Legislação Local

PGM Cuiabá

Lei Complementar Municipal nº 389 de 2015 - Ordenação do Uso e Ocupação do Solo no Município de Cuiabá

- Editais Verticalizados, Legislação Local, Provas Objetivas, Subjetivas e Orais (0800)
- Ebook de Teses Vinculantes do STF e STJ (RG, RR e IAC)
- Ebook Trabalhista (Súmulas e OJs TST + Juris STF e STJ)
- Link: www.eduardoaragao.com
- Instagram: @eduardo._.aragao

09.05.2024

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

Sumário

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 5

Seção I - Dos Objetivos 5

Seção II - Das Definições 6

CAPÍTULO II - DAS ZONAS URBANAS 10

Seção I - Da Divisão da Macrozona Urbana do Município de Cuiabá 10

Seção II - Da Zona de Uso Múltiplo – ZUM 11

Seção III - Da Zona de Expansão Urbana – ZEX 11

Seção IV - Zonas Urbanas Especiais – ZUE 12

Subseção I - Das Zonas Predominantemente Residenciais - ZPR 12

Subseção II - Das Zonas Centrais – ZC 12

Subseção III - Das Zonas de Interesse Ambiental – ZIA 13

Subseção IV - Da Zona de Interesse Histórico – ZIH 14

Subseção V - Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 14

Subseção VI - Das Zonas Especiais de Regularização Específica – ZERE 15

Subseção VII - Das Zonas de Restrição de Gabarito – ZRG 17

Subseção VIII - Da Zona de Alto Impacto – ZAI 17

Subseção IX - Da Zona Intermediária de Alto Impacto Não Segregável – ZINS 18

Subseção X - Das Zonas Corredores de Tráfego - ZCTR 18

Subseção XI - Zona de Reserva de Corredor de Tráfego – ZRCT 18

Subseção XII - Das Zonas de Influência de Torres de Comunicação – ZTC 19

Subseção XIII - Zona de Segurança Hídrica – ZSH 19

CAPITULO III - DO USO DO SOLO URBANO 20

Seção I - Das Disposições Gerais de Uso do Solo Urbano 20

Seção II - Das Categorias de Uso 20

CAPÍTULO IV - DA URBANIZAÇÃO DO SOLO 21

Seção I - Das Disposições Gerais da Urbanização 21

Seção II - Das Diretrizes para Projetos de Urbanização do Solo 23

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

CAPÍTULO V - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO 25
Seção I - Das Formas de Parcelamento 25
Seção II - Do Desmembramento do Solo Urbano 26
Seção III - Do Remembramento e do Desdobro do Solo Urbano 27
Seção IV - Do Loteamento do Solo Urbano 28
Seção V - Do Loteamento Integrado à Edificação 30
Seção VI - Do Condomínio Urbanístico e Condomínio Urbanístico Integrado à Edificação 31
CAPÍTULO VI - DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO 33
CAPÍTULO VII - DA COMPATIBILIDADE DE VIZINHANÇA 38
Seção I - Da Reclamação Pública de Vizinhança 38
Seção II - Dos Pólos Geradores de Tráfego – PGT 39
Seção III - Da Cobrança de Estacionamento 42
CAPÍTULO VIII - DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA 42
Seção I - Da circulação de veículos 45
CAPÍTULO IX - DO APROVEITAMENTO ADEQUADO DO SOLO 46
CAPÍTULO X - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANÍSTICA 47
Seção I - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir 47
Seção II - Da Transferência do Direito de Construir 48
Seção III - Da Ampliação de Potencial Construtivo 51
Seção IV - Do Direito de Preempção 53
Seção V - Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo 54
Seção VI - Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios 56
Seção VII - Da Desapropriação Mediante Pagamento Da Divida Pública 57
Seção VIII - Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV 58
Seção IX - Das Operações Urbanas Consorciadas 60
CAPÍTULO XI - DAS INFRAÇÕES, SANÇÕES E PENALIDADES 61
Seção I - Das Infrações e Sanções 61
Seção II - Do Pagamento das Multas 63

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

Seção III - Dos Meios de Impugnação aos Autos de Infração..... 63

CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS..... 64

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

LEI COMPLEMENTAR Nº 389 DE 03 DE NOVEMBRO 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 artigo 195 da Lei Orgânica do Município de Cuiabá e no artigo 3º da Lei Complementar nº 150, de 29 de janeiro de 2007, bem como diretrizes estabelecidas na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

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

§ 1º Fora do perímetro urbano de Cuiabá é vedada a instalação de atividades com características estritamente urbanas, inclusive usos residenciais multifamiliares, excetuando-se a urbanização do solo na modalidade de chácaras de recreio, bem como as atividades turísticas, religiosas, de saúde, de fins filantrópicos, de pesquisas científicas, educacional, agrícola/rural, ambiental, implantação de infraestrutura de telecomunicações e comércio de apoio às rodovias. (Redação dada pela Lei Complementar n° 520, de 03 de outubro de 2022)

§ 2º As exceções de que tratam o § 1° deste artigo poderão ser aprovadas fora da Macrozona Urbana de Cuiabá, mediante análise prévia emitida pelo Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – IPDU, bem como regulamentação específica e demais exigências dos órgãos federais e estaduais competentes.

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.

III – assegurem o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer para as presentes e futuras gerações.

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.

III – utilização adequada dos imóveis urbanos;

IV – usos do solo compatíveis e convenientes à infraestrutura urbana;

V – manutenção das áreas urbanizadas;

VI – qualidade ambiental;

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

VII – redução da exposição da população a riscos de desastres.

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 Localização e Atividade (ALA): 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 das características impactantes de uma atividade ou empreendimento para o ambiente circunvizinho;

IV – Área Construída Computável: parcela da área construída de uma edificação, computável nos cálculos de utilização da Capacidade Construtiva do Imóvel;

V – Área Construída Não Computável: área construída não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

VI – 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;

VII– Área Livre de Uso Público: área de uso comum do povo, destinada à implantação de praças e parques públicos, também denominada de espaço livre, sistema de lazer ou praça, com, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de sua área total com vegetação arbórea;

VIII – Área de Preservação Permanete – 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;

IX – Assentamentos Irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

X– 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;

XI – Capacidade Construtiva – (CC): a maior área edificável em um lote levando-se em consideração a infraestrutura disponível na via;

XII – Capacidade Construtiva Excedente – (CCE): parcela da Capacidade Construtiva de um lote que ultrapassa seu Potencial Construtivo;

XIII – Certidão de Uso Do Solo: instrumento que certifica a conformidade de uma determinada atividade com a zona na qual se localiza;

XIV – 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, exclusivamente nos casos previstos nesta lei e de acordo com a expressa autorização do Município;

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

XV – Certificado de Vistoria e Conclusão De Obras (HABITE-SE): instrumento que certifica a conformidade de determinada obra com a legislação municipal e autoriza a sua utilização;

XVI – Ciclofaixa: parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;

XVII – Ciclovia: pista própria destinada à circulação de ciclos, separadas fisicamente do tráfego comum;

XVIII – Chácaras de Recreio: os empreendimentos imobiliários resultantes do parcelamento do solo rural para fins urbanos;

XIX – Coeficiente de Aproveitamento: a relação entre a área edificada e a área total do lote;

XX – 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;

XXI – Coeficiente de Ocupação: a relação entre a área da projeção da edificação ou edificações no lote e a área do lote;

XXII – 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;

XXIII – 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;

XXIV – Condomínio Urbanístico: a divisão da área em unidades autônomas destinadas à edificação, as quais correspondem a frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedadas as de domínio público internamente ao perímetro do condomínio;

XXV – 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;

