

LEI COMPLEMENTAR Nº 231 DE 26 DE MAIO DE 2011.

Autor: Executivo Municipal

DISCIPLINA O USO, A
OCUPAÇÃO E A URBANIZAÇÃO
DO SOLO URBANO 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 O Uso e a Ocupação do Solo Urbano no Município de Cuiabá, realizados por agentes públicos e privados, são regulados pela presente Lei, observadas, no que couber, a legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

Art. 2º Esta Lei e todos os seus desdobramentos integram o Sistema Municipal de Planejamento Desenvolvimento Estratégico - SMPDE, como parte do Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico - PDDE, conforme estabelecido no Inciso I do art. 195 da Lei Orgânica do Município de Cuiabá e no art. 3º da Lei Complementar nº 150, de 29 de janeiro de 2007.

Art. 3º Esta Lei estabelece normas e diretrizes, gerais e específicas, acerca do Uso e Ocupação do Solo no Município de Cuiabá.

"Parágrafo único.¹ *Fora do perímetro urbano de Cuiabá é vedada a instalação de atividades com características estritamente urbanas, inclusive para usos residenciais multifamiliares excetuando-se chácaras de recreio". (AC)*

Seção I

Dos Objetivos

Art. 4º Esta Lei tem como 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, através de intervenções que:

I - assegurem condições de convivência entre as diversas funções urbanas;

¹ Incluído pela Lei Complementar nº 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1.066, de 15/07/2011, p. 1, suplemento.

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

Art. 5º Constituem objetivos estratégicos desta Lei:

I - facilitar sua compreensão através da simplificação de suas determinações;

II - ampliar as condições efetivas de gerenciamento urbano através de:

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

b) fortalecimento dos instrumentos de polícia administrativa.

Seção II

Das Definições

Art. 6º Para efeito desta Lei consideram-se as seguintes definições:

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

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

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

IV² – ANÁLISE DE LOCALIZAÇÃO (AL): *É a 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 no § 2º do art.92, da Lei Complementar nº 231, de 26 de maio de 2011.* (NR)

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

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

VII - ÁREA INSTALADA: a área, construída ou não, efetivamente ocupada por uma atividade ou empreendimento.

² Redação dada pela Lei Complementar nº 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1.066, de 15/07/2011, p. 1, suplemento.

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

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

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, normalmente 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): é a maior área edificável em um lote, em função da infra-estrutura disponível.

XII - CAPACIDADE CONSTRUTIVA EXCEDENTE - (CCE): é a parcela da Capacidade Construtiva de um lote que ultrapasse 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 que comprova a existência de potencial construtivo não utilizado no lote ou gleba do requerente.

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

XVI - CHÁCARAS DE RECREIO: os empreendimentos imobiliários resultantes do parcelamento do solo rural para fins urbanos.

XVII - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: a relação entre a área total edificada em um lote e sua área.

XVIII³ - Revogado.

XIX⁴ - Revogado.

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 do lote em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada as de domínio público internamente ao perímetro do condomínio.

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: é o ato do Poder Legislativo que denomina uma via considerada oficial pelo Poder Executivo.

XXVIII - DESDOBRO: subdivisão de um lote em novos lotes, com acesso por via pública existente e que constituam novas unidades independentes de propriedade.

XXIX - DESIGNAÇÃO DE VIA: é o ato do Executivo 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, desde que não implique a abertura de novas

³ Lei Complementar nº 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1.066, de 15/07/2011, p. 1, suplemento.

⁴ Idem.

vias, 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.

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.

XXXVI - FRAÇÃO IDEAL: índice de participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico ou edificação de propriedade coletivo.

XXXVII - FRENTE DO LOTE: divisa lindeira à via oficial de circulação.

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

XXXIX – GLEBA: imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

XL - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: implantação de uma unidade por lote.

XLI - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: implantação de mais de uma unidade por lote, podendo ser horizontal ou vertical.

XLII - HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR - HMP: habitação voltada ao atendimento de população com renda familiar entre três e seis salários mínimos.

XLIII - 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.

XLIV - INFRAESTRUTURA URBANA MÍNIMA: arruamento, rede de distribuição de energia, iluminação pública, rede de distribuição de água potável.

XLV - 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 de manejo de águas pluviais, pavimentação e arborização de vias públicas.

XLVI - 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.

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

XLVIII - 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.

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

L - LIMITE DE ADENSAMENTO (LA): é o coeficiente entre o potencial Construtivo acrescido da capacidade construtiva excedente de um lote e sua área.

"LI⁵ - LOTE: *a parcela de terreno resultante de parcelamento do solo para fins urbanos, ou terreno no interior do perímetro urbano com área igual ou inferior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) com pelo menos um acesso por via oficial."* (NR)

LII - 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.

LIII - 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.

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

LV - PARCELAMENTO IRREGULAR: subdivisão de glebas sem aprovação do Município ou com projeto aprovado no Município e

⁵ Redação dada pela Lei Complementar nº 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1.066, de 15/07/2011, p. 1, suplemento.

implantado em desacordo com o projeto aprovado ou ainda não registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

LVI - PADRÃO GEOMÉTRICO MÍNIMO: a largura mínima definida para cada classe de via.

LVII - PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS: subdivisão de terras nas formas de chácaras de recreio, loteamento, desmembramento ou desdobro.

LVIII - PLANO DE REGULARIZAÇÃO: elementos gráficos e descritivos que contém as definições urbanísticas de parcelamento, uso e ocupação do solo para cada Zona de Especial Interesse Social 1 ou 2, definido ou elaborado com participação dos moradores e aprovado por ato do Executivo, permitindo o registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis.

LIX - POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA: população com renda familiar até 3 (três) salários mínimos.

"LX⁶- POTENCIAL CONSTRUTIVO: *é 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."* (NR)

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

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

LXIII - QUOTA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE: área mínima de terreno para cada unidade construtiva.

LXIV - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO: a regularização fundiária de parcelamentos irregulares ou clandestinos, na qual não se caracteriza o interesse social.

LXV - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL: a regularização fundiária de assentamentos informais e loteamentos clandestinos ou irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda.

LXVI - REMEMBRAMENTO: a reunião de dois ou mais lotes para a formação de um único lote.

⁶ Redação dada pela Lei Complementar nº 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1.066, de 15/07/2011, p. 1, suplemento.

LXVII - TERMO DE VERIFICAÇÃO E CONCLUSÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO: ato pelo qual o município, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras de urbanização de um terreno.

LXVIII – 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.

LXIX - UNIDADE AUTÔNOMA OU IMOBILIÁRIA: unidade autônoma ou imobiliária destinada à edificação, resultante do condomínio urbanístico ou unidade imobiliária edificada resultante de edificação de uso coletivo.

LXX – 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 de planta de edificação aprovada e entregue ao comprador da unidade.

LXXI - URBANIZAÇÃO DO SOLO: qualquer forma de intervenção urbanística como loteamento, desmembramento, desdobro, remembramento ou condomínio urbanístico.

LXXII - VIA OFICIAL DE CIRCULAÇÃO: aquela de uso público reconhecida como oficial pelo Município.

LXXIII – 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 de Cuiabá

Art. 7º Para receber os diferentes tipos de Uso do Solo Urbano, a Macrozona Urbana 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. 8º As Zonas Urbanas Especiais, classificam-se em 10 (dez) subcategorias:

I - Zonas Predominantemente Residenciais - ZPR;

II - Zonas Centrais - ZC;

III - Zonas de Interesse Ambiental - ZIA;

- IV** - Zonas de Interesse Histórico - ZIH;
- V** - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- VI** - Zonas Especiais de Regularização Específica – ZERE;
- VII** - Zona de Amortecimento - ZAM;
- VIII** - Zona de Alto Impacto - ZAI;
- IX** - Zonas de Corredores de Tráfego – ZCTR;
- X** - Zonas de Influência de Torres de Comunicação – ZTC.

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

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

Seção II

Da Zona de Uso Múltiplo – ZUM

Art. 9º A Zona Urbana de Uso Múltiplo é a zona onde é recomendada a integração dos vários usos e atividades, desde que compatíveis com a vizinhança.

Art. 10 A Zona Urbana de Uso Múltiplo é definida pela Macrozona Urbana de Cuiabá, excluindo-se a Zona de Expansão Urbana e as Zonas Urbanas Especiais.

Art. 11 Na Zona Urbana de Uso Múltiplo, não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Alto Impacto Segregável.

Art. 12 A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Médio Impacto fica condicionada ao atendimento das exigências da Análise de Localização e Atividade.

Art. 13 A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Alto Impacto Não Segregável fica condicionada ao atendimento das exigências do Estudo de Impacto de Vizinhança e ao Relatório de Impacto de Vizinhança.

Seção III

Da Zona de Expansão Urbana - ZEX

Art. 14 A Zona de Expansão Urbana é a zona com áreas não parceladas para fins urbanos, no interior da Macrozona Urbana e destinada à ampliação da ocupação urbana.

"Art. 15⁷ *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.*" (NR)

Art. 16 As áreas de loteamentos, desmembramentos e condomínios urbanísticos aprovados na Zona de Expansão Urbana após a publicação desta lei passarão a integrar a Zona Urbana de Uso Múltiplo, quando o projeto de parcelamento do solo estiver devidamente registrado em Cartório de Imóveis.

Seção IV

Zonas Urbanas Especiais - ZUE

Art. 17 As Zonas Urbanas Especiais são zonas cujas características peculiares recomendam tratamento diferenciado, justificando assim a sua divisão em outras 10 (dez) subcategorias.

Subseção I

Das Zonas Predominantemente Residenciais - ZPR

Art. 18 A Zona Predominantemente Residencial é uma zona destinada predominantemente ao uso residencial unifamiliar.

Art. 19 Nas Zonas Predominantemente Residenciais será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos das categorias Compatível e Baixo Impacto, e mediante análise da Câmara Técnica de Gestão urbana Integrada as da categoria Médio Impacto.

Subseção II

Das Zonas Centrais - ZC

Art. 20 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 é uma zona caracterizada pelo alto grau de concentração e complexidade das funções urbanas;

⁷ Redação dada pela Lei Complementar nº 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1.066, de 15/07/2011, p. 1, suplemento.

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

Art. 21 A aprovação de atividades ou empreendimentos de Médio Impacto nas Zonas Centrais fica condicionada ao atendimento das exigências da Análise de Atividade.

Art. 22 A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Alto Impacto Não Segregável nas Zonas Centrais - ZC, fica condicionada ao atendimento das exigências do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e ao Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

Art. 23 Na Zona Central não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Alto Impacto Segregável.

