



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

Art. 250 O conteúdo do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo Relatório devem obedecer o que estabelece o art. 37 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2.001, além das informações contidas no Anexo IV desta Lei.

Art. 251 O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo Relatório devem 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. 252 O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV 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 – EIV e respectivo Relatório, a Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental terá o prazo de 30 (trinta) dias 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. 253 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 ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico – CMDE.

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. 254 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.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

§ 3º A decisão do CMDE será apresentada ao Prefeito Municipal e ao interessado e publicada 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. 255 A validade do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança será de, no máximo, 03 (três) anos, contados a partir da data da emissão da Resolução pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico.

Art. 256 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 – EIA e Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, quando exigidos pelas legislações estadual e federal pertinentes.

Parágrafo único. Quando a atividade exigir a elaboração do EIA/RIMA, os aspectos ambientais do projeto não precisarão constar do Termo de Referência do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Seção IX
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 257 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. 258 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 Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – IPDU.

§ 1º Como contrapartida à contribuição financeira dos particulares, poderão ser previstas, nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

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. 259 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 2.001, 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.

Parágrafo único. 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) georreferenciamento da área;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

f) demais critérios técnicos a serem definidos pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADES e IPDU.

Art. 260 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. 261 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. 262 Sendo constatado que o proprietário, o responsável técnico, ou quem os represente, 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. 263 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 o 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;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

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 UPF-MT.

§ 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 UPF-MT, 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 referem os §§ 2º a 4º será aplicada em dobro, diariamente, até o cumprimento da determinação notificada.

Art. 264 O embargo sempre será acompanhado 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;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

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. 265 Desrespeitado o embargo, serão tomadas as medidas judiciais necessárias ao cumprimento do mesmo.

Art. 266 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. 267 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. 268 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. 269 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.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

Seção III

Dos Meios de Impugnação aos Autos de Infração

Art. 270 Do Auto de Infração que constar as irregularidades sujeitas às penalidades previstas no artigo 263 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. 271 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. 272 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 órgão competentes deverão providenciar as baixas nos registros de autuação e o arquivamento dos autos administrativos.

Art. 273 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. 274 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. 275 As decisões e julgamentos de segunda instância encerram a esfera recursal em âmbito administrativo.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

CAPÍTULO XII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 276 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. 277 A regulamentação da Lei nº 1.833, de 22 de julho de 1981 será realizada por meio de Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 278 Compete à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADES ou a sua sucedânea a proposição, implantação e execução do Sistema de Gerenciamento Urbano do Município.

§ 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 de competência da Secretaria Municipal de Ordem Pública, em cooperação com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADES.

Art. 279 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. 280 O controle, organização e administração do comércio ambulante incumbirão à Secretaria de Trabalho e Desenvolvimento Econômico, ou sua sucedânea, ficando a distribuição dos pontos de comércio ambulante no espaço urbano subordinada à prévia aprovação do Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

Art. 281 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. 282 A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADES, em conjunto com o Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – IPDU, ficam responsáveis pela disponibilização do texto integral desta Lei aos interessados.

Art. 283 Os anexos I, II, III-A, III-B, III-C, III-D, e IV, bem como o Mapa de Zoneamento Urbano, integram esta Lei.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

Art. 284 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. 285 Ficam revogadas as seguintes Leis e Leis Complementares:

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 Complementar nº 044, de 23 de dezembro de 1997;
Lei nº 3.870, de 05 de julho de 1999;
Lei nº 3.871, de 05 de julho de 1999;
Lei nº 3.872, de 05 de julho de 1999;
Lei nº 3.873, de 05 de julho de 1999;
Lei Complementar nº 056, de 8 de dezembro de 1999;
Lei Complementar nº 070, de 18 de dezembro de 2000;
Lei nº 4.458, de 14 de novembro de 2003;
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 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 Complementar nº 138, de 17 de janeiro de 2006;
Lei nº 4.838, de 15 de março 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 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 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;
Lei Complementar nº 249, de 22 de maio de 2011;
Lei Complementar nº 315 de 23 de outubro de 2013;
Lei Complementar nº 317 de 23 de outubro de 2013;
Lei Complementar nº 348 de 12 de agosto de 2014;

Art. 286 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro em Cuiabá-MT, 03 de novembro de 2015.

MAURO MENDES FERREIRA
PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO I

ANEXO I – DA DELIMITAÇÃO DAS ZONAS URBANAS ESPECIAIS

1. ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS – ZPR

1.1. 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.
1.2. Jardim das Américas	<p>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.</p> <p>b) Tem como ponto de partida a interseção da Avenida Orlando Nigro com a Rua Otawa, 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.</p>
1.3. 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