XXVI – Declividade: a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

XXVII – Denominação de Via: o ato do Poder Legislativo que denomina uma via considerada oficial pelo Poder Executivo Municipal;

XXVIII – Desdobro: subdivisão de um lote em novos lotes com acesso por via pública existente e que constituam novas unidades;

XXIX – Designação de Via: o ato do Poder Executivo Municipal que nomeia uma via não oficial, com objetivo de garantir direitos de cidadania;

XXX – Desmembramento: a subdivisão de glebas em lotes destinados à urbanização ou à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente ou planejado, desde que não implique na abertura de vias não planejadas, nem prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;

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

XXXII – Equipamento Público Comunitário: os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, segurança, transporte, esporte, lazer e convívio social;

XXXIII – Equipamentos Comuns de um Condomínio: são redes de infraestrutura, instalações ou edificações de propriedade coletiva e uso comum;

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

XXXIV – Faixa Non Aedificandi: área de terreno onde não será permitida qualquer construção;

XXXV – 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;

XXXVI – Fração Ideal: índice de participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico ou edificação de propriedade coletiva;

XXXVII – Frente do Lote: divisa lindeira à via oficial de circulação;

XXXVIII – 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;

XXXIX – Gleba: parcela de terreno no interior do perímetro urbano que ainda não sofreu parcelamento do solo para fins urbanos e com área superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados);

XL – Habitação de Interesse Social – HIS: habitação voltada ao atendimento da população com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos;

XLI – Habitação Unifamiliar: implantação de uma unidade habitacional por lote;

XLII – Habitação Multifamiliar: implantação de mais de uma unidade habitacional por lote, podendo ser horizontal ou vertical;

XLIII – Habitação de Mercado Popular – HMP: habitação voltada ao atendimento de população com renda familiar entre 03 (três) e 06 (seis) salários mínimos;

XLIV – 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;

XLV – Infraestrutura Urbana Mínima: arruamento, rede de distribuição de energia, iluminação pública e rede de distribuição de água potável;

XLVI – 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;

XLVII – 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;

XLVIII – Leito Carroçável: a pista destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento;

XLIX – 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;

L – Licença Para Localização e Funcionamento: instrumento que certifica a autorização outorgada pelo Poder Executivo para instalação e funcionamento de uma determinada atividade;

LI – Limite de Adensamento (LA): é o coeficiente entre o Potencial Construtivo acrescido da Capacidade Construtiva excedente de um lote e sua área;

LII – Lote: a parcela de terreno no interior do perímetro urbano resultante de parcelamento do solo para fins urbanos, ou terreno com área igual ou inferior a 30.000m² (trinta mil metros

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

quadrados), com pelo menos um acesso por via oficial;

LIII – 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;

LIV – 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;

LV – Parcelamento Informal: assentamento urbano, compreendendo as ocupações localizadas em propriedade particular ou pública, ocupadas, predominantemente, para fins de moradia e implantados sem autorização do titular de domínio;

LVI – 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;

LVII – Padrão Geométrico Mínimo: a largura mínima definida para cada classe de via;

LVIII – Parcelamento do Solo Para Fins Urbanos: subdivisão de terras nas formas de loteamento, desmembramento ou desdobro;

LIX – Passeio Público: parte da calçada ou da pista de rolamento, sendo neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas, quando desmontado, empurrando a bicicleta.

LX – Perímetro Urbano: linha que delimita a Macrozona Urbana de Cuiabá;

LXI – 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, institucionais e para instalação de áreas verdes, as vias de circulação existentes ou projetadas e as medidas 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;

LXII – População de Baixa Renda: população com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos;

LXIII – 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;

LXIV – Potencial Construtivo Excedente (PCE): a parcela do Potencial Construtivo vinculado a um lote que ultrapasse a sua Capacidade Construtiva, passível de aquisição onerosa;

LXV – Potencial Construtivo Não Utilizado: a parcela do potencial construtivo não utilizado em imóveis tombados ou declarados de preservação permanente ou de proteção ambiental, desde que reconhecido o interesse público pelo órgão competente pelo gerenciamento urbano e respeitadas as regras previstas nesta Lei;

LXVI – Quota Mínima de Terreno Por Unidade: área mínima de terreno para cada unidade construtiva;

LXVII – 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;

LXVIII – Regularização Fundiária de Interesse Social: a regularização fundiária de assentamentos

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

irregulares ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos seguintes casos:

a) de área ocupada, de forma mansa e pacífica, há pelo menos 05 (cinco) anos;
b) de imóveis situados em Zonas Especiais de Interesse Social – 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.

LXIX – 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 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 ao direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

LXX – Remembramento: a reunião de dois ou mais lotes para a formação de um único lote;

LXXI – Termo de Verificação e Conclusão de Obras de Urbanização: ato pelo qual o município e órgãos competentes, após a devida vistoria, certificam a execução correta das obras exigidas pela legislação competente;

LXXII – 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;

LXXIII – 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;

LXXIV – 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;

LXXV – 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;

LXXVI – Urbanização do Solo: qualquer forma de intervenção urbanística como loteamento, desmembramento, desdobro, remembramento ou condomínio urbanístico;

LXXVII – Vazio Urbano: áreas parceladas ou não, constituídas dentro da divisão territorial oficial do Município (bairros), não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas e que, de alguma maneira, propicia um entrave ao adensamento, induzindo o espraiamento urbano e gerando impactos negativos socioeconômicos e espaciais;

LXXVIII – Via Oficial de Circulação: aquela de uso público reconhecida como oficial pelo Município;

LXXIX – 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:

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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 Restrição de Gabarito – ZRG;

VIII – Zona de Alto Impacto – ZAI;

IX – Zona Intermediária de Alto Impacto Não Segregável – ZINS;

X – Zonas de Corredores de Tráfego – ZCTR;

XI – Zona de Reserva de Corredores de Tráfego – ZRCT;

XII – Zonas de Influência de Torres de Comunicação – ZTC;

XIII – Zona de Segurança Hídrica – ZSH.

§ 1º Os lotes remembrados 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.

§ 3º A delimitação das Zonas Urbanas Especiais encontram-se definidas no Anexo I desta Lei.

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 – EIV e ao Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

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, 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 de Uso Múltiplo, quando o projeto de parcelamento do solo estiver devidamente registrado em Cartório de Imóveis.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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 e Ambiental, as da categoria Médio Impacto.

Parágrafo único. As atividades e empreendimentos licenciados na Zona Predominantemente Residencial deverão possuir gabarito máximo de 12m (doze metros) de altura, considerando os pavimentos de áreas computáveis, exceto áreas localizados em ZCTR 1, ZCTR2, ZCTR3.

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 na Zona Central 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 Habitação de Interesse Social ou declarados de interesse público para fins de desapropriação, subutilizados na Zona de Interesse Histórico – ZIH 1, para implementação e revitalização da área central da Capital.

§ 2º Quando a revitalização proposta versar em área do Centro Histórico, os projetos técnicos deverão ser previamente submetidos à apreciação e aprovação do órgão responsável pelo Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e do órgão municipal competente;

§ 3º Poderão ser exigidas vagas de estacionamento de acordo com a disponibilidade de espaço dos prédios urbanos reocupados, devendo, no entanto, o interessado apresentar, juntamente ao projeto, estudos que prevejam solução para atender as seguintes necessidades, ainda que não seja no mesmo lote:

a) uma vaga para carga e descarga ou ambulância;
b) uma vaga para portadores de deficiência física.

§ 3º No Alvará de Licença de Obras e no Habite-se do imóvel deverá constar referência explícita

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

sobre a não disponibilidade de garagem no edifício.