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

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

§ 2º Poderão ser exigidas vagas de garagens de acordo com a disponibilidade de espaço dos prédios urbanos reocupados, não sendo requisito impeditivo para a aprovação do objeto.

a) uma vaga para carga e descarga;

b) uma vaga para ambulância;

c) uma vaga para portadores de deficiência física.

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

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

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

b) a proposta de coleta de resíduos sólidos deverá ser submetida à análise e aprovação da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, 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 a os arts. 151 a 154 desta Lei, ficando a decisão a cargo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, mediante análise e parecer técnico.

§ 5º As especificidades não tratadas nesta Lei Complementar serão dirimidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, com o ad-referendum, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico – CMDE.

Art. 24 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. 25 As exigências para licenciamento de atividades e empreendimentos nas Zonas de Centro Regional são aquelas exigidas para licenciamento e empreendimentos na Zona Central.

Subseção III

Das Zonas de Interesse Ambiental - ZIA

Art. 26 As Zonas de Interesse Ambiental são zonas que tem por objetivo a recuperação, a preservação ou conservação ambiental, destinadas a uma ocupação de baixa a muito baixa densidade e preferencialmente ao lazer e uso público.

Art. 27 As Zonas de Interesse Ambiental subdividem-se em:

I - Zonas de Interesse Ambiental 1 – ZIA 1 constituídas por áreas públicas ou privadas com potencial ambiental, paisagístico, de proteção e recuperação de vegetação, e que devem ser destinadas a 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 ou cursos d'água ou nascentes, e que devem ser destinadas à preservação ou conservação.

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

§ 1º Os lotes e glebas não edificadas em ZIA, e que tenham cobertura vegetal arbórea preservada ou recuperada, não estarão

sujeitos ao Parcelamento e Edificação Compulsória e ao Imposto Progressivo no Tempo.

§ 2º As áreas de preservação permanente – APP deverão observar o disposto no Código Ambiental estadual e municipal e legislação federal pertinente.

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

Art. 29 O licenciamento de atividades da categoria Médio Impacto na Zona de Interesse Ambiental, fica condicionado ao atendimento das exigências definidas na Análise de Atividade e/ou Análise de Localização definidas pelo Art. 6º, Incisos III e IV, desta Lei.

Art. 30 A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Alto Impacto Não Segregável nas ZIAS, fica condicionada ao atendimento das exigências do Estudo de Impacto de Vizinhança e ao Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV.

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

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

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

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

Subseção IV

Da Zona de Interesse Histórico - ZIH

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

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

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

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

Parágrafo único. O licenciamento de atividades e empreendimentos das categorias não especificadas no *caput* deste artigo fica condicionado à prévia aprovação do órgão responsável pelo Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, assim como pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

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

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

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

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

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

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

Subseção V

Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 39 As Zonas Especiais de Interesse Social são áreas urbanas que por seu caráter precário de ocupação e por se caracterizarem como local de moradia de população de baixa renda ou por necessidade de implantação de empreendimentos

habitacionais de interesse social, são objetos de atenção especial da municipalidade.

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

I - Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1 são constituídas por parcelamentos irregulares, conjuntos habitacionais públicos ou privados irregulares ocupados por população de baixa renda, que por seu grau de consolidação são passíveis de regularização;

II - Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2 são constituídas por parcelamentos informais em áreas públicas ou particulares ocupados por população de baixa renda, e que necessitam de estudos para verificar se são parcial ou integralmente passíveis de regularização;

Parágrafo único. Nas Zonas Especiais de Interesse Social as áreas ocupadas que apresentam risco à vida não são passíveis de regularização.

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

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

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

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

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

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

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

IV - localizados em área de preservação permanente;

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

Art. 44 A regularização de empreendimentos em Zonas Especiais de Interesse Social admitirá índices urbanísticos menos restritivos que no restante da Macrozona Urbana, de acordo com Plano de Regularização elaborado pelo Poder Público ou por particulares, e devidamente apreciado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico e com a aprovação do órgão de projetos do Executivo.

Subseção VI

Das Zonas Especiais de Regularização Específica - ZERE

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

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

I⁸ – *desocupação de áreas de preservação permanente e de áreas consideradas como de proteção ambiental pela legislação Municipal, Estadual e Federal pertinentes,*” (NR)

II – implantação de infraestrutura mínima.

Parágrafo único. A regularização dos parcelamentos de ZERE deverão ser promovidas, preferencialmente, pelos empreendedores ou pelos próprios moradores.

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

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

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

Art. 50 A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Alto Impacto Não Segregável nas ZERE, fica condicionada

⁸ Redação dada pela Lei Complementar nº 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1.066, de 15/07/2011, p. 1, suplemento.

ao atendimento das exigências do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e ao Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

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

§ 1º O Plano de Regularização deverá, preferencialmente, 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 Municipal de Desenvolvimento Estratégico.

Art. 52 O Plano de Regularização deverá apresentar os projetos originais das edificações, no caso de edificações realizadas ao mesmo tempo que os parcelamentos, que serão dessa forma regularizados. Cabe aos proprietários que tenham interesse em regularizar acréscimos posteriores, apresentar os projetos modificativos.

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

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

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

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

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

IV - projeto de redes de água e esgoto sanitário;

V - projeto de pavimentação e sistema de drenagem pluvial;

VI - projeto de rede de energia elétrica;

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

§ 1º O Plano deverá ser aprovado por no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) dos moradores ou compromissários compradores 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, indicando 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 à Secretaria de Desenvolvimento Urbano ou sua sucedânea e também ao setor de cadastro imobiliário, cópia eletrônica do projeto de parcelamento do solo, para as devidas atualizações.

Subseção VII

Das Zonas de Amortecimento - ZAM

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

"Art. 55⁹ *As Zonas de amortecimento são definidas pelas faixas de áreas do entorno das unidades conservação ambiental existentes no Município correspondendo a faixa de 50m (cinquenta metros) e acima de 50m (cinquenta metros) até 100m (cem metros) destas unidades, as quais terão limitados os seus gabaritos de altura."* (NR)

⁹ Redação dada pela Lei Complementar nº 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1.066, de 15/07/2011, p. 1, suplemento.

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

Art. 57 Os empreendimentos já executados ou em fase de execução, situados nas Zonas de Amortecimento, que estejam irregulares, poderão providenciar junto à Prefeitura a regularização de sua situação protocolando no prazo de até (90) noventa dias contados da data de publicação desta lei os projetos arquitetônicos ou o Estudo de Impacto de Vizinhança, quando couber.

Parágrafo único. Para fins de incentivo da efetiva regularização, os processos protocolados dentro do referido prazo, não estarão sujeitos aos limites de gabarito definidos no art. 81, incisos I e II desta Lei.

Subseção VIII

Da Zona de Alto Impacto - ZAI

Art. 58 A Zona de Alto Impacto é a zona destinada às atividades e empreendimentos da subcategoria Alto Impacto Segregável.

Art. 59 Na Zona de Alto Impacto serão permitidas, preferencialmente, as atividades e empreendimentos da subcategoria Alto Impacto Segregável e atividades e empreendimentos das categorias Médio Impacto e da subcategoria Alto Impacto Não Segregável.

Art. 60 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. 61 Na "faixa de servidão", ao longo do Gasoduto Bolívia - Mato Grosso, os usos e atividades deverão seguir as normas e exigências da companhia concessionária do serviço de abastecimento de gás.

Subseção IX

Das Zonas Corredores de Tráfego - ZCTR

Art. 62 As Zonas Corredores de Tráfego são zonas lineares, tendo por eixo as vias estruturais, principais e coletoras.

Art. 63 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.

§ 1º 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 maior restrição.

Art. 64 Nos Corredores de Tráfego 1 não será permitido o estacionamento de veículos ao longo da via pública, exceto nos casos regulamentados pelo setor competente do município.

Art. 65 Nos Corredores de Tráfego não será permitido o licenciamento de atividades da subcategoria Alto Impacto Segregável.

Art. 66 Os parâmetros lote mínimo e índices urbanísticos permitidos em Zonas Corredores de Tráfego estão relacionados na Tabela de Índices Urbanísticos, disposta no art. 150, desta Lei.

Art. 67 Para a implantação das atividades das categorias Médio Impacto deverá ser feita a Análise de Localização e Análise de Atividade.

Art. 68 O licenciamento de atividades da subcategoria Alto Impacto Não Segregável em ZCTR dependerá da realização de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

Subseção X

Das Zonas de Influência de Torres de Comunicação – ZTC

Art. 69 As Zonas de Influência de Torres de Comunicação são áreas com restrições de altura das edificações face aos problemas de interferência no sistema de comunicações.

Art. 70 As Zonas de Influência de Torres de Comunicação sobrepõem-se a algumas zonas urbanas, setores onde existe restrição de gabarito máximo, face à necessidade de se evitar interferências nas telecomunicações.

Art. 71 As Zonas de Influência de Torres de Comunicação subdividem-se em:

I - Zonas de Influência de Torres de Comunicação 1 - ZTC 1 são definidas pelas faixas de 50m (cinquenta metros) de largura 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 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.

"Parágrafo único.¹⁰ *Os gabaritos permitidos em Zonas de Influência de Torres de Comunicação estão relacionados nos arts. 160 e 161 desta Lei ou, acima destes, poderão ser autorizados por documento oficial da operadora/concessionária."* (NR)

§ 2^o¹¹ *Revogado.*

Art. 72 Nas Zonas de Influência de Torres de Comunicação 1 - ZTC 1, as atividades e empreendimentos permitidos, restritos e /ou proibidos são os mesmos da zona a que se sobrepõe a ZTC 1.

Art. 73 Nas Zonas de Influência de Torres de Comunicação 2 - ZTC 2, atividades e empreendimentos permitidos, restritos e /ou proibidos são os mesmos da zona a que se sobrepõe a ZTC 2.

Seção V

Da Delimitação das Zonas

Art. 74 Integram a subcategoria **Zonas Predominantemente Residenciais** as seguintes áreas, com suas respectivas denominações e limites:

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

¹⁰ Redação dada pela Lei Complementar nº 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1.066, de 15/07/2011, p. 1, suplemento.

¹¹ Idem.

esta até alcançar a Avenida Alziro Zarur, ponto inicial desta poligonal, concluindo assim a descrição do perímetro”.

II - Zona Predominantemente Residencial Jardim das Américas:

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

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

III - Zona Predominantemente Residencial Jardim Califórnia / Jardim Shangri-lá

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

IV - Zona Predominantemente Residencial Santa Rosa

– “Tem como ponto de partida a interseção da Rua Miguel Seror (antiga Avenida Estados Unidos) e Avenida Suíça, seguindo por esta até a Rua José Rodrigues do Prado, deflete à direita e segue pela Rua José Rodrigues do Prado até encontrar a Rua Miguel Seror, deflete à direita e segue por esta pela divisa do loteamento Santa Rosa até alcançar a Avenida Suíça; deflete à direita prosseguindo

até a interseção com Rua Miguel Seror, ponto inicial desta poligonal, concluindo assim a descrição do perímetro”.

