outras atividades e serviços	a) Atividades não listadas como Alto Impacto Segregável, mas passíveis de serem enquadradas nessa categoria
5.2. 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, que deverá ser submetido à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico e regulamentado por decreto.	
6.	ESTABELECIMENTO E O FUNCIONAMENTO DE EMPRESAS NA RESIDÊNCIA DE SEUS TITULARES / SÓCIOS MORADORES
6.1. Fica permitido, nos termos desta Lei, o estabelecimento e o funcionamento de empresas na residência de seus titulares.	
6.1.1. Poderão beneficiar-se da permissão instituída por esta Lei, as empresas que possuam até 03 (três) funcionários de presença regular na residência;	
6.1.2. No caso de empresas situadas em edificações multifamiliares verticais de uso exclusivamente residencial, só se permitirá o exercício das atividades aos sócios moradores;	
6.1.3. 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;	
6.1.4. Nas edificações do tipo multifamiliar destinadas a uso exclusivamente residencial, o estabelecimento e funcionamento de empresas serão restritos à prestações de serviços técnico-profissionais exercidos pelos sócios moradores;	
6.1.5. Nas edificações do tipo multifamiliar, para exercício de outras atividades além das mencionadas no parágrafo anterior, deverá haver autorização unânime do condomínio, por meio do seu representante legal.	



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

6.1.6. Será cancelada pelo órgão competente a autorização concedida a empresa que:

- a** – contrariar as normas de higiene, saúde, segurança, trânsito, e outras de ordem pública;
- b** – infringir disposições relativas ao controle da poluição, causar danos ou prejuízos ao meio ambiente ou incômodo à vizinhança;
- c** – destinar a área da residência exclusivamente às atividades, deixando o titular de residir no local.

6.1.7. Nas edificações do tipo multifamiliar, o condomínio poderá pedir cancelamento do alvará da empresa, apresentando ata de sua reunião que cassou a autorização de funcionamento devidamente registrada em cartório.

6.2. Só será permitido o estabelecimento e o funcionamento de empresas cujas atividades se incluem como:

- a)** Prestação de serviços técnico-profissionais, tais como: representante comercial, engenheiro, arquiteto, economista, advogado, fisioterapeuta, despachante, contabilista, tradutor, avaliador, investigador e outros semelhantes
- b)** Serviços de assessoria, consultoria, elaboração de projetos, planejamento, pesquisa, análise e processamento de dados e informática
- c)** Serviços de publicidade, propaganda, jornalismo, relações públicas e comunicação
- d)** Serviços de atendimento de consulta médica e dentária, desde que não envolvam procedimentos cirúrgicos
- e)** Cursos sem caráter regular e aulas particulares ministradas por professor particular
- f)** Serviços de jardinagem, floricultura e paisagismo
- g)** Estúdio de pintura, desenho, escultura e serviços de decoração
- h)** Estúdios de serviços fotográficos e de vídeo-comunicação
- i)** Confeccção e reparação de roupas, artigos de vestuário, cama, mesa e banho
- j)** Fabricação e montagem de bijuterias
- k)** Fabricação e reparação de calçados e de outros objetos em couro
- l)** Serviços domiciliares de instalação e reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos elétricos, ou não, de uso doméstico e pessoal
- m)** 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
- n)** Fabricação de artefatos de tapeçaria – tapetes, passadeiras, capachos
- o)** Confeccção de pequenas peças em marcenaria, tecidos e papéis, tais como: brinquedos pedagógicos, enfeites e utilidades domésticas
- p)** Fabricação e montagem de lustres, abajures e luminárias
- q)** Reparação de artigos diversos, tais como: jóias, relógios,



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

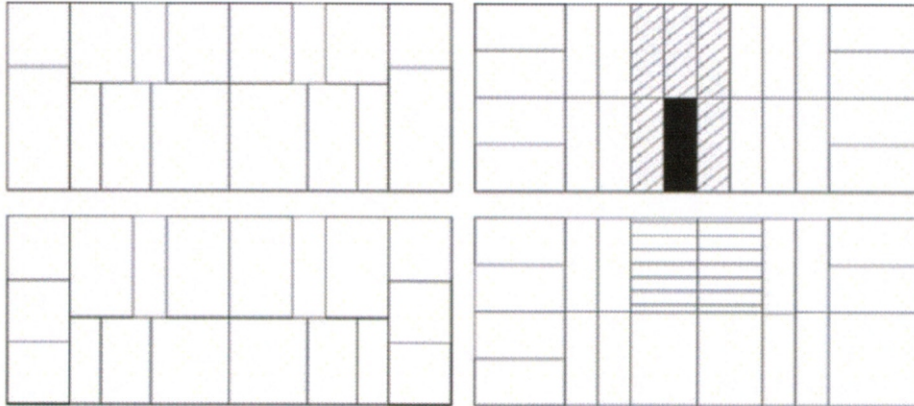
	instrumentos de medida de precisão, brinquedos, ótica e fotografia
	r) Pequenas indústrias artesanais
	s) Prestação de serviços de manicure, pedicura e cabeleireiro, salão de embelezamento e ou estética