§ 4º Na hipótese de reocupação de que trata o § 1º 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 Serviços Urbanos ou sua sucedânea, 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 artigos 147 a 150 desta Lei, ficando a decisão a cargo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADES, mediante análise e parecer técnico.

§ 5º Os casos não previstos nesta Lei Complementar serão dirimidos pelo Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – IPDU, com o ad referendum da Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental.

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 dos Centros Regionais ou Subcentros 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 têm por objetivo a recuperação, a preservação ou conservação ambiental, destinadas a 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: constituída por áreas públicas ou privadas com potencial ambiental, paisagístico, de interesse para proteção e recuperação de vegetação, e que devem ser destinadas às atividades e empreendimentos com baixa densidade de ocupação;

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, 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 ocupam fundos de vale, canais efêmeros, áreas de preservação permanente de cursos d'água e 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 Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo.

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

Art. 27 Nas Zonas de Interesse Ambiental não será permitido o licenciamento de atividades e

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

empreendimentos da subcategoria Alto Impacto Segregável.

Art. 28 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, Inciso III, desta Lei.

Subseção IV - Da Zona de Interesse Histórico – ZIH

Art. 29 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. 30 Nas Zonas de Interesse Histórico 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 Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADES.

Art. 31 O Município concederá incentivos fiscais, por meio de legislação específica, para os imóveis localizados no conjunto arquitetônico, urbanístico e paisagístico tombado pelo órgão competente, quando devidamente preservados nas suas características arquitetônicas originais.

Art. 32 O Município concederá incentivos fiscais, por meio de legislação específica, para empresas estabelecidas no conjunto arquitetônico, urbanístico e paisagístico tombado pelo órgão competente, que adotarem horário alternativo de funcionamento.

Art. 33 Os imóveis preservados ou recuperados, de acordo com as especificações do órgão responsável pelo tombamento, ficarão isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, enquanto permanecerem em bom estado de conservação, a ser atestado pelo órgão que os tombou.

Art. 34 Em Zona de Interesse Histórico será tolerado que as vagas de estacionamento, definidas nesta Lei, estejam a uma distância máxima de 500m (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. 35 As Zonas Especiais de Interesse Social são áreas urbanas que, por se caracterizarem como local de moradia de população de baixa renda, com caráter precário de ocupação, e ou por necessidade de implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social e para o mercado popular, são objetos de atenção especial da municipalidade.

Art. 36 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.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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 As áreas inseridas em ZEIS 1, após sua devida regularização fundiária e urbanística, deverão ter a reclassificação da Zona definida pelo seu respectivo Plano de Regularização Fundiária.

§ 2º Os parâmetros e índices urbanísticos permitidos nas ZEIS 2 serão iguais aos das ZEIS 1, relacionados na Tabela de Índices Urbanísticos, disposta no artigo 146 desta Lei.

§ 3º O Plano de Regularização Fundiária, em função das características da localidade, poderá instituir áreas de reserva para a ZEIS 1, quando possível, que poderão ser formadas por uma faixa de até 1.000 (mil) metros do seu entorno, com o objetivo de promover o assentamento de população de baixa renda, que, excepcionalmente, tiverem que ser removidas das áreas de risco das ZEIS 1.

§ 4º 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 – HIS, mediante estudos elaborados pelo Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico, devendo, posteriormente, serem identificados por Decreto.

Art. 37 Nas ZEIS 1 as atividades e empreendimentos das categorias Médio Impacto e Alto Impacto Não Segregável apenas poderão ser licenciados após a regularização urbanística dos assentamentos.

Art. 38 A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Médio Impacto nas ZEIS fica condicionada ao atendimento das exigências da Análise de Localização e Atividade.

Art. 39 Nas ZEIS não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da categoria Alto Impacto Segregável.

Art. 40 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 – APP;

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. 41 A regularização fundiária de empreendimentos em Zonas Especiais de Interesse Social estará sujeita ao estabelecido nas Leis federais, estaduais e municipais específicas de Regularização Fundiária.

Subseção VI - Das Zonas Especiais de Regularização Específica – ZERE

Art. 42 As Zonas Especiais de Regularização Específica – ZERE 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 ZERE, após sua devida regularização fundiária e urbanística, passarão a se enquadrar como Zona de Uso Múltiplo – ZUM.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

Art. 43 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. 44 Na ZERE será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da categoria Compatível e Baixo Impacto.

Art. 45 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. 46 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. 47 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 – EIV e ao Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

Art. 48 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. 49 O Plano de Regularização deverá apresentar os projetos originais das edificações, caso estas tenham sido realizadas concomitamente aos parcelamentos, quando então serão regularizados conjuntamente.

§ 1º Na hipótese prevista no caput deste artigo, 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. 50 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'águas e nascentes, sistema viário e outros possíveis acidentes geológicos;

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;

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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 – SMADES ou sua sucedânea e ao setor de cadastro imobiliário.

Subseção VII - Das Zonas de Restrição de Gabarito – ZRG

Art. 51 As Zonas de Restrição de Gabarito 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. 52 As Zonas de Restrição de Gabarito 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. 53 As Zonas de Restrição de Gabarito subdividem-se em Zona de Restrição de Gabarito 1 – ZRG 1 e Zona de Restrição de Gabarito 2 – ZRG 2.

Subseção VIII - Da Zona de Alto Impacto – ZAI

Art. 54 A Zona de Alto Impacto é aquela destinada às atividades e empreendimentos da subcategoria Alto Impacto Segregável.

Art. 55 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. 56 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. 57 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.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

Subseção IX - Da Zona Intermediária de Alto Impacto Não Segregável – ZINS

Art. 58 As Zonas Intermediárias de Alto Impacto Não Segregável – ZINS são zonas lineares, tendo por eixo a Via Estrutural "Rodovia dos Imigrantes".

Art. 59 As 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 item 8. do Anexo I desta Lei.

Art. 60 Na ZINS serão permitidas as atividades e empreendimentos da subcategoria Alto Impacto Não Segregável e das categorias Médio Impacto e Baixo Impacto.

Art. 61 Na ZINS não é permitida a implantação das atividades que integram a categoria do uso residencial, definidas por esta Lei Complementar.

Art. 62 Na ZINS não será permitido o licenciamento de atividades da subcategoria Alto Impacto Segregável.

Art. 63 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 146 desta Lei.

Art. 64 Para a implantação das atividades da categoria Médio Impacto deverá ser feita a Análise de Localização e Análise de Atividade.

Subseção X - Das Zonas Corredores de Tráfego - ZCTR

Art. 65 As Zonas Corredores de Tráfego – ZCTR são zonas lineares, tendo por eixo as Vias Estruturais, Principais e Coletoras.

Art. 66 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. 67 Nas ZCTR 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. 68 Os parâmetros de lote mínimo e índices urbanísticos permitidos em ZCTR estão relacionados na Tabela de Índices Urbanísticos, disposta no artigo 146 desta Lei.

Art. 69 Para a implantação das atividades das categorias Médio Impacto deverá ser feita a Análise de Localização e Análise de Atividade.

Art. 70 Nas ZCTR não será permitido o licenciamento de atividades da subcategoria Alto Impacto Segregável.

Subseção XI - Zona de Reserva de Corredor de Tráfego – ZRCT

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

Art. 71 As Zonas de Reserva de Corredores de Tráfego – ZRCT são zonas destinadas a aberturas de novas vias e interligações entre os corredores de tráfegos existentes ou planejados e/ou seus prolongamentos.

Art. 72 A ZRCT terá os mesmos parâmetros urbanísticos das ZCTR após a sua implantação.

Art. 73 Na ZRCT poderá ser utilizada a transferência de potencial construtivo, assim que a mesma for delimitada por Lei, atendendo o interesse público.

Art. 74 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.