V – Zona Predominantemente Residencial do Jardim Cuiabá – “Tem como ponto de partida a interseção da Rua das Tulipas com a Avenida Gal. Ramiro de Noronha, segue por esta até a Rua dos Girassóis, deflete à direita e segue por esta até encontrar a Avenida 8 de Abril; deflete à direita e segue por esta até o cruzamento com a Avenida Senador Metelo; deflete à direita e segue por esta até a Avenida Miguel Sutil e deflete à direita pela Rua das Tulipas até encontrar ponto de partida desta poligonal, concluindo assim a descrição do perímetro”.

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

Art. 75 Integram a **subcategoria Zonas Centrais** as seguintes áreas, com suas respectivas denominações e limites:

I - Zona Central – “Tem início na interseção da Avenida Manoel José de Arruda com a Avenida 8 de Abril, deste ponto segue pela Avenida 8 de Abril até a Rua Comandante Costa, deflete à direita e segue pela Rua Comandante Costa até a Rua Ten. Cel. Thogo da Silva Pereira, neste ponto deflete à esquerda e segue pela Rua Ten. Cel. Thogo da Silva Pereira até a Rua Coronel Neto, deflete à direita e segue pela Rua Coronel Neto até a Avenida Dom Bosco, deflete à esquerda e segue pela Avenida Dom Bosco até a Rua Marechal Deodoro, deflete à direita e segue pela Rua Marechal Deodoro até Rua Arnaldo de Matos, deflete à esquerda e segue pela Rua Arnaldo de Matos até a Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, deflete à esquerda e segue pela Rua Brigadeiro Eduardo Gomes até a Avenida Sen. Filinto Müller, deflete à direita e segue pela Avenida Sen. Filinto Müller até a Rua Marechal Floriano Peixoto, deflete à direita e segue pela Rua Marechal Floriano Peixoto até a Avenida Presidente Joaquim Augusto da Costa Marques, deflete à esquerda e

segue pela Avenida Presidente Joaquim Augusto da Costa Marques até a Avenida Mato Grosso, deflete à direita e segue pela Avenida Mato Grosso até a Rua Manoel Leopoldino, deflete à esquerda e segue pela Rua Manoel Leopoldino até a Rua Ten. Eulálio Guerra, desta segue até a Rua Gago Coutinho, deflete à direita por esta até a Avenida Historiador Rubens de Mendonça, deflete à direita e segue pela Avenida Historiador Rubens de Mendonça até a Rua Santo Antônio, deflete à esquerda e segue pela Rua Santo Antônio até a Rua Corumbá, deflete à direita e segue pela Rua Corumbá até a Rua do Carmo, deflete à esquerda e segue pela Rua do Carmo até a Rua Professor João Félix, deflete à direita e segue pela Rua Professor João Félix até a Rua São Benedito, deflete à esquerda e segue pela Rua São Benedito até a Praça Assis Chateaubriand, segue pela Praça Assis Chateaubriand até a Avenida Fernando Corrêa da Costa (incluindo a praça na área central), deflete à esquerda e segue pela Avenida Fernando Corrêa da Costa até a Praça dos Motoristas, deflete à direita e segue pela Praça dos Motoristas, até a Rua Miranda Reis, (incluindo a praça na área central), segue pela Rua Miranda Reis até a Amarílio de Almeida, deflete à esquerda e segue por esta até a Rua São Cristóvão, deflete à direita e segue pela Rua São Cristóvão até a Avenida Carmindo de Campos, deflete à direita e segue pela Avenida Carmindo de Campos até a Avenida Tenente Coronel Duarte, deflete à esquerda e segue pela Avenida Tenente Coronel Duarte até a Travessa Paiaguas, desta até a Travessa Tufik Affi, deflete à esquerda e segue pela Travessa Tufik Affi até a Rua Praça Luís de Albuquerque, segue pelos limites da Praça Luís de Albuquerque até a Avenida Manoel José de Arruda (excluindo a praça da área central), segue pela Avenida Manoel José de Arruda até a Avenida 8 de Abril, ponto de início, fechando assim o perímetro com uma área de 441,6360 hectares. Exclui-se deste perímetro a área correspondente ao Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico tombado pela União e Estado e sua área de entorno, definida na Zona de Interesse Histórico (ZIH)“.

II - Zonas de Centros Regionais ou Subcentros:

a) Zona de Centro Regional ou Subcentros Norte – “Tem início na interseção da Avenida Historiador Rubens de Mendonça com a Rua Dr. Aguilar Vieira do Nascimento (antiga Rua Alenquer), deste ponto segue pela Avenida Historiador Rubens de Mendonça até a Rua Óbidos, deflete à direita e segue pela Rua Óbidos até a Avenida Dep. Osvaldo Cândido Pereira (antiga Avenida Joinville), deflete à esquerda e segue pela Avenida Dep. Osvaldo Cândido Pereira até a Rua Torres (antiga Rua 08), deflete à direita e segue pela Rua Torres até a Rua Caramuru de Campos Maciel (antiga Rua 30), segue pela Rua Caramuru de Campos Maciel até a Rua Lucindo

Nepomuceno Cebálio (conhecida como Avenida Brasil), deflete à esquerda e segue pela Rua Lucindo Nepomuceno Cebálio até a Rua 68 (popular Rua Ceará), deflete à direita e segue pela Rua 68 até a Avenida Professora Alice Freire Silva Pereira (antiga Rua 15), deflete à direita e segue pela Avenida Professora Alice Freire Silva Pereira até a Rua Cel. Evaristo da Costa e Silva (antiga Rua 26), deflete à direita e segue pela Rua Cel. Evaristo da Costa e Silva até a Rua Benjamin Pedroso da Silva (antiga Rua 02), deflete à direita e segue pela Rua Benjamin Pedroso da Silva até a Rua 27 (popular Rua Paranatinga), deflete à esquerda e segue pela Rua 27 até a Rua Petrolina (antiga Rua 21), segue pela Rua Petrolina até a Avenida Ribeirão Preto, deflete à direita e segue pela Avenida Ribeirão Preto até a Rua Dr. Aguilar Vieira do Nascimento (antiga Rua Alenquer), deflete à esquerda e segue pela Rua Dr. Aguilar Vieira do Nascimento até a Avenida Historiador Rubens de Mendonça, ponto de início, fechando assim o perímetro com uma área de 61,0769 hectares”.

b) - Zona de Centro Regional ou Subcentros Sul – “Tem início na interseção da Avenida Archimedes Pereira Lima com Rua 08 do loteamento Residencial Altos do Coxipó – 2ª etapa, segue pela Rua 08 até a Rua 13, deflete à direita e segue pela Rua 13 até a Rua 05, deflete à esquerda e segue pela Rua 05 até a Rua 14, deflete à direita e segue pela Rua 14 até a Rua 01, deflete à esquerda e segue pela Rua 01 até a esquina desta com a Rua 19, deflete à direita e segue pela Rua 19 até a Avenida Dr. Meirelles (popular), deflete à esquerda e segue pela Avenida Dr. Meirelles (popular) até o limite do Núcleo Habitacional Tijucal, deflete à direita e segue por este limite até a quadra 18 do mesmo núcleo habitacional, deflete à esquerda e segue pelos fundos da quadra 18 até a Rua 112, deflete à direita e segue pela Rua 112 até o limite do Núcleo Habitacional Tijucal, deste ponto segue pelo azimute verdadeiro de 131°30’ por uma distância de 154,00 metros, deflete à direita e segue pelo azimute verdadeiro de 203°10’ por uma distância de 235,00 metros até a Avenida Fernando Corrêa da Costa, cruza a Avenida Fernando Corrêa da Costa até o prolongamento da Rua Nova Independência, deflete à direita segue por este prolongamento e depois pela Rua Nova Independência até a Rua Nova Araçá; deflete à esquerda e segue pela Rua Nova Araçá até a Rua Nova Iguaçu do Jardim Presidente 1; daí deflete à direita pela Rua Nova Iguaçu e seu prolongamento até o córrego São Gonçalo, deflete à esquerda e segue pelo Córrego São Gonçalo até a rua de acesso ao loteamento Residencial Coxipó, deflete à direita e segue por esta rua até a Avenida Fernando Corrêa da Costa, cruza a

Avenida Fernando Corrêa da Costa e segue pelo azimute verdadeiro de 00o00" por uma distância de 435,00 metros, deflete à direita e segue pelo azimute verdadeiro de 59°30' por uma distância de 570,00 metros até a interseção da Avenida Archimedes Pereira Lima com a Rua 08 do loteamento Residencial Altos do Coxipó – 2a etapa, ponto de início, fechando assim o perímetro com uma área aproximada de 121 hectares”.

c) Zona de Centro Regional ou Subcentros Leste – “Tem início na interseção da Avenida Fernando Corrêa da Costa com Rua das Mangueiras (popular), segue pela Rua das Mangueiras (popular) até a Avenida Carmindo de Campos, deflete à esquerda e segue pela Avenida Carmindo de Campos até a Avenida Tancredo de Almeida Neves, deflete à direita e segue pela Avenida Tancredo de Almeida Neves até a Rua Coronel João Lourenço de Figueiredo no loteamento Jardim Tropical, deflete à esquerda e segue pela Rua Coronel João Lourenço de Figueiredo até a Rua La Paz do mesmo loteamento, deflete à direita e segue pela Rua La Paz até a Rua Tiradentes (popular), deflete à esquerda e segue pela Rua Tiradentes (popular) até a Rua Iporã (popular), deflete à direita e segue pela Rua Iporã (popular) até a Avenida Fernando Corrêa da Costa, deflete à direita e segue pela Avenida Fernando Corrêa da Costa, sentido centro-bairro, por uma distância de 80,00 metros, chegando à divisa direita do lote de inscrição cadastral número 01.5.25.037.0184.001, deflete à esquerda e segue pela divisa do lote acima descrito até a Rua Buenos Aires, do loteamento Jardim das Américas, deflete à direita e segue pela Rua Buenos Aires até o Córrego do Barbado, divisa com o terreno da Universidade Federal de Mato Grosso, segue pela linha divisória entre a Universidade Federal de Mato Grosso e o loteamento Jardim das Américas até a Avenida Archimedes Pereira Lima, deflete à direita e segue pela Avenida Archimedes Pereira Lima até a divisa da Universidade Federal de Mato Grosso com o loteamento Boa Esperança, deflete à direita e segue pelo limite do loteamento Boa Esperança até a Avenida Alziro Zarur, segue pela Avenida Alziro Zarur até a Rua 05, deflete à direita segue pela Rua 05 até a Rua 38, deflete à esquerda e segue pela Rua 38 até a Rua 60, deflete a direita e segue pela Rua 60 até a Avenida Fernando Corrêa da Costa, cruzando a Avenida Fernando Corrêa da Costa e chegando até a Rua das Mangueiras (popular), ponto de início”.