4




ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ


ANEXO III-A
ANÁLISE DE LOCALIZAÇÃO PARA USOS E ATIVIDADES – TIPO A



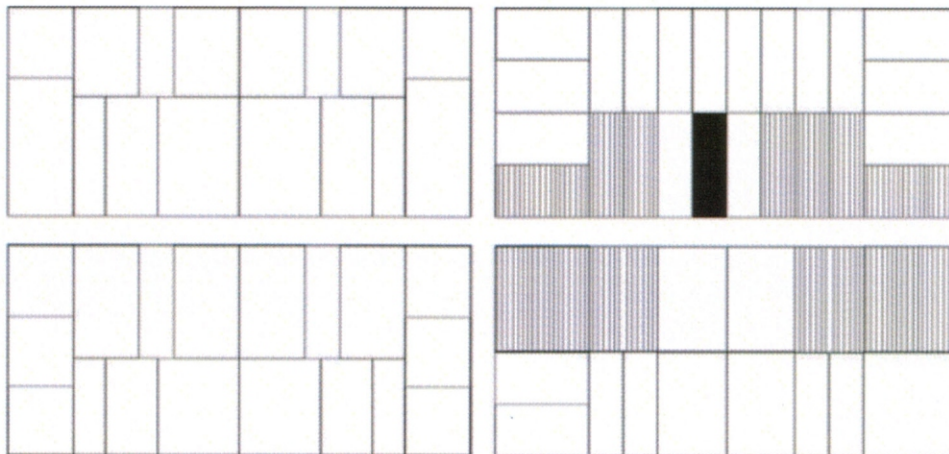
Legenda

 **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 III-B
ANÁLISE DE LOCALIZAÇÃO PARA USOS E ATIVIDADES – TIPO B



Legenda

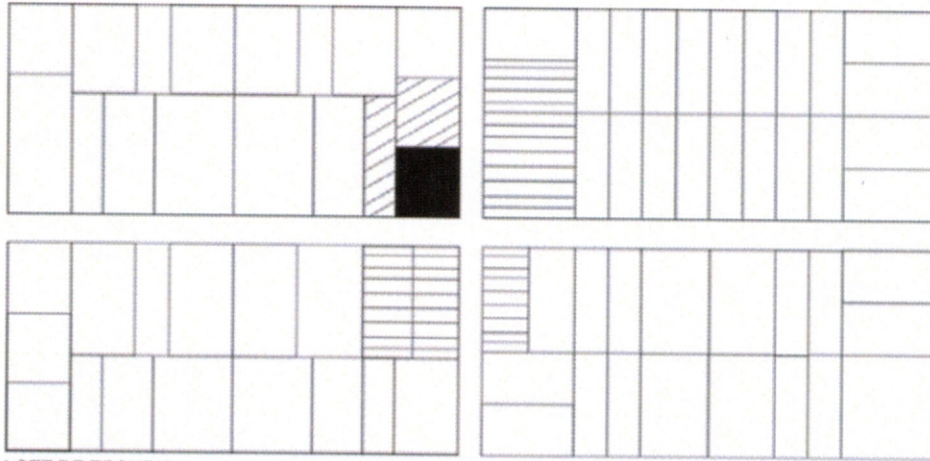
 **LOTE OBJETO DE ANÁLISE**

 **LOTES CIRCUNDANTES**
São os lotes lindeiros 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).






ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

ANEXO III-C
ANÁLISE DE LOCALIZAÇÃO PARA USOS E ATIVIDADES – TIPO A

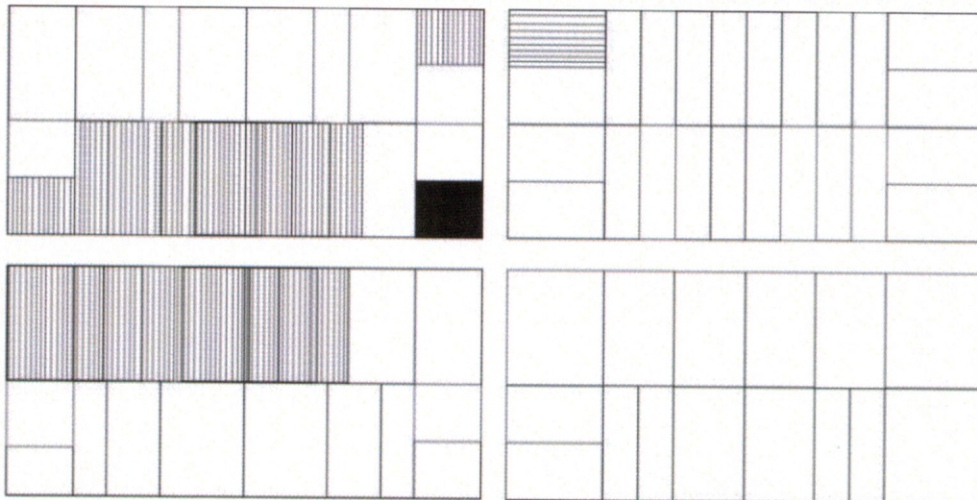


LOTE DE ESQUINA

Legenda



-  LOTE OBJETO DE ANÁLISE
-  LOTES CONFINANTES
-  LOTES DEFRONTANTES

ANEXO III-D
ANÁLISE DE LOCALIZAÇÃO PARA USOS E ATIVIDADES – TIPO B



LOTE DE ESQUINA

Legenda

-  LOTE OBJETO DE ANÁLISE
-  LOTES CIRCUNDANTES



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

ANEXO IV

ANEXO IV – CONTEÚDO PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIV		
1.	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	
1.1.	O Estudo de Impacto de Vizinhança deve conter o que estabelece o art. 37 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2.001, além das informações abaixo:	
1.2. 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.	
1.3. 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.	
1.4. As delimitações das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, as quais serão analisadas sob os seguintes aspectos:	1.4.1. Sistema viário urbano e de transportes, a ser apresentado por meio de Relatório de Impacto de Trânsito – RIT, capítulo integrante do EIV, o qual deve indicar claramente:	a) A caracterização física e operacional das vias de acesso à região e ao terreno.
		b) 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.
		c) As vias adjacentes, largura real da via e do passeio, destacando informações tais como: tipo de pavimento e estado de conservação do mesmo.
		d) A análise da capacidade viária e