Subseção XII - Das Zonas de Influência de Torres de Comunicação – ZTC

Art. 75 As Zonas de Influência de Torres de Comunicação – ZTC são áreas com restrições de altura das edificações face aos problemas de interferência no sistema de comunicações.

Art. 76 As ZTC sobrepõem-se a algumas zonas urbanas, setores onde existe restrição de gabarito máximo, face à necessidade de se evitar interferências nas telecomunicações.

Art. 77 As ZTC 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 ZTC estão relacionados nos artigos 157 e 158 desta Lei ou acima destes valores, poderão ser autorizados por documento oficial da operadora/concessionária.

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

Art. 78 Nas ZTC 1, as atividades e empreendimentos permitidos, restritos e /ou proibidos são os mesmos da zona a que se sobrepõe.

Art. 79 Nas ZTC 2, as atividades e empreendimentos permitidos, restritos e /ou proibidos são os mesmos da zona a que se sobrepõe.

Subseção XIII - Zona de Segurança Hídrica – ZSH

Art. 80 A Zona de Segurança Hídrica – ZSH compreende as áreas a montante e no entorno das instalações de captação de água bruta para tratamento e distribuição ao consumo humano, bem como a continuidade dos cursos hídricos.

§1º Essas zonas deverão ter parâmetros especiais para a sua urbanização.

§2º De acordo com a definição prevista no caput deste artigo, as áreas referem-se aos cursos hídricos a montante e no entorno das 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.

§ 3º Os estudos de demarcação destas áreas deverão ocorrer no período máximo de 01 (um)

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

ano, a contar da publicação desta lei, e serão elaborados pelo Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico, devendo, definida a área de abrangência da Zona de Segurança Hídrica, o projeto de lei ser encaminhado à Câmara Municipal pelo Chefe do Poder Executivo.

CAPITULO III - DO USO DO SOLO URBANO

Seção I - Das Disposições Gerais de Uso do Solo Urbano

Art. 81 O Uso do Solo Urbano trata da implantação de atividades e empreendimentos na macrozona urbana de Cuiabá e zona urbana dos distritos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 468, de 17 de julho de 2019)

Art. 82 Em gleba, o uso do solo em atividade ou empreendimento de grande porte, assim caracterizados os que demandem a utilização de toda a área, dependerá de prévia análise e autorização do Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, ficando expressamente vedado o uso residencial.

Art. 83 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. 84 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. 85 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 às condições especiais para sua localização e instalação.

Parágrafo único. A categoria de Alto Impacto subdivide-se em Alto Impacto Segregável e Alto Impacto Não Segregável, sendo:

a) a subcategoria Alto Impacto Segregável abrange as atividades e empreendimentos altamente impactantes ou localizados 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. 86 As categorias de uso, bem como suas condicionantes, encontram definidas no Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. As atividades e empreendimentos que agruparem duas ou mais

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

categorias de uso serão analisadas de acordo com a classificação de maior exigência.

Art. 87 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. 88 As edificações das instalações de postos de combustível e derivados, destinados às atividades de abastecimento, lubrificação, lavagem e lavagem automática, que poderão ser exercidas em conjunto ou isoladamente, deverão atender as seguintes disposições:

I - o terreno para instalação de novos postos de que trata o presente artigo não poderá ter área inferior a 1.000 m² (um mil metros quadrados). (Redação dada pela Lei Complementar n° 529, de 14 de julho de 2023) (Redação dada pela Lei Complementar nº 426, de 18 de janeiro de 2017)

II - é vedada a construção de postos à uma distância inferior a 200m (duzentos metros) de hospitais, bem como de nascentes e fundos de vale, ressalvados dessa exigência os existentes já licenciados que, entretanto, deverão atender às prescrições de segurança e proteção ambiental. (Redação dada pela Lei Complementar n° 529, de 14 de julho de 2023)

III - Fica expressamente proibida a construção e funcionamento de postos em espaços físicos de Super e Hipermercados a uma distância menor que 200m (duzentos metros) da loja.

Art. 89 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 às seguintes normas:

I – a instalação será permitida na zona de Alto Impacto, sendo admitida a instalação de mini-usinas de caráter provisório nas demais zonas se instaladas dentro do canteiro de obras e 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, o interessado deverá requerer as licenças aos órgãos competentes.

CAPÍTULO IV - DA URBANIZAÇÃO DO SOLO

Seção I - Das Disposições Gerais da Urbanização

Art. 90 A Urbanização do Solo poderá ser realizada por meio do parcelamento do solo ou em forma de condomínio urbanístico ou condomínio urbanístico integrado a edificação.

§ 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.

§ 3º A edificação de um condomínio urbanístico integrado à edificação poderá ser na forma de unidades habitacionais horizontais ou verticais.

Art. 91 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;

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

II – caução em dinheiro;

III – fiança bancária;

IV – seguro garantia;

V **–** caucionamento, mediante escritura pública de 50% (cinquenta por cento) da área de venda dos lotes resultantes do parcelamento e conforme comprovação de equilíbrio financeiro do valor venal e de custo da infraestrutura.

§ 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 264 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 empreendor 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:

a) abertura, terraplenagem, pavimentação e sinalização das vias;
b) implantação da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
c) implantação de sistema completo de distribuição de água tratada e sistema de esgotamento sanitário;
d) implantação de rede de coletas de águas pluviais;
e) implantação de aterros, arrimos, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;
f) 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 parágrafo anterior, a Administração Municipal terá o prazo

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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 o 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 § 13 deste artigo.

§ 15 Caso seja emitido laudo de vistoria com pendências sanáveis, o loteador terá o 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 – SMADES 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, não sendo devida qualquer indenização.

Seção II - Das Diretrizes para Projetos de Urbanização do Solo

Art. 92 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 requerimento acompanhado de:

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

II – planta 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 ou 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. 93 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;

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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, serem 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 aedificandi;
g) as áreas de servidão;
h) o zoneamento econômico ecológico do Estado de Mato Grosso.

VIII – 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 02 (dois) anos.

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

Art. 94 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 – imóveis que não confrontem com via pública;

V – 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. 95 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. 96 Na urbanização do solo não será permitida a implantação de lotes confinantes com Áreas de Preservação Permanente, exceto áreas Livres de Uso Público.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

Art. 97 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. 98 São formas de parcelamento do solo urbano:

I – desmembramento;

II – remembramento;

III – desdobro;

IV – loteamento;

V – loteamento integrado à edificação;

VI – condomínio urbanístico e condomínio urbanístico integrado à edificação.

§ 1º Não poderá ser executado parcelamento do solo que resulte em lotes com área menor que 180m² (cento e oitenta metros quadrados), exceto em Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1, onde o lote poderá ser admitido com a área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 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 – APP's 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 localizadas parcialmente em área urbana e rural, deverá haver o desmembramento e ou desdobro da área, separando-se a urbana da rural, sendo que a urbanização será admitida apenas na área pertencente ao perímetro urbano, onde incidirão os índices urbanísticos referencente à Zona Urbana em que se encontra.

§ 7º Nos casos previstos no § 6º deste artigo, o cômputo das áreas de doação exigidas nos critérios desta Lei será realizado com base na área inserida no perímetro urbano, sendo admitido que a área fora do perímetro urbano não possua acesso a uma via oficial;

§ 8º Fica vedado ao Cartório de Registro de Imóveis promover e registrar desdobros, desmembramentos, loteamentos e condomínios urbanísticos antes da aprovação e emissão da autorização de parcelamento do solo pela Prefeitura de Cuiabá.

§ 9º O parcelador poderá desconsiderar as áreas de APPs para o cálculo de doação das áreas públicas, entretanto, neste caso, tais áreas também não poderão ser computadas para o cálculo dos índices urbanísticos, devendo esta restrição ser averbada na matrícula do imóvel.