Art. 76 Ficam delimitadas as **Zonas de Interesse Ambiental**, conforme as seguintes denominações e limites:

I - Zonas de Interesse Ambiental 1:

"a)¹² Zona de Interesse Ambiental 1 - Foz do Ribeirão da Ponte – "Inicia na margem esquerda do Rio Cuiabá, imediações do loteamento Jardim Santa Amália, ponto de coordenadas planas UTM : E=592.471,53m e N=8.276.631,51m (sistema SAD-69, MC 57°) daí segue pela mesma margem do referido rio, à montante, até a confluência do Córrego José Broaca; daí segue pelo córrego José Broaca, acima, (limite do atual perímetro urbano), até a estrada velha para a Guia, hoje Avenida Antártica; defletindo à direita pela citada avenida até o Córrego da Pinheira; defletindo à esquerda segue pelo Córrego da Pinheira, acima, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=593.251,08m e N=8.279.859,18m; daí segue ao azimute plano 147°48'18" na distância de 1.020 metros, até limite do loteamento Novo Tempo; defletindo á direita, segue limitando com o loteamento Novo Tempo, até a Avenida Antártica; defletindo á direita pela Avenida Antártica, na distância de 347 metros. Deste ponto, deflete à esquerda segue confrontando com a Fábrica AMBEV, nos seguintes azimutes planos e distâncias: 252°16'26" com 849 metros, 137°56'27" com 463 metros, 164°08'52" com 276 metros e 72°21'15" com 380 metros; daí deflete á direita ao seguintes azimute planos e distâncias: 166°13'39" com 93 metros , 254°04'37" com 264 metros, 163°18'40" com 112 metros, 73°18'40" com 217,85 metros e 163°18'40" com 145,49 metros; 191°10'25" com 277,34 metros, até o limite com a Sanecap; daí segue ao azimute plano 100°32'52" na distância de 76 metros; daí segue limitando com o Condomínio Japuira nos seguintes azimutes planos e distâncias: 100°25'39" com 328 metros e 47°09'56" com 208 metros, indo atingir a Avenida Antártica; defletindo à direita segue pela Avenida Antártica, até a Avenida Suíça (bairro Santa Rosa) ponto de coordenadas planas UTM: E=594.144,93m e N=8.277.371,34m; defletindo á direita segue pela Avenida Suíça, até a confluência com a Rua Chile, ponto de coordenadas planas UTM: E=593.451,84 e N=8.276.517,07; daí deflete à direita e segue pelo limite da APP da margem esquerda do córrego, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=592.580,24 e N=8.276.561,93; daí deflete à direita, até atingir o ponto inicial, fechando uma área aproximada de 247,33 ha." (NR)

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

¹² Redação dada pela Lei Complementar nº 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1.066, de 15/07/2011, p. 1, suplemento.

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

c) Zona de Interesse Ambiental 1 - Córrego do Moinho

- "Inicia junto a faixa de domínio da Avenida Archimedes Pereira Lima, no limite da APP da margem esquerda do Córrego do Moinho, ponto de coordenadas planas UTM: E=602.452,02m e N=8.273.356,13m (SAD-69, MC 57°); daí segue limitando pela faixa de domínio da Avenida Archimedes Pereira Lima, no sentido bairro-centro, com uma distância de 190 metros, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=602.291,52m e N=8.273.457,71m. Deste ponto segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 31°32'08" com 725 metros, até o córrego Anandi; deflete à direita pelo citado córrego abaixo, formando a resultante de azimute plano 120°18'55" com a distância de 104 metros; daí deflete à esquerda ao azimute plano 26°44'50" na distância de 288 metros, até a Avenida das Torres; deflete à esquerda pela Avenida das Torres, na distância de 48 metros; daí defletindo à direita segue confrontando com o loteamento Santa Cruz nos seguintes azimutes e distâncias: 27°32'46" com 461 metros e 296°36'24" com 186 metros; daí segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 13°08'34" com 157 metros, 352°14'58" com 318 metros, 7°56'02" com 523 metros e 43°06'15" com 522 metros, indo atingir o prolongamento da Rua "01" do loteamento Jardim Itamarati; daí deflete à esquerda segue por esta rua (estrada) na distância de 100 metros; defletindo à direita segue confrontando com o loteamento Jardim Itamarati ao azimute plano 41°28'44" na

distância de 644 metros; daí deflete à direita ao azimute plano $107^{\circ}59'17''$ na distância de 530 metros, limitando com os loteamentos Planalto e Altos da Serra; defletindo à direita segue ao azimute plano $210^{\circ}47'30''$ na distância de 1.061 metros, indo atingir a estrada vicinal; daí defletindo à esquerda segue pela estrada vicinal, nos seguintes azimutes e distâncias: $121^{\circ}04'03''$ com 115 metros e $95^{\circ}37'13''$ com 243 metros, atingindo o ponto de coordenadas planas UTM: E=603.967,24 e N=8.275.56,13m; daí segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: $225^{\circ}14'24''$ com 911 metros; $145^{\circ}14'25''$ com 391 metros e $224^{\circ}08'21''$ com 643 metros, até a Avenida das Torres, no limite da APP da margem esquerda do Córrego do Moinho; defletindo à esquerda segue limitando pela faixa de domínio da Avenida das Torres, ao azimute plano $113^{\circ}59'59''$ com a distância de 269 metros, até a Rua 09 do loteamento Recanto dos Pássaros; defletindo à direita, segue pela Rua 09, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=603.083,15m e N=8.273.781,65m. Deste ponto segue ao azimute plano $298^{\circ}35'29''$ na distância de 140 metros, até o limite da faixa de APP da margem esquerda do Córrego do Moinho; defletindo à esquerda segue pelo limite da faixa de APP, até, alcançar o ponto inicial desta descrição, fechando assim um polígono com área aproximada de 191,16ha”.

d) Zona de Interesse Ambiental 1 - Cabeceira do Ribeirão da Ponte – “Tem início no ponto de coordenadas planas UTM: E=599.350m e N=8.282.880m (SAD-69, MC 57°), situado junto a faixa de domínio da rodovia Emanuel Pinheiro (rodovia para Chapada dos Guimarães), no cruzamento do ribeirão da Ponte e limite do atual perímetro urbano de Cuiabá; daí segue pela referida rodovia, no sentido centro, na distância de 908 metros. Deste ponto deflete à esquerda, limitando pela faixa de APP da margem direita do ribeirão Baú, até o limite com o Parque Águas Nascentes; defletindo à direita, segue limitando com o citado parque, até o limite com o loteamento Jardim União; defletindo à direita segue pela faixa de APP da margem esquerda do ribeirão Baú, até a rodovia Emanuel Pinheiro, ponto de coordenadas planas UTM: E=598.909,45m e N=8.281.900,53m; daí segue até o ponto de coordenadas planas UTM: E=598.811,13 e N=8.281.999,41m; defletindo à esquerda segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: $225^{\circ}26'41''$ com 863 metros, $205^{\circ}05'08''$ com 497 metros, $234^{\circ}48'01''$ com 651 metros e $187^{\circ}36'49''$ com 586 metros, indo atingir o limite de APP de 30 metros, da margem esquerda do Ribeirão da Ponte; daí segue limitando pela faixa de APP, à jusante, até a rodovia Helder Cândia; defletindo à direita pela rodovia Helder Cândia, na

distância de 935 metros; daí deflete à direita aos azimutes planos: 71°31'11" com 225 metros; 23°01'27" com 313 metros e 44°30'00" com 2.775 metros, indo atingir o limite do atual perímetro urbano de Cuiabá; daí deflete à direita e segue pelo limite do perímetro urbano até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando assim um polígono com área aproximada de 150,54ha".

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

f) Zona de Interesse Ambiental 1 - Distrito Industrial – "Tem início na Avenida Fernando Correa da Costa, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69, MC 57°): E=607.543,36m e N=8.269.374,91m; daí segue pela citada avenida no sentido leste com na distância de 207 metros; daí deflete à direita, segue ao azimute plano 215°45'01" com 1.036 metros indo atingir o limite da faixa de 30 metros de APP da margem esquerda do córrego; defletindo à esquerda segue limitando com esta faixa, abaixo, até a Rua "O"; deflete à esquerda seguindo pela Rua "O" na distância de 1.080 metros; daí deflete à direita segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 209°06'01" com 500 metros, 118°30'04" com 395 metros e 208°40'41" com 234 metros, até o atual limite do perímetro urbano; defletindo à direita, segue pelo limite do perímetro urbano, na distância de 910 metros; daí deflete à direita ao azimute plano 344°12'18" na distância de 788 metros, até o limite da faixa de 30 metros de APP da margem direita do córrego; seguindo limitando por esta faixa, acima, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=607.028,35m e N=8.268.442,48m; daí deflete à esquerda ao azimute plano 286°54'23" na distância de 327 metros, até faixa de domínio da Rodovia dos Imigrantes; defletindo à direita pela Rodovia dos Imigrantes, na distância de 566 metros; daí deflete à direita e segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 115°13'14" com 264 metros, 20°14'15" com 275 metros, 106°12'29" com 200 metros e 21°29'08" com 226 metros,

indo atingir o ponto inicial desta descrição, fechando um polígono com área aproximada de 121 ha”.

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

“h)¹³ Zona de Interesse Ambiental 1 – Orla 1 – “Inicia na margem esquerda do Rio Cuiabá, nas imediações do loteamento Jardim Santa Amália, ponto de coordenadas planas UTM: E=592.471,53m e N=8.276.631,51m (SAD-69, MC 57°); deste ponto segue ao azimute plano 122°37’22” na distância de 130 metros, até o limite da APP da margem esquerda do córrego; deste ponto deflete à direita nos seguintes azimutes planos e distâncias: 202°01’16” com 538 metros; 205°58’15” com 117 metros e 187°08’10” com 427 metros, até o limite do loteamento Jardim Araçá; daí segue limitando com os loteamentos Jardim Araçá, Jardim Santa Isabel e Cidade Verde, nos seguintes azimutes planos e distâncias: 155°32’28” com 829 metros, 170°07’07” com 298 metros, 176°54’27” com 198 metros e 173°17’49” com 255 metros, indo atingir a confluência da Rua Florianópolis com a Rua Generoso Malheiros do loteamento Cidade Verde; daí segue pelas ruas Florianópolis e Av. Beira-Rio (lot. Novo Terceiro), na distância de 575 metros até Rua Professor Floriano Siqueira de Carvalho do loteamento Novo terceiro; daí segue ao azimute plano 162°24’49” com 261 metros, até o final da rua Leonel Hugueney do loteamento Coophamil; daí segue confrontando com o loteamento Coophamil, nos seguintes azimutes planos e distâncias: 149°10’43” com 355 metros e 129°24’13” com 206 metros, até a Rua Jornalista Rolando Guerra; daí segue por esta rua e seu prolongamento, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=593.368,21m e 8.272.712,48m; deste ponto segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 47°08’30” com 638 metros e 128°09’55” com 354 metros, até a Rua do Coxim; defletindo à esquerda segue pela Rua do Coxim, até a Avenida Miguel Sutil; defletindo à direita segue pela citada avenida, até a margem esquerda do Rio Cuiabá; daí segue pela mesma margem do referido rio, à montante, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando uma área aproximada de 197,78ha.” (NR)

¹³ Redação dada pela Lei Complementar nº 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1.066, de 15/07/2011, p. 1, suplemento.

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

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

II - Zonas de Interesse Ambiental 2:

a) Zona de Interesse Ambiental 2 – Rio Coxipó – “Inicia junto a faixa de domínio da Avenida Archimedes Pereira Lima, à 74 metros da margem esquerda do Rio Coxipó, ponto de coordenadas planas UTM: E=603.436,85m e N=8.272.318,08m; daí segue limitando com a faixa de 70 metros da margem esquerda do rio Coxipó (ZIA-3), até o ponto de coordenadas planas UTM: E=605.241,12m e N=8.272.374,41m; deste ponto, defletindo à direita, segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 261°04'09” com 45 metros, 280°59'27” com 1083 metros e 233°02'42” com 313 metros até o ponto de coordenadas planas UTM: E=603.873,66m e N=8.272.398,98, situado no limite da faixa de 30 metros: (APP de um córrego afluente da margem

esquerda do rio Coxipó); daí segue pelo limite da APP desse afluente, incluindo-a, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=603.662,49m e N=8.272.408,84m; defletindo à esquerda segue ao azimute plano 214°22'27" com a distância de 202 metros, até a faixa de domínio da Avenida Archimedes Pereira Lima; daí deflete à direita por essa avenida, na distância de 135 metros, até o ponto inicial desta descrição, fechando um polígono com área aproximada de 33,11ha".

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

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

d) Zona de Interesse Ambiental 2 - Usina Termelétrica – "Inicia na margem direita do Córrego Figueirinha, ponto de

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

e) Zona de Interesse Ambiental 2 - Ribeirão da Ponte

- "Inicia junto a Rodovia Helder Cândia, bairro Despraiado, ponto de coordenadas planas UTM: E=597.430,10m e N=8.279.547,66m (SAD-69, MC 57°); daí segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 239°53'41" com 145 metros, 210°48'24" com 100 metros, 255°00'42" com 244 metros, 163°15'53" com 69 metros, 244°44'14" com 57 metros e 181°40'53" com 31 metros, indo atingir a Rua "F" do loteamento Jardim Vila Real; daí, defletindo à direita segue pela citada rua e seu prolongamento até a Rua Clarindo Epifânio da Silva; defletindo à esquerda segue por esta rua na distância de 687 metros, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=596.827,50m e N=8.278.377,71m; deste ponto deflete à direita contornando o Condomínio Verde, nos seguintes azimutes planos e distâncias: 277°00'14" com 293 metros, 183°37'21" com 102 metros e daí pelo limite da faixa de APP da margem direita do córrego Quarta-Feira, até alcançar a Rua Osvaldo da Silva Correa; defletindo à direita por esta, até a confluência com Av. Bom Jesus de Cuiabá, do loteamento Jardim Santa Marta; daí segue limitando com o Loteamento Jardim Santa Marta e depois pela faixa de APP da margem esquerda do Ribeirão da Ponte, até um seu afluente, ponto de coordenadas planas UTM: E=595.849,28 e N=8.278.032,29; daí segue por este afluente até a Avenida Miguel Sutil; defletindo à direita segue pela Avenida Miguel Sutil, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=595.619,34m e N=8.277.657,24m; deste ponto deflete à direita e segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 306°42'55" com 142 metros, 254°24'01" com 72 metros, 191°23'42" com 111 metros, 251°27'49" com 64 metros, 10°20'09" com 174 metros, 311°25'32" com 115 metros; daí segue pelo limite da APP da margem esquerda do Ribeirão da Ponte, até a Avenida Mario Palma; daí segue limitando com o loteamento Jardim Mariana e pela faixa de APP da margem esquerda do Ribeirão da Ponte, até alcançar a Avenida José Rodrigues do Prado; defletindo à direita segue por esta avenida e depois pela Avenida Antártica, na distância de 295 metros. Deste ponto deflete à direita ao azimute plano

56°17'30" na distância de 381 metros, até o limite da APP da margem direita do Ribeirão da Ponte; defletindo à esquerda segue pelo limite de APP do Ribeirão da Ponte e depois pelo limite de APP de seu afluente, até alcançar a Rua Rondonópolis; defletindo à direita pela Rua Rondonópolis, até o limite do loteamento Vista Alegre; daí segue limitando com loteamento Vista Alegre, até a Avenida Mário Palma; daí continua ao azimute plano 90°44'13" na distância de 704 metros, até a Avenida Bernardo Antonio de Oliveira Neto (avenida de acesso ao Centro de Eventos Pantanal). Deste ponto segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 40°16'58" com 388 metros; 44°42'19" com 304 metros; 58°43'36" com 288 metros; 31°22'54" com 430 metros e 84°00'30" com 287 metros, indo atingir a faixa de 50 metros da margem direita do Ribeirão da Ponte; defletindo à esquerda, segue pelo limite dessa faixa de 50 metros, até atingir a Rodovia Arquiteto Helder Cândia; defletindo à direita e segue pela referida rodovia até alcançar o ponto inicial desta descrição, fechando assim um polígono com a área aproximada da 154,12ha".

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

o ponto inicial desta descrição, fechando uma polígono com área aproximada de 26,43ha”.

III - Zonas de Interesse Ambiental 3:

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

b) Zona de Interesse Ambiental 3 - Residenciais Buritis e Ilza Therezinha Picoli Pagot – “Inicia na confluência da Avenida “B” com a Rua “L” do Conjunto Residencial Ilza Therezinha Pícoli Pagot, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69, MC 57°): E=603.574,27m e N=8.282.521,70m; daí segue pela Avenida “B”, até a Rua “J” do Conjunto Residencial Buritis; defletindo à direita, segue pelas ruas “J” e “H”e seu prolongamento até o limite do Residencial Buritis; defletindo à direita segue pelo limite dos

residenciais Burity, Ilza Therezinha Pícoli Pagot e Residencial Jonas Pinheiro, até a Rua "A" do Residencial Jonas Pinheiro; defletindo à direita, segue pela Rua "A", na distância de 142 metros; daí deflete à direita, até a confluência das ruas "O" e "N" do Residencial Ilza Therezinha Pícoli Pagot; daí segue pelas ruas: "N" , "E" e "L" deste mesmo residencial, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando assim um polígono com área de 14,23ha".

c) Zona de Interesse Ambiental 3 - Campo do Bode - Inicia na confluência da Rua Barão de Melgaço com a Avenida 8 de Abril, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-6, MC 57°); daí segue pela Avenida 8 de Abril, na distância de 153 metros; defletindo à direita, segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 225°01'04" com 127 metros, 132°50'52" com 145 metros, 222°41'17" com 100 metros e 311°40'22" com 303 metros, indo atingir a Rua Barão de Melgaço; defletindo à direita segue por esta rua na distância de 92 metros; daí deflete à direita e segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 133°48'47" com 33 metros, 45°05'58" com 57 metros e 316°23'18" com 31 metros, até a Rua Barão de Melgaço; defletindo à direita segue por esta rua na distância de 93 metros, indo atingir o ponto inicial desta descrição, fechando assim um polígono com área aproximada de 4,95ha".

d) Zona de Interesse Ambiental 3 - Foz do Rio Coxipó - "Tem início na margem esquerda do Rio Cuiabá, na divisa com o loteamento Praeirinho, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69, MC 57°): E = 598.762,64 m e N = 8.271.144,09m; deste ponto segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 40°21'42" com 383 metros, confrontando com o loteamento Praeirinho, 140°18'48" com 354 metros, 98°57'48" com 195 metros, 59°41'37" com 385 metros, 27°44'25" com 54 metros, 314°27'00" com 58 metros, confrontando com o loteamento Bela Marina, 60°46'13" com 322 metros, 324°33'59" com 141 metros, 65°17'46" com 160 metros, 138°58'22" com 35 metros, 52°54'05" com 54 metros e 334°01'24" com 123 metros, chegando na Avenida Manoel José de Arruda; daí segue pela citada avenida na distância de 203 metros; daí deflete à direita e segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: 136°27'58" com 143 metros, 45°25'41" com 202 metros e 319°43'39" com 137 metros, indo atingir a Avenida Manoel José de Arruda novamente; defletindo à direita segue por esta avenida na distância de 109 metros; daí deflete à direita nos seguintes azimutes planos e distâncias: 137°48'33" com 63 metros, 44°09'08" com 131

metros e $133^{\circ}20'42''$ com 115 metros, até a margem direita do Rio Coxipó; defletindo à direita segue à jusante do citado rio, cruzando para a margem esquerda até o ponto de coordenadas planas UTM: E=600.307,36m e N=8.271.476,08m; deste ponto segue nos seguintes azimutes planos e distâncias: $219^{\circ}37'00''$ com 344 metros, $201^{\circ}15'50''$ com 484 metros e $114^{\circ}08'52''$ com 234 metros, até a Avenida Antônio Dorileo; deflete à direita por esta avenida, na distância de 232 metros, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=600.057,38m e N=8.270.445,19m; daí deflete à direita ao azimute plano $254^{\circ}59'03''$ na distância de 415 metros, indo atingir a margem esquerda do Rio Cuiabá; daí segue pela mesma margem do referido rio, à montante, numa resultante de 1.200 metros, chegando no ponto inicial desta descrição, fechando assim uma área aproximada de 117,47ha".