§ 10 Nas áreas que já foram objeto de qualquer modalidade de parcelamento do solo, cujo proprietário efetuou a competente doação das áreas públicas, não serão exigidas novas doações sobre os percentuais já doados.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

§ 11 A Prefeitura poderá, quando for o caso, expedir diretrizes para loteamentos, desmembramento, desdobro, remembramento ou condomínio urbanístico, conforme os artigos 92 e 93 desta Lei.

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

Seção II - Do Desmembramento do Solo Urbano

Art. 99 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 Preservação Permanente 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.

§ 4º Poderão ser utilizados como acesso às áreas oriundas do desmembramento as vias planejadas pelo município, desde que executadas pelo interessado na largura total prevista no PGM exigido pela legislação, em prazo a ser fixado pela Câmara Técnica de Gestão Urbanística e Ambiental da Prefeitura de Cuiabá.

Art. 100 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. 101 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,

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

ou de acordo com normas federais, estaduais ou municipais, se estas forem mais restritivas.

Art. 102 Nos casos de desmembramentos em áreas que possuem APP, o interessado deverá apresentar Licença de Localização emitida 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 III - Do Remembramento e do Desdobro do Solo Urbano

Art. 103 O remembramento de lotes ou glebas poderá ser realizado, independentemente do número de terrenos a serem remembrados, mediante protocolo de requerimento do interessado no Município, acompanhado de no 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 remembrados, 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 relevantes;
d) vegetação existente no terreno, com demarcação da localização das espécies arbóreas.

Art. 104 No remembramento deverão 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. 105 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 – plantas, em meio digital, 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. 106 No desdobro deverão ser assinaladas, na planta dos imóveis resultantes, as restrições ambientais a que está sujeito o imóvel.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

§ 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.

Seção IV - Do Loteamento do Solo Urbano

Art. 107 Orientado pelas diretrizes emitidas pelo Município de Cuiabá, 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, azimutes, 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. 108 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 15.000m² (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.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

§ 3º As áreas destinadas a equipamentos públicos comunitários e as áreas livres de uso público deverão ter condições técnicas adequadas para implantação das mesmas.

§ 4º 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.

§ 5º Os fundos dos lotes oriundos do loteamento não poderão confrontar com as áreas livres de uso público;

§ 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, quando couber, quadras poliesportivas.

Art. 109 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 Preservação Permanente que estiverem degradadas deverão ser recuperadas pelo empreendedor e vistoriadas no momento da emissão do Termo de Recebimento do Loteamento, sendo a conduta omissiva em recuperar fato impeditivo para emissão do referido Termo.

Art. 110 As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

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

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

Parágrafo único. A intersecção dos alinhamentos das vias públicas ou esquinas devem concordar em curva, conforme norma específica, obedecendo o mínimo de 06m (seis metros) de raio interno.

Art. 111 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 04m (quatro metros) e faixa de

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

estacionamento de largura mínima de 03m (três metros).

Art. 112 As servidões de passagem que porventura gravem as áreas a parcelar serão necessariamente garantidas pelas novas vias de circulação.

Art. 113 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. 114 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. 115 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 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, respeitada uma largura mínima de 04m (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, se estas forem mais restritivas.

Art. 116 Os lotes resultantes do parcelamento na modalidade de loteamento deverão ter área igual ou inferior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados), exceto em Zona de Alto Impacto – ZAI, que deve possuir área mínima de 2.000m² (dois mil metros quadrados) e máxima de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados), a critério do empreendedor.

Seção V - Do Loteamento Integrado à Edificação

Art. 117 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. 118 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

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

couber, as legislações estadual, federal e municipal pertinentes.

Art. 119 Os lotes resultantes do parcelamento na modalidade de loteamento integrado à edificação deverão ter área igual ou inferior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados).

Seção VI - Do Condomínio Urbanístico e Condomínio Urbanístico Integrado à Edificação

Art. 120 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. 121 Os condomínios urbanísticos não poderão interromper o sistema viário existente ou projetado para as vias das classes Estrutural, Principal e Coletora.

Art. 122 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 nas 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 ser apresentado o Relatório de Impacto de Transito – RIT.

Art. 123 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. 124 A urbanização do solo em condomínios urbanísticos terá como resultantes unidades autônomas individualizadas e áreas de propriedade coletiva dos condôminos.

§ 1º A Quota Mínima de Terreno por Unidade em condomínios urbanísticos horizontais integrados à edificação, destinados a unidades autônomas resultantes da urbanização, deverão possuir área de no mínimo 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 2º 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.

§ 3º 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. 125 Os condomínios horizontais deverão cumprir as exigências urbanísticas das legislações federal e municipal pertinentes, sujeitando-se às seguintes regras:

§ 1º Nas áreas que já foram objeto de qualquer modalidade de parcelamento do solo, cujo proprietário efetuou a competente doação das áreas públicas, não serão exigidas novas doações sobre os percentuais já doados.

§ 2º As áreas de doação deverão localizar-se fora do perímetro fechado do condomínio.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

§ 3º Poderão ser utilizados como acesso às áreas oriundas da urbanização as vias planejadas pelo Município, desde que executadas na largura total prevista no PGM exigido pela legislação.

§ 4º 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.

§ 5º 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, quando couber, quadras poliesportivas.

§ 6º 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 Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – IPDU, observando inclusive as equivalências financeiras entre as áreas.

§ 7º O empreendedor poderá desconsiderar as Áreas de Preservação Permanente 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. 126 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 nesta Lei.

§ 1º Serão permitidos vias internas com extremidade em "cul-de-sac", desde que possuam raio mínimo de 10m (dez metros), 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 praças e vias de circulação de estacionamento, bem como seus acessos internos, e vias que não dão acesso às unidades autônomas, não se enquadram neste artigo.

Art. 127 Os Condomínios Urbanísticos e Condomínios Urbanísticos Integrados à Edificação não poderão exceder a área máxima de 450.000m² (quatrocentos e cinquenta mil metros quadrados).

Art. 128 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.

§ 3º Ficam dispensados da exigência do caput deste artigo os empreendimentos a serem instalados em área consolidada com comércio no raio de até 300 metros.

Art. 129 É vedada a implantação de condomínios contíguos projetados ou existentes quando a soma das áreas dos condomínios for superior a 450.000m² (quatrocentos e cinquenta mil metros quadrados).

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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

Art. 130 Quando a divisa do condomínio for contígua ao alinhamento das vias externas e exceder a dimensão de 150m (cento e cinquenta metros), 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. 131 Quando a área do condomínio exceder 250.000m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados), o empreendedor deverá apresentar o Plano Urbanístico ao Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – IPDU ou seu sucedâneo, com a finalidade de obter diretrizes para a elaboração do projeto urbanístico.

Art. 132 A coleta, tratamento e disposição final de esgoto, na ausência de rede coletora, são de responsabilidade do Condomínio.

Art. 133 Os containers necessários à disposição do lixo e materiais recicláveis deverão estar localizados dentro da área destinada ao condomínio, em espaço não fechado, coberto e acessível aos caminhões de coleta.

Art. 134 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. 135 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. 136 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 infraestrutura urbana, nos seguintes padrões:

I – inabitável;

II – mínimo;

III – médio;

IV – alto;

V – máximo.

Art. 137 As Vias Públicas, ou seus trechos, que não possuam Infraestrutura Urbana Mínima configuram o padrão inabitável.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

Art. 138 As Vias Públicas, ou seus trechos, que possuam Infraestrutura Urbana Mínima configuram o padrão mínimo.

Art. 139 As Vias Públicas, ou seus trechos, que possuam Infraestrutura 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, 02m (dois metros) de altura.

Art. 140 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. 141 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. 142 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 01 (um).

§ 3º Para o padrão médio, o Limite de Adensamento máximo é igual a 02 (dois).

§ 4º Para o padrão alto, o Limite de Adensamento máximo é igual a 04 (quatro).

§ 5º Para o padrão máximo, o Limite de Adensamento máximo é igual a 06 (seis).

Art. 143 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.

§ 1º Nas vias locais, os lotes contíguos e paralelos a Corredor de Tráfego que confrontarem com Área Livre de Uso Público terão mesmos os índices urbanísticos da respectiva Zona de Corredor de Tráfego.

§ 2º A aplicação do disposto no parágrafo anterior deverá ser precedida de análise técnica e aprovação do Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – IPDU.

Art. 144 A relação entre o Padrão de Infraestrutura e o Limite de Adensamento está definida no quadro abaixo:

QUADRO DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

PADRÃO DE INFRAESTRUTURA	INFRAESTRUTURA EXISTENTE	LIMITE DE ADENSAMENTO
INABITÁVEL	- Sem Infraestrutura Urbana Mínima	0 (zero)
MÍNIMO	- Infraestrutura Urbana Mínima	01 (um)
MÉDIO	- Infraestrutura Urbana Mínima - Via Pavimentada - Arborização pública conservada	02 (dois)
ALTO	- Infraestrutura Urbana Mínima - Via Pavimentada - Arborização pública conservada - PGM ou Largura Real 18m (dezoito metros) - Acesso direto a Via Principal ou Estrutural	04 (quatro)
MÁXIMO	- Infraestrutura Urbana Mínima - Via Pavimentada	06 (seis)

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

	- 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	

Art. 145 O coeficiente de permeabilidade será a somatória da CVP e CVA, conforme índices da Tabela do artigo 146 desta Lei.

Art. 146 Os índices urbanísticos para cada Zona Urbana e os conceitos de ocupação do solo urbano estão, respectivamente, definidos nos moldes do quadro e da representação gráfica abaixo:

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 nas Zonas de Interesse Ambiental – ZIA.

Art. 147 Na Zona de Área Central – ZAC 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 próprio lote.

Art. 148 Toda e qualquer obra de construção, reforma e ou ampliação na Zona de Área Central – ZAC e na Zona de Corredor de Tráfego 1 - Avenida Fernando Corrêa da Costa, 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. 149 A capacidade mínima do reservatório de que trata os artigos anteriores deverá ser calculada com base na seguinte equação:

V = 0,20 x At x Ip x T
V = Volume do Reservatório (m^3)
At = Área do Terreno (m^2)
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. 150 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 e ou o seu reaproveitamento, atendendo o volume especificado no artigo 149 desta Lei, poderá obter até 10% (dez por cento) a mais de Coeficiente de Ocupação em detrimento do Coeficiente de Permeabilidade.

Art. 151 Nos casos de sobreposição de Zonas à ZIA 1, prevalecerão os índices urbanísticos da Zona de Interesse Ambiental 1.

Art. 152 Nos casos de sobreposição de zona à ZIA 2, prevalecerão os índices urbanísticos da Zona de Interesse Ambiental 2.

Art. 153 Nas Zonas de Interesse Ambiental 1 – ZIA 1 e nas Zonas de Interesse Ambiental 2 – ZIA 2 o coeficiente de ocupação poderá chegar até 0,40 (quarenta centésimos) por meio de Operação Urbana Consorciada.

Art. 154 O coeficiente de ocupação das áreas inseridas em Zonas de Interesse Ambiental 1 e 2 poderá chegar a até 0,40 (quarenta centésimos)

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

quando estudos técnicos apresentados pelos interessados, a serem analisados e aprovados pela Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental e concedidos por Decreto do Chefe do Poder Executivo, demonstrarem existir viabilidade ambiental e urbanística, respeitados os seguintes requisitos e condições:

I – identificação e delimitação das áreas em que serão permitidas a ocupação e das que serão preservadas, levando-se em consideração a inexistência de prejuízo à proteção do meio ambiente;

II – instituição, pelo proprietário, de Reserva Particular do Patrimônio Natural, em caráter perpétuo, na forma do art. 21, da Lei Federal n. 9.985, de 18 de julho de 2.000, na área a ser conservada, equivalente até a 0,60 (sessenta centésimos) da área total, estando neste caso dispensado do cumprimento do inciso II do art. 99; (Redação dada pela Lei Complementar nº 419, de 29 de dezembro de 2016)
(Declarado Inconstitucional Pela Ação Direta De Inconstitucionalidade (Adin) Nº 1003094-63.2017.8.11.0000 (Pje) Com Efeitos Ex-Tunc.)
(Redação dada pela Lei Complementar nº 419, de 29 de dezembro de 2016)

III – expressa vedação de transferência do potencial construtivo não utilizado para outras áreas;

IV – renúncia expressa e irretratável pelo interessado, mediante termo específico, a qualquer direito de indenização sobre a restrição à ocupação estabelecida por esta lei ou por qualquer outra lei;

V - a área correspondente aos 0,40 (quarenta centésimos) restantes da gleba ou lote passará a ser enquadrada como Zona de Uso Múltiplo, podendo seu limite de adensamento chegar a 06 (seis) vezes a área do lote, desde que se observem as regras constantes no artigo 146 desta Lei, não se aplicando, neste caso, o disposto nos artigos 151 e 152 desta Lei.

VI - quando o caso, as áreas a serem doadas destinadas a equipamento público corresponderão a 5% (cinco por cento) do total da área a ser utilizada/urbanizada e destacada da Reserva Particular do Patrimônio Natural; (Declarado Inconstitucional Pela Ação Direta De Inconstitucionalidade (Adin) Nº 1003094-63.2017.8.11.0000 (Pje) Com Efeitos Ex-Tunc.)
(Redação dada pela Lei Complementar nº 419, de 29 de dezembro de 2016)

VII – quando o caso, a doação das Áreas Livres de Uso Público, de acordo com a Lei, inserir-se-á na área destinada à Reserva Particular do Patrimônio Natural. (Declarado Inconstitucional Pela Ação Direta De Inconstitucionalidade (Adin) Nº 1003094-63.2017.8.11.0000 (Pje) Com Efeitos Ex-Tunc.)
(Redação dada pela Lei Complementar nº 419, de 29 de dezembro de 2016)

Parágrafo único. O interessado formulará requerimento à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, na forma do regulamento.

Art. 155 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 ZCTR à ZIH, prevalecerão os índices urbanísticos estabelecidos para a ZIH.

Art. 156 Na Zona de Interesse Histórico 2 – ZIH 2, as atividades e empreendimentos deverão respeitar os índices urbanísticos estabelecidos pelos órgãos municipal e estadual responsáveis pelo Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural, além do Coeficiente de Ocupação – CO estabelecido por esta Lei.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

Art. 157 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 nos incisos 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 69º00'00"

Distância	Limitação de Gabarito
Até 1.400 m de extensão	55 m de altura máxima
De 1.400 m a 2.700 m	45 m de altura máxima
De 2.700 m a 3.500 m	68 m de altura máxima
De 3.500 m a 5.000 m	55 m de altura máxima

b) Direção: Cuiabá - Campo Limpo – AZV 356º47'15"

Distância	Limitação de gabarito
Até 500 m de extensão	45 m de altura máxima
De 500 m a 1.700 m	50 m de altura máxima
De 1.700 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 108º05'44"

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. 158 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 nos incisos 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 246º12'06.3"

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 70º36'51.2"

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 120º43'00"

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

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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 246º12'06.3"

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 70º36'51.2"

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
de1.090 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 120º43'00"

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. 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;

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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 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 empreeendimentos 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.