e) Zona de Interesse Ambiental 3 - Córrego Fundo – “Tem início na Avenida Archimedes Pereira Lima, à 30 metros da margem direita do Córrego Fundo, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69, MC 57°): E=601.459,46m e N=8.273.970,72m; daí segue limitando pela faixa de 30 metros – APP da margem direita do Córrego Fundo, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=601.463,16m e N=8.274.023,57m; daí segue ao azimute plano $351^{\circ}14'34''$ na distância de 271 metros até o ponto de coordenadas planas UTM: E=601.421,86m e N=8.274.291,72m, situado na Rua 29 do loteamento Boa Esperança; daí segue ao azimute plano $82^{\circ}752'46''$ na distância de 56 metros, até a faixa de 30 metros – APP da margem direita do Córrego Fundo; defletindo à esquerda limitando por esta faixa na distância de 53 metros; daí deflete à esquerda ao azimute plano $259^{\circ}57'32''$ na distância de 33 metros, até a Rua 29; defletindo à direita por esta rua até a Rua 20; deflete à direita pela Rua 20, até encontrar a faixa de 30 metros – APP da margem direita do Córrego Fundo; daí deflete à esquerda segue pelo limite da faixa de APP, à montante, até o limite com o Parque Tia Nair; daí segue limitando com o Parque Tia Nair, até o ponto que fica a 50 metros, da margem esquerda do Córrego Fundo; deste ponto deflete à direita, segue pelo limite da faixa de 50 metros, da margem esquerda do Córrego Fundo, até a Rua Conde D’eu; deflete à direita pela Rua Conde D’eu, até a faixa de 30 metros – APP da margem esquerda do Córrego Fundo; daí segue pelo limite da faixa de 30 metros da margem esquerda do Córrego Fundo, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=601.515,52m e N=8.274.611,07m; daí segue ao azimute plano $115^{\circ}11'38''$ na distância de 240 metros até o

afluente do córrego Fundo, (limite do loteamento Santa Cruz); defletindo à direita por este afluente, abaixo, até o limite da faixa de 30 metros (APP da margem esquerda do Córrego Fundo); daí segue por esta faixa, abaixo, até a Avenida Archimedes Pereira Lima; defletindo à direita segue pela citada Avenida, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando assim um polígono com área aproximada de 19,32ha”.

f) Zona de Interesse Ambiental 3 - Ribeirão dos Peixes

– “Inicia no limite do perímetro urbano, ponto de coordenadas planas UTM (SAD-69 MC 57°): E=611.810,61m e N=8.265.055,55m; daí segue nos seguintes azimutes planos e distância: 32°17'32” com 519 metros e 72°32'41” com 235 metros, até o limite da faixa de 50 metros, da margem direita do Córrego Cágados; daí defletindo à esquerda, segue pelo limite dessa faixa de 50 metros da margem direita, acima, cruzando a Avenida “Z” do Distrito Industrial, até o primeiro afluente deste mesma margem, daí segue pelo limite de 30 metros de APP da margem direita e esquerda desse afluente, até o limite da faixa de 50 metros, do Córrego Cágados, ponto de coordenadas planas UTM: E=610.722,38m e N=8.266.794,75m; deste ponto, deflete à esquerda, segue por esse limite de 50 metros da margem direita, contorna a cabeceira, e retorna pelo limite da faixa de 50 metros, agora da margem esquerda, até o limite da faixa de 50 metros da margem direita do afluente do Córrego Cágado, ponto de coordenadas planas UTM: E=610.976,11m e N=8.266.550,22m; daí, defletindo à esquerda segue pelo limite da faixa de 50 metros deste afluente, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=611.337,41 e N=8.267.593,09; daí defletindo à direita, segue pelo limite da faixa de 50 metros da margem esquerda desse afluente e depois pela faixa de 50 metros do Córrego Cágado, até o limite da faixa de 50 metros do Ribeirão dos Peixes; defletindo à esquerda segue por limite da faixa de 50 metros, da margem direita do Ribeirão dos Peixes, acima, até o limite do Loteamento Pedra 90, ponto de coordenadas planas UTM: E=612.731,10m e N=8.270.825,49m; daí defletindo à direita segue pelo limite da faixa de 50 metros da margem esquerda do Ribeirão dos Peixes, até o ponto de coordenadas planas UTM: E=612.771,85m e N=8.264.614,63m (limite do perímetro urbano atual); deste ponto deflete à esquerda segue pelo limite do perímetro urbano, na distância de 1.057 metros, até atingir o ponto inicial desta descrição, fechando uma área aproximada de 182,60ha”.

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

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

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

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

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

Art. 77 Ficam delimitadas as **Zonas de Interesse Histórico**, conforme as seguintes denominações e limites:

I - Zonas de Interesse Histórico 1:

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

Bemat) até alcançar a Rua Joaquim Murtinho, defletindo à direita ainda por esta rua até a Avenida Generoso Ponce cruzando a citada avenida, segue pela divisa de fundo dos lotes que dão frente para esta avenida, prosseguindo por esta divisa até alcançar a Rua Antônio Maria, cruzando esta rua segue na mesma direção até a metade do quarteirão, daí deflete à direita e segue pelos fundos dos lotes que dão frente para a Praça Ipiranga (Rua Treze de Junho) até a Travessa Desemb. Lobo, defletindo à esquerda pela Travessa Desemb. Lobo até alcançar a Rua 13 de Junho, defletindo à direita segue por esta até encontrar a Travessa Coronel Poupino prosseguindo por esta até a interseção com a Avenida Ten. Coronel Duarte, defletindo à esquerda segue por esta Avenida até a Praça Bispo D. José, defletindo à direita até a Rua Coronel Peixoto e por esta até a interseção com a Rua Manoel Garcia Velho, defletindo à esquerda segue pela Rua Manoel Garcia Velho até a interseção com a Rua Diogo Domingos Ferreira, daí segue pela Rua Diogo Domingos Ferreira, até a Rua Almeida Lara, defletindo à esquerda por esta até a Rua Manoel dos Santos Coimbra; defletindo à direita prossegue pela Rua Manoel dos Santos Coimbra até encontrar a linha de divisa do Parque Antônio Pires de Campo (Morro da Luz), e por esta divisa até a interseção da Avenida Coronel Escolástico com a Travessa do Caju, ponto de partida desta poligonal, concluindo assim a descrição do perímetro”.

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

Art. 78 Ficam delimitadas as **Zonas Especiais de Interesse Social** conforme as seguintes denominações e limites:

I - Zonas Especiais de Interesse Social 1

a) Zonas Especiais de Interesse Social 1 Norte:

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

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

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

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

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

b) Zonas Especiais de Interesse Social 1 Sul:

“SANTA LAURA - Tem início na confluência da Rua “Dezesseis” com a Avenida Engenheiro José Hercúleo Neto dos Santos, segue pela Rua “Dezesseis”, direita na Rua Santa Maria, esquerda na Avenida Santa Laura, direita na Rua do Senador, direita na Rua Eufrásio da Silva, direita até o ponto de coordenadas UTM 608.122 e 8.272.619, esquerda até UTM 608.235 e 8.272.801,

direita na Avenida Fortaleza até o ponto UTM 608.519 e 8.272.577, esquerda até o ponto UTM 608.777 e 8.272.854, esquerda na Rua Principal, esquerda na Avenida Engenheiro José Hercúleo Neto dos Santos até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 64,459 ha.

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

SÃO JOÃO DEL REI - Tem início na confluência da Rua "Trinta e Sete", direita na Avenida Domingas Alves da Costa, direita na Rua "Treze", direita na Via Vicinal, esquerda na extensão da Rua "Vinte e Seis" até o ponto UTM 607.201 e 8.272.769, direita até o ponto UTM 606.358 e 8.273.218, esquerda na Avenida Doutor Meirelles, direita na Alameda "B", esquerda na Rua "Vinte e Três", direita até o ponto UTM 606.864 e 8.273.779, direita até o ponto UTM 607.218 e 8.273.885, direita até a Rua "Trinta e Sete", esquerda até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 48,81 ha".

c) Zonas Especiais de Interesse Social 1 Leste:

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

d) Zonas Especiais de Interesse Social 1 Oeste:

"JARDIM SANTA ISABEL"- Tem início na intersecção da Avenida Doutor Agrícola Paes de Barros com a Rua Dom Carlos Luís D'amour, seguindo por essa última até a Rua "C", direita no segmento coordenadas UTM 593.274 e 8.275.570 - 593.396 e 8.275.528, Rua "C", segmento UTM 593.499 e 8.275.291 - 593.548 e 8.275.200, Rua Santa Cecília, direita na Rua Presidente João

Goulart, direita Avenida Miguel Sutil, direita na Avenida Dr. Agrícola Paes de Barros até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 95,111 ha.

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

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

II - Zonas Especiais de Interesse Social 2

a) Zonas Especiais de Interesse Social 2 – Norte:

“TRES PODERES/ JARDIM ITAPUÃ/ PAIGUÁS II - Tem início na confluência da Rua “A” com a Rua “E”, segue por essa última até o ponto de coordenadas UTM 599.219 e 8.279.667, direita até o ponto de coordenadas UTM 599.152 e 8.280.006, direita até a coordenada UTM 599.062 e 8.280.141, direita até a coordenada UTM 598.965 e 8.280.199, segue pela margem do córrego a jusante sem denominação até o ponto UTM 598.343 e 8.279.963, direita até o ponto de coordenadas UTM 598.269 e 8.280.027, direita até o ponto UTM 598.100 e 8.279.967, esquerda até o ponto UTM 598.024 e 8.279.840, direita até o ponto UTM 598.400 e 8.279.547, direita na Rua “F”, esquerda na Rua “A” até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 57,92 ha.

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

NOVO PARAÍSO I / NOVO PARAÍSO II - Tem início na confluência da Avenida José Torquato da Silva com a Avenida Historiador Rubens de Mendonça, seguindo por essa via até o ponto UTM 601.763 e 8.281.004, esquerda até o ponto UTM 601.644 e 8.281.052, esquerda pela na Rua “F”, direita na Estrada do Balneário

Letícia, direita nessa via até o ponto UTM 601.986 e 8.281.694, esquerda pela margem do Ribeirão do Lipa até o ponto UTM 601.192 e 8.281.770, esquerda até o ponto UTM 601.085 e 8.281.654, direita até o ponto UTM 600.959 e 8.281.662, esquerda até o ponto UTM 600.881 e 8.281.601, direita até o ponto UTM 600.737 e 8.281.693, esquerda até o ponto UTM 600.500 e 8.281.510, esquerda na Avenida José Torquato da Silva até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 77,44 ha.

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

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

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

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

JARDIM BRASIL - Tem início na confluência da Rua "Cento e Cinquenta e Três" com a Rua "Z", segue por essa última, esquerda na Rua "O", direita na Avenida do Curió e faz o contorno nessa via, direita na Rua "Cento e Cinquenta e Nove", direita na Rua Santa Catarina até o ponto de coordenadas aproximadas UTM 603.805 e 8.280.041, segue até o ponto UTM 603.778 e 8.280.065, Rua

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

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

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

VILA ROSA / TANCREDO NEVES - Tem início na confluência do Córrego do Caju e o Córrego Gunitá, segue pela margem do Córrego Gunitá até o ponto de coordenadas UTM 601624 e 8278309, esquerda até encontrar a Rua "VIII", segue pela Rua "VIII", Avenida Tancredo Neves, esquerda na Rua "N", direita na Rua "L" até o ponto UTM 601.624 e 8.278.309, esquerda até o ponto UTM 600.921 e 8.279.234, direita pela Rua "O", direita pela Rua "I" até o ponto UTM 601.021 e 8.279.342, segue até o ponto UTM 601.090 e 8.279.317, segue até o ponto UTM 601.266 e 8.279.379, esquerda na Avenida Acácia Cuiabana, direita na Avenida Osasco, direita na Avenida Altamira, direita na Avenida Ribeirão Preto, esquerda na continuação da Avenida Joinville, direita na Travessa "Três" até o ponto UTM 601.302 e 8.279.580, esquerda até o ponto UTM 601.317 e 8.279.519, esquerda até o ponto UTM 601.503 e

8.279.414, direita pela Avenida Amazonas, esquerda pela Avenida Acácia Cuiabana até o ponto UTM 601.921 e 8.278.396, esquerda até o ponto UTM 601.976 e 8.278.417, segue até o ponto UTM 602.140 e 8.277.942, segue até o ponto UTM 602.289 e 8.277.942, direita pela Alameda Deputado Estadual Sebastião Alves Júnior, Rua "Cinquenta e Seis", Direita pela Rua "Seis", esquerda pela Alameda "Seis", direita na Rua "Onze", segue até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 50,812 ha.

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

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

b) Zonas Especiais de Interesse Social 2 Sul:

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

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

VILA VERDE – Tem início na confluência da Rua Nova Iguaçu com a Rua Nova Floresta, seguindo por esta última até direita na Rua Nova Independência, direita na Rua Nova Olinda, esquerda na

Nova Esperança até o ponto de coordenadas UTM 604.847 e 8.270.135, direita até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 4,684 ha.

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

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

JARDIM PASSAREDO - Tem início na confluência da Avenida Primavera com a Rua “Quatrocentos e Seis”, segue por esta via até o ponto UTM 606.725 e 8.271.153, direita até o ponto UTM 606.695 e 8.269.888 da Rua “A”, direita até o ponto UTM 606.217 e 8.270.063 da Rua “A”, direita na confluência da Travessa “Vinte Quatro/ Vinte Seis” com a Avenida Primavera, direita até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 55,079 ha.

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

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

JARDIM FORTALEZA / JARDIM LIBERDADE - Tem início na confluência da Rua “Dezesseis” com a Avenida Engenheiro José Hercúleo Neto dos Santos, seguindo por essa via, direita na Avenida “Um” até a confluência com a Rua Presidente João Figueiredo, esquerda nesta via até o ponto de coordenadas UTM 608.420 e 8.273.671, direita até o ponto UTM 608.621 e 8.273.561, esquerda até o ponto UTM 608.789 e 8.274.014, esquerda até o ponto UTM 608.323 e 8.274.196, esquerda até a confluência entre Rua “Seis e

Rua "Quatro", esquerda na Rua "seis", segue pela Rua Treze" até a confluência com a Rua "Dezesseis", esquerda nessa até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 54,51 ha".

c) Zonas Especiais de Interesse Social 2 Leste:

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

8 DE ABRIL – Tem início na intersecção da Avenida Gonçalo Antunes de Barros com a Avenida Juliano da Costa Marques, seguindo por essa última por cerca de 100m (cem metros) até as coordenadas UTM 601.706 e 8.277.020, direita até o ponto UTM 601.750 e 8276885, direita até o ponto UTM 601.351 e 8276754 O; direita até a confluência da Avenida Gonçalo Antunes de Barros com a Rua A, direita até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 6,778 ha.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Zonas Especiais de Interesse Social 2 Oeste:

"DESPRAIADO/ ALTOS DA BOA VISTA - Tem início na Rua das Brisas, no ponto de coordenada UTM 597.623 e 8.278.680, direita até as coordenadas UTM 597.476 N e 8.278.798, segue até o ponto de coordenadas UTM 597.348 8.278.605, direita na Rua Manoel até o ponto UTM 597.111 e 8.278.677, ponto UTM 597.957 e 8.278.399, ponto UTM 597.015 e 8.278.196, Avenida Madri, direita

na Avenida Lisboa até ponto UTM 597.196 e 8.278.159, direita até o ponto UTM 597.230 e 8.278.123, direita na Rua das Brisas até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 22,843 ha.

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

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

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

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

AMPERCO - Tem início na Rua Rondonópolis ponto de coordenadas UTM 594.368 e 8.278.625, segue até o ponto UTM 594.416 e 8.278.315, direita até o ponto UTM 594.184 e 8.278.316, direita até o ponto UTM 594.372 e 8.277.985, esquerda pelas margens do córrego Ribeirão do Lipa até o cruzamento com a Rua Rondonópolis, esquerda nessa via até o ponto inicial. Compreende uma área aproximada de 11,328 ha.

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

Art. 79 Fica delimitada a **Zona de Regularização Específica** conforme os seguintes limites:

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

Art. 80 Fica delimitada a **Zona de Alto Impacto** conforme os seguintes limites:

I - Zona de alto Impacto – “Tem início no Ribeirão dos Peixes, no cruzamento da rodovia BR 364 – limite do perímetro urbano de Cuiabá; daí segue pelo Ribeirão dos Peixes abaixo, até o ponto Nº 18 do limite do perímetro urbano e que tem as coordenadas planas UTM 612.771 e 8.264.614 O; segue pelo limite do perímetro urbano até a margem esquerda do Rio Cuiabá; daí segue pela mesma margem do referido Rio acima, até a Rodovia dos Imigrantes; defletindo à direita, segue pela referida Rodovia, numa distância aproximada de 2.700,00 metros, até o ponto de coordenadas planas UTM 597.562 e 8.264.590 O; deste ponto segue ao azimute verdadeiro 60º00’00” na distância de 1.060,00 metros, linha esta que coincide com a faixa de domínio da linha de transmissão da Cemat, até o ponto à 900,00 metros do eixo da Rodovia dos Imigrantes; daí defletindo à direita, segue pelo limite da faixa 900,00 metros do eixo da Rodovia dos Imigrantes, na distância de 442,00 metros; deste ponto segue pelo limite “Faixa de Servidão” do Gasoduto Bolívia – Mato Grosso (incluindo-a no perímetro), nos seguintes azimutes verdadeiros e distâncias: 90º56’12” com 1.689,16 metros e 70º52’08” com 4.356,08 metros, onde atinge novamente o limite de 900,00 metros do eixo da Rodovia dos Imigrantes – ponto de coordenadas planas UTM 604.678 e 8.266312 O; daí segue pelo limite da faixa de 900,00 metros do eixo da Rodovia dos Imigrantes, até a Avenida Fernando Corrêa da Costa

(BR-364); defletindo à direita, segue pela Avenida Fernando Corrêa da Costa (BR-364), até atingir o ponto de partida desta descrição, fechando assim uma área de 4.164,83 hectares. Exclui-se desta área, a Zona de Interesse Ambiental 1 – Distrito industrial; Zona de Interesse Ambiental 3 – Distrito Industrial e parte da Zona de Interesse Ambiental 3 – Ribeirão dos peixes”.

"Art. 81¹⁴ *Ficam delimitadas as Zonas de Amortecimento como sendo as faixas de áreas de entorno das unidades conservação ambiental, correspondendo a faixa de 50m (cinquenta metros) para ZAM 1 e acima de 50 (cinquenta metros) até 100m (cem metros) para ZAM 2, conforme os seguintes limites:"* (NR)

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

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

CAPITULO III

Do Uso do Solo Urbano

Seção I

Das disposições gerais de uso do solo urbano

Art. 82 O Uso do Solo Urbano trata da implantação de Atividades e Empreendimentos na Macrozona Urbana de Cuiabá.

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

¹⁴ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1066, suplemento.

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 a 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 através da análise de atividade e localização;

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

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

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

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

Art. 86 As categorias definidas pelo art. 85 têm suas atividades, empreendimentos e condicionantes determinadas na Seção III do Capítulo III desta Lei.

Parágrafo único. A discriminação de que trata o *caput* deste artigo será atualizada mediante Lei antecedida de estudos pela Secretaria de Municipal Desenvolvimento Urbano – SMDU e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico – CMDE.

Art. 87 As Atividades e Empreendimentos da subcategoria Alto Impacto Não Segregável estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança.

§ 1º O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança serão analisados pela Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental sob coordenação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança serão apresentados em Audiência Pública como pré-requisito para que seja apresentado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico - CMDE.

§ 3º A Audiência Pública será realizada na Região Administrativa a qual se destina a atividade ou empreendimento, na sede da Administração Regional ou em local indicado por seu representante legal.

Art. 88 Nas Zonas de Interesse Ambiental 3 a ocupação e uso do imóvel, assim como o licenciamento de atividades e empreendimentos dependerá de análise e parecer da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, ou sua sucedânea, para posterior aprovação da Secretaria de Meio Ambiente e Assuntos Fundiários ou sucedânea, até a criação das unidades de conservação de domínio público.

Seção III

Das Atividades de Uso compreendidas pelas Categorias

Art. 89 Integram a categoria de Uso Compatível as seguintes atividades e empreendimentos:

I - residências unifamiliares;

II - conjuntos habitacionais horizontais ou verticais com até 40 (quarenta) unidades habitacionais;

III - serviços pessoais de tratamento de beleza: cabeleireiro, manicure, pedicure e afins;

IV - serviços de consultoria, assessoria, vendas e representação ou especializados prestados por profissionais autônomos ou liberais;

V - serviços de natureza intelectual ou esportiva, tais como academias de ginástica, natação, dança e similares;

VI - padarias e mercearias;

VII - ateliê de artes plásticas;

VIII - ateliê de costura e alfaiataria;

IX - sapateiro;

X - chaveiro;

XI - manufatura de doces, salgados, licores, congelados e comida preparada em embalagens, com área construída computável até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§1º Nas edificações residenciais multifamiliares será admitido licenciamento das atividades da categoria Compatível, desde que autorizadas pelo condomínio, sem contratação de funcionários e sem estocagem de mercadorias.

§ 2º As dúvidas sobre Outras atividades aqui não relacionadas serão resolvidas através da Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental da Prefeitura de Cuiabá.

Art. 90 As atividades de Baixo Impacto são aquelas não relacionadas explicitamente nesta Lei ou não mencionadas em resoluções do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico posteriores a esta Lei.