§ 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,

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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
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. (Redação dada pela Lei Complementar n° 507, de 10 de março de 2022)	1/150	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	1/80	AI

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

de mudanças e/ou encomendas		
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.

§ 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.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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:

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. (Liminar Suspensão dos Efeitos dos Artigos 173, 174 e 175 – Código do Processo 27600 Nr. 37-36.2016.811.0082 publicado no diário da justiça MT/TJMT nº 9716 de 16 de fevereiro de 2016 circulado em 17 de fevereiro de 2016) – (Declarada inconstitucionalidade formal e material dos artigos 173, 174 e 175 conforme liminar anterior – processo 58-12.2016.811.0082)

§ 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. (Liminar Suspensão dos Efeitos dos Artigos 173, 174 e 175 – Código do Processo 27600 Nr. 37-36.2016.811.0082 publicado no diário da justiça MT/TJMT nº 9716 de 16 de fevereiro de 2016 circulado em 17 de fevereiro de 2016) – (Declarada inconstitucionalidade formal e material dos artigos 173, 174 e 175 conforme liminar anterior – processo 58-12.2016.811.0082)

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. (Liminar Suspensão dos Efeitos dos Artigos 173, 174 e 175 – Código do Processo 27600 Nr. 37-36.2016.811.0082 publicado no diário da justiça MT/TJMT nº 9716 de 16 de fevereiro de 2016 circulado em 17 de fevereiro de 2016) – (Declarada inconstitucionalidade formal e material dos artigos 173, 174 e 175 conforme liminar anterior – processo 58-12.2016.811.0082)

CAPÍTULO VIII - DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 176 De acordo com as características funcionais definidas na Lei de Hierarquização

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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 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;

§ 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'águas 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.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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.

§ 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 edificados 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

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

solo previstos na presente Lei, bem como na legislação federal e estadual pertinentes.

Seção I - Da circulação de veículos

Art. 188 A circulação de veículos automotores e o serviço de carga e descarga de quaisquer mercadorias na Zona da Área Central – ZAC serão:

I – proibidos para veículos automotores com Peso Bruto Total – PBT entre 04 (quatro) e 16 (dezesseis) toneladas, com ou sem carga, das 6h00min às 20h00min, nos dias úteis e, das 06h00min às 14h00min, aos sábados;

II – proibidos para veículos automotores com Peso Bruto Total – PBT acima de 16 (dezesseis) toneladas, em qualquer dia e horário;

III – permitidos para veículos com Peso Bruto Total – PBT de até 16 (dezesseis) toneladas das 20h00min às 06h00min, nos dias úteis e, nos sábados, a partir das 14h00min;

IV **–** os serviços de carroceiros, cujos veículos sejam de tração humana, animal ou a motor, somente poderão operar no horário das 20h00min às 06h00min.

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. 189 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 16 (dezesseis) toneladas, com ou sem carga, das 06h00min às 20h00min, nos dias úteis e, das 06h00min às 14h00min, aos sábados;

II – permitidos das 20h00min às 06h00min, nos dias úteis, e a partir das 14h00min, 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, aclive, declive ou curva, bem como sinalização local.

Art. 190 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 Ciríaco Cândia.

Art. 191 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.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

§ 2º Os pontos de estacionamentos para os transportadores autônomos, tipo frete, mudança, serão demarcados após a realização de cadastro dos mesmos.

§ 3º Não será permitida a operação de transporte, tipo frete, mudanças, por pessoa não cadastrada junto à SEMOB.

Art. 192 Dependerão de Autorização Especial de Trânsito – AET, expedida pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana – SEMOB, 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 – SEMOB.

CAPÍTULO IX - DO APROVEITAMENTO ADEQUADO DO SOLO

Art. 193 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 Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo;

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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. 194 O aproveitamento adequado de que trata o artigo 193 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. 195 Quando situado em Zona de Expansão Urbana, o imóvel não estará sujeito ao disposto no inciso I do artigo 193, ficando, porém, submetido aos demais incisos do referido artigo quando estiver ambientalmente degradado, representado pela perda total ou parcial de sua cobertura vegetal.

Parágrafo único. Na hipótese do caput deste artigo, a aplicação dos instrumentos previstos no incisos II e III do artigo 193 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. 196 Os lotes servidos por infraestrutura básica 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 quadros dos artigos 144 e 146 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 Zona de Interesse Ambiental 3 – ZIA 3.

§ 3º A Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADES ou sua sucedânea gerenciará o processo da Outorga Onerosa do Direito de Construir em conformidade com as exigências contidas nesta Lei.

Art. 197 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 através da emissão de Certidão de Potencial Construtivo Excedente da Outorga Onerosa.

Art. 198 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. 199 O cálculo da outorga onerosa se fará com base no valor venal do metro quadrado do terreno estabelecido pela Planta Genérica de Valores,

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

atualizado até a data da aquisição, multiplicado pela área a construir resultante da aplicação do potencial construtivo excedente dividido pelo seu potencial construtivo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 410, de 04 de maio de 2016)

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. 200 Os recursos provenientes da aquisição onerosa de Potencial Construtivo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou seu sucedâneo.

Art. 201 O alvará de obras só será expedido após a comprovação do valor da outorga onerosa.

§ 1° Em caso de parcelamento, o alvará de obras apenas será emitido após o pagamento da primeira parcela;

§ 2° A emissão do Habite-se fica condicionada à quitação integral da outorga onerosa.

Seção II - Da Transferência do Direito de Construir

Art. 202 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, nas hipóteses constantes no artigo 203 desta Lei.

Parágrafo único. Os imóveis que não utilizarem o potencial na mesma matrícula, não poderão transferi-lo para outra matrícula, exceto nos casos previstos no artigo 203, desde que comprovado o interesse público.

Art. 203 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 Publico municipal, por força de disposição legal, bem como 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. 204 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 artigo 203 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 – SMADES e 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.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

§ 4º Caso haja a viabilidade da doação, será expedida Certidão de Potencial Construtivo pela SMADES 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. 205 No caso de imóveis doados ao Município, nas situações previstas no artigo 203, 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. 206 A comprovação da existência de potencial construtivo não utilizado num determinado lote ou gleba, quando enquadrados nas situações previstas no artigo 203, 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 SMADES, em conjunto com o IPDU, analisar a conveniência e oportunidade da efetivação da transferência pleiteada.

Art. 207 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.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

Art. 208 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. 209 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 de 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. 210 Ao final do trâmite do processo de transferência do direito de construir, o Município publicará em sua Imprensa Oficial os dados da transação realizada através da emissão da Certidão de Potencial Construtivo, 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. 211 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. 212 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. 213 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 Restrição de Gabarito de unidades de conservação no Município de Cuiabá.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

Art. 214 A possibilidade de transferência do direito de construir de imóveis localizados em Zona de Interesse Ambiental – ZIA está vinculada à existência e à manutenção de maciço de vegetação arbórea objeto da transferência.

Art. 215 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. 216 Para que o lote atinja o coeficiente de aproveitamento máximo, deverá respeitar os parâmetros urbanísticos e a infraestrutura urbana, conforme os quadros dos artigos 144 e 146 desta Lei.

Art. 217 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. 218 Com exceção das Zonas Especiais de Interesse Social – 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. 219 A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADES ou sua sucedânea deverá manter registro atualizado das transferências ocorridas no Sistema Oficial de Georreferenciamento, 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. 220 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, devidamente manifestado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADES, por:

I – compra em espécie;

II – permuta por área preferencialmente localizada em Zona de Interesse Ambiental 3 – ZIA 3;

III – prestação de serviços ou fornecimento de materiais.

§ 2º A aquisição onerosa poderá ser efetuada por meio da combinação de mais de uma das modalidades previstas no parágrafo primeiro 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 Prefeitura Municipal de Cuiabá para sua devida análise, podendo as prestações de serviços ou o fornecimento de materiais serem realizados diretamente pelo empreendedor.

§ 4º Os projetos que envolvam a Aquisição Onerosa de Potencial Construtivo devem apresentar no requerimento a proposta de

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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;
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 aquisição onerosa se der por compra em espécie, o interessado, para a emissão do Alvará de Obras, apresentará a guia devidamente recolhida pelo órgão ou unidade da rede bancária devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal, sendo permitido o parcelamento da aquisição, desde que o valor esteja integralmente pago até a emissão do Habite-se.

§ 7° As formas e procedimentos do parcelamento a que se refere o § 6° serão regulamentadas por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

§ 8º Quando a quitação se der por permuta de área preferencialmente localizada em Zona de Interesse Ambiental 3 – ZIA 3 será obedecido o seguinte procedimento:

I - o interessado informará as especificidades do imóvel no requerimento de que trata o § 4° deste artigo, acrescentando em anexo as seguintes informações sobre o imóvel com o qual será feita a permuta:

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 § 4° deste artigo.

II – com base nas informações definidas no inciso I deste parágrafo, o órgão municipal competente pela aprovação de projetos fará os cálculos conforme estabelece o artigo 207 desta Lei, observando-se:

a) quando a permuta 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 permuta 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 aquisição da área pela Prefeitura em decorrência da permuta efetuada, anexando cópia da referida comunicação ao processo.

§ 9º O interessado providenciará junto aos respectivos Cartórios de Registros de Imóveis a devida transferência do imóvel dado em pagamento da aquisição onerosa, sendo a cópia da escritura pública considerada documento indispensável à continuidade do processo de aprovação do projeto.

§ 10 Na hipótese dos valores referentes à prestação de serviços não integralizar o valor do potencial construtivo excedente, serão obedecidos os mesmos procedimentos estabelecidos na alínea b do inciso II do § 7° deste artigo.

§ 11 O cumprimento dos trâmites aqui estabelecidos é condição para prosseguimento de processo de aprovação do projeto e da expedição do alvará de obras, exceto no caso de

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

parcelamento do pagamento em dinheiro da aquisição onerosa.

§ 12 Estão habilitados aos benefícios desta Lei os imóveis que estiverem adimplentes com os tributos municipais e em consonância com a legislação urbanística e de patrimônio histórico.

Art. 221 A aquisição onerosa por compra em espécie se fará com base no valor venal do metro quadrado estabelecido pela planta genérica de valores, atualizado até a data da aquisição, multiplicado pela área a construir resultante da aplicação do potencial construtivo excedente dividido pelo seu potencial construtivo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 410, de 04 de maio de 2016)

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 e anteriormente à emissão do Alvará de Obras, sendo permitido o parcelamento da aquisição, desde que o valor esteja integralmente pago até a emissão do Habite-se, na forma do Decreto a que menciona o § 7° do artigo 220 desta Lei.

Art. 222 A aquisição onerosa por troca se fará com a transferência de potencial construtivo excedente da propriedade do imóvel do interessado em valor venal equivalente ao potencial construtivo em área preferencialmente em Zona de Interesse Ambiental 3 – ZIA 3.

Art. 223 A aquisição onerosa por prestação de serviços ou fornecimento de material, 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 pela Secretaria Municipal de Obras Públicas.

Art. 224 Os recursos provenientes da aquisição onerosa de potencial construtivo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 225 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. 226 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. 227 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. 228 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

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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. 229 Ficam instituídos, no âmbito do Município de Cuiabá, os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento, conforme denido na presente legislação.

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. 230 Para fins do disposto no artigo 229, são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias:

I – as glebas, inclusas no perímetro urbano, servidas por meio de infraestrutura urbana mínima e pavimentação;

II – os lotes urbanos servidos por meio de infraestrutura urbana mínima e pavimentação;

III – as edificações que, a critério do Município, por meio de estudo fundamentado, não estão cumprindo sua função social;

IV - os lotes não edificados com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e as glebas que não atingirem a taxa de ocupação mínima de 0,10 (dez) centésimos.

Parágrafo único. Para os loteamentos, deverá ser observado, como regra para aplicação do instrumento previsto neste artigo, o decurso do prazo de mais de 10 (dez) anos da data do seu recebimento pelo Município.

Art. 231 Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo 230 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 containers, 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

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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;

XV – outras atividades econômicas lícitas similares que serão definidas 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;

VII **–** condomínios urbanísiticos.

§ 2º As áreas ambientalmente protegidas referenciadas no inciso VI do § 1º deste artigo 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 – ZIA.

Art. 232 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,

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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.

Art. 233 São áreas prioritárias para incidência de IPTU Progressivo:

I – áreas caracterizadas como vazios urbanos inseridas dentro do perímetro da Avenida Miguel Sutil, inclusive considerando o seu prolongamento até a Avenida Manoel José de Arruda;

II – áreas caracterizadas como vazios urbanos inseridas na Zona de Corredor de Tráfego 1 e que sejam servidas por infraestrutura urbana mínima e pavimentação.

Seção VI - Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 234 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, 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 compulsória, será elaborada em etapas subsequentes, em conformidade com as prioridades do Município, por meio de notificação a ser estabelecida nos 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 03 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista nas alíneas a e b do inciso I deste artigo.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

§ 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. 235 Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura Municipal uma das seguintes providências:

I – início da utilização do imóvel;

II **–** protocolo de um dos seguintes pedidos:

a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento de solo;
b) alvará de obras.

Art. 236 As obras de parcelamento ou edificação referidas no inciso II do artigo 230 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. 237 O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos no caso previsto no inciso I do artigo 235 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. 238 As obrigações de edificação, parcelamento ou utilização, acompanham, sem interrupção de quaisquer prazos, a transmissão do imóvel por ato intervivos ou causa mortis.

Seção VII - Da Desapropriação Mediante Pagamento Da Divida Pública

Art. 239 Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município poderá desapropriar o imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Os títulos da dívida pública terão prévia autorização 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. 240 Após a desapropriação referida no artigo 239 desta Lei Complementar, a Prefeitura do Município de Cuiabá deverá, no prazo máximo de 10 (dez) 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,

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

edificação ou utilização previstas nesta Lei Complementar.

Art. 241 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. 242 O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei Complementar no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a partir da data da sua publicação.

Seção VIII - Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV

Art. 243 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 tem em 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. 244 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. 245 O Estudo de Impacto de Vizinhança é regulamentado pela presente Lei, observadas, no que couber, as legislações federal e estadual pertinentes.

Art. 246 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, não havendo necessidade de EIV/RIV para empreendimentos localizados na Zona de Alto Impacto – ZAI.

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. 247 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 Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES ou sua sucedânea, requerimento em 2 (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 existentes e planejadas adjacentes ao empreendimento.

Parágrafo único. O Município poderá solicitar informações complementares, caso entenda que as informações fornecidas/exigidas são

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

insuficientes para a emissão do Termo de Referência solicitado.

Art. 248 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. 249 Tomando como base o Termo de Referência, o interessado deverá apresentar à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADES 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.

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

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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 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:

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.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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;
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;

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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;

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;

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

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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.

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.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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.

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 n° 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.

§ 2° 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, I-A, II, III-A, III-B, III-C, III-D, e IV, bem como o mapa de zoneamento urbano e mapa de zoneamento urbano do Distrito do Sucuri, integram esta lei. (Redação dada pela Lei Complementar nº 468, de 17 de julho de 2019)

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;

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com

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 08 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.

Este material é GRATUITO e pode ser compartilhado livremente!

www.eduardoaragao.com