Art. 91 Integram a categoria de Médio Impacto as seguintes atividades e empreendimentos, por tipo de uso:

I – USO RESIDENCIAL:

"a)¹⁵ *Conjuntos habitacionais fechados horizontais ou verticais, compreendidos entre 41 (quarenta e um) a 200 (duzentas) unidades habitacionais;" (NR)*

b) Condomínios urbanísticos ou condomínios urbanísticos integrados à edificação com até 100 (cem) unidades imobiliárias.

II – COMERCIAL VAREJISTA:

"a)¹⁶ *Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais e shopping center com áreas instalada de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);"(NR)*

b) Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento) com capacidade de estocagem máxima de 60.000 (sessenta mil) litros de combustível;

c) Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento de até 520kg (quinhentos e vinte quilos) de GLP;

d) Comércio de fogos de artifício com estocagem de até 5Kg (cinco quilos) de produtos explosivos.

III – COMERCIAL ATACADISTA:

¹⁵ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1066, suplemento.

¹⁶ Idem.

a) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios com área instalada de até 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

b) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada de até 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

IV – SERVIÇOS DE ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO:

a) Hotéis, hospedaria, pousadas e pensões e similares com mais de 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;

b) Motéis;

c) Bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias e similares com até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área instalada.

V – SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO:

a) Creches, pré-escolas, escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 1^o (primeiro) e 2^o (segundo) graus, cursos técnicos, profissionalizantes e pré-vestibulares, instituições de ensino superior, públicos ou privados com até 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída computável;

b) Ensino especializado: institutos/escolas de música, idiomas, auto-escolas, academias/escolas de ginástica e dança, lutas marciais, natação, escolas de informática e similares com até 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.

VI – SERVIÇOS DE SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL:

a) Clínicas e consultórios médicos, odontológicos, postos, policlínicas e centros de saúde públicos e privados sem internação e áreas afins;

b) Hospitais gerais e especializados, maternidades, pronto-socorros, casas de saúde, *spas* e similares com até 100 (cem) leitos;

c) Laboratórios de análises clínicas e exames especializados;

d) Clínicas e hospitais veterinários;

e) Serviços de assistência social, asilos, abrigos, sanatórios, albergues e similares.

VII – TELECOMUNICAÇÕES:

a) Emissoras de rádio, televisão, jornais e agências de notícias;

b) Torres de telecomunicações.

VIII – SERVIÇOS PÚBLICOS:

a) Órgãos públicos federais, estaduais e municipais dos poderes executivo, legislativo e judiciário, não relacionados em outros itens desta lei, com área construída superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

b) Delegacias de polícia;

c) Quartéis e corporações militares com área construída até 10.000m² (dez mil metros quadrados).

IX – SERVIÇOS FINANCEIROS:

a) Agências e postos bancários, cooperativas de crédito e postos de auto-atendimento 24h (vinte e quatro horas) e afins;

X – ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS DE REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO:

a) Salas de reuniões, cinemas, teatros, auditórios, e similares com área construída computável entre 350 e 1500 m² (trezentos e cinquenta e um mil e quinhentos metros quadrados);

b) Parques de diversões com até 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área instalada;

c) ginásios, estádios complexos esportivos com capacidade para até 500 (quinhentos) participantes e freqüentadores;

d) Sindicatos e associações com mais de 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída computável;

e) Clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas com até 500 (quinhentos) participantes (freqüentadores);

f) Centros de eventos, convenções, feiras e exposições com até 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área instalada;

g) Casas de shows e espetáculos, boates, clubes noturnos e similares com até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

h) Funerárias com velórios;

i) Templos religiosos com área construída computável entre 500 m² (quinhentos metros quadrados) a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

XI – SERVIÇOS DE TRANSPORTE E ARMAZENAMENTO:

- a)** Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros com até 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área instalada;
- b)** Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com até 15.000m² (quinze mil metros quadrados) de área instalada;
- c)** Terminais de transporte coletivo, estações de transbordo urbano e interurbano;
- d)** Estacionamentos e edifícios garagens;
- e)** Oficinas mecânicas, assistência técnica, reparação e manutenção de automóveis, máquinas e equipamentos com área instalada superior 500m² (quinhentos metros quadrados);
- f)** Outros serviços de transporte e armazenamento.

XII – OUTRAS ATIVIDADES E SERVIÇOS:

a) Entrepósitos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas e estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais de construção, produtos alimentícios ou insumos agrícolas maior ou igual a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e até 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área instalada;

- b)** Gráficas;
- c)** Vendas e revendas de veículos automotores;
- d)** Serraria, serralheria, marcenaria;

Art. 92 As atividades e empreendimentos da subcategoria Médio Impacto deverão se submeter a Análise de Atividade e Análise de Localização.

§ 1º A análise de Atividade é realizada pelo órgão municipal responsável pela expedição dos Alvarás de Obras e de Localização que consiste na avaliação das características impactantes de uma atividade ou empreendimento para o ambiente próximo;

§2º A Análise de Localização é a análise realizada pelo órgão Municipal responsável pela expedição dos alvarás de obras e de localização e que consiste na avaliação de:

a) Usos dos lotes confinantes e defrontantes ao de uma atividade ou empreendimento em processo de aprovação na Prefeitura conforme anexos I.A e I.C desta Lei;

b) Usos dos lotes circundantes ao de uma atividade ou empreendimento em processo de aprovação na Prefeitura conforme anexos I.B e I.D desta Lei.

§ 3º A Análise de Localização será favorável ou não a liberação da atividade ou empreendimento quando identificar mais de 40% (quarenta por cento) de usos não residenciais em ambos os casos.

§ 4º Os lotes vagos serão computados no uso não residencial.

§ 5º A Análise de Atividade de que trata o inciso III do art. 6 desta lei avaliará as características Médio Impactos potencialmente geradoras de incompatibilidade de vizinhança, quanto a:

- a)** Poluição sonora;
- b)** Efluentes líquidos e/ou resíduos sólidos;
- c)** Poluição atmosférica (material particulado, gases e vapores);
- d)** Riscos de segurança (explosivos, inflamáveis líquidos, GLP e outros);
- e)** Geração de tráfego.

§ 6º As atividades industriais da categoria Médio Impacto poderão ser reclassificadas para a categoria Compatível, Baixo Impacto ou Alto Impacto Não Segregável, através da Análise de Atividade.

§ 7º A Análise de Atividade resultará em parecer favorável ou desfavorável ao processo em análise.

§ 8º Em caso de parecer favorável, a Análise de Atividade poderá estabelecer exigências técnicas adicionais às definidas nesta Lei de acordo com normas técnicas e resoluções oficiais, bem como demais legislações ambiental e urbanística pertinentes.

Art. 93 Integram a **SUBCATEGORIA ALTO IMPACTO NÃO SEGREGÁVEL**, as seguintes Atividades e Empreendimentos, por tipo de uso:

I – USO RESIDENCIAL:

"a)¹⁷ *Conjuntos habitacionais fechados horizontais ou verticais compreendidos acima de 200 (duzentas) unidades habitacionais;" (NR)*

b) *Condomínios urbanísticos ou condomínios urbanísticos integrados à edificação, horizontais ou verticais, com mais de 100 unidades imobiliárias.*

II - COMERCIAL VAREJISTA:

"a)¹⁸ *Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos,*

¹⁷ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1066, p.1, suplemento.

¹⁸ Idem.

mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping center com áreas instalada superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados);” (NR)

b) Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento) com capacidade de estocagem superior a 60.000 (sessenta mil) litros de combustível;

c) Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento entre 520Kg (quinhentos e vinte quilos) e 1.560Kg (Hum mil quinhentos e sessenta quilos) de gás;

d) Comércio de fogos de artifício, com estocagem entre 5Kg (cinco quilos) e 20Kg (vinte quilos) de produtos explosivos.

III - COMERCIAL ATACADISTA:

a) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios com área instalada superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

b) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada entre 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

IV - SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO:

a) Creches, pré-escolas, escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 1º (primeiro) e 2º (segundo) graus, cursos técnicos, profissionalizantes e pré-vestibulares, instituições de ensino superior público ou privado acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída computável;

b) Ensino especializado: institutos/escolas de música, idiomas, auto-escolas, academias/escolas de ginástica e dança, lutas marciais, natação, escolas de informática e similares acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída computável.

V - SERVIÇOS DE SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL:

a) Hospitais gerais e especializados, maternidades, pronto-socorros, casas de saúde, spas e similares com mais de 100 (cem) leitos;

VI - SERVIÇOS PÚBLICOS:

a) Cadeias e albergues para reeducandos;

b) Quartéis e corporações militares com área instalada superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

VII – ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS DE REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO:

a) Salas de reuniões, cinemas, teatros, auditórios, e similares com área construída superior a 1500,00m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);

b) Parques de diversões área instalada superior 500m² (quinhentos metros quadrados);

c) ginásios, estádios complexos esportivos com capacidade superior a 500 (quinhentos) participantes;

d) Clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas superior a 500 (quinhentos) freqüentadores;

e) Centros de eventos, convenções, feiras e exposições com área instalada superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

f) Casas de shows e espetáculos, boates, clubes noturnos e similares com área construída superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);

g) Templos religiosos e similares acima de 5000m² (cinco mil metros quadrados) de área construída computável.

VIII- SERVIÇOS DE TRANSPORTES E ARMAZENAMENTO:

a) Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros com mais de 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área instalada;

b) Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com mais de 15.000m² (quinze mil metros quadrados) de área instalada;

c) Terminais rodoviários interurbanos de passageiros;

d) Heliportos;

e) Terminal de transporte rodoviário interurbano de passageiros, implantável nas Zonas permitidas com apresentação de EIV/RIV.

IX – OUTROS SERVIÇOS

a) Crematórios e cemitérios verticais e horizontais;

b) Caixa forte central.

X – SERVIÇOS DE ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO:

a) Bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias e similares com até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área instalada.

XI – INDUSTRIAL:

a) Indústrias da categoria Impactante cuja Análise de Atividade definir o re-enquadramento na categoria Alto Impacto Não Segregável;

b) Entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matéria prima e estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais de construção, produtos alimentícios ou insumos agrícolas com área instalada superior à 5.000m² (cinco mil metros quadrados) implantável nas Zonas permitidas com apresentação de EIV/RIV ;

c) Armazéns e silos para produtos agrícolas com capacidade de até 1.200T (um mil e duzentas toneladas), implantável na Zona Permitida, com apresentação de EIV/RIV;

d) Indústria destinada a produção de bens, geradora de incomodidades de ruído ou poluição atmosférica, com área instalada até 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

e) Indústria destinada a produção de bens, não geradora de incomodidades de ruído ou poluição atmosférica com área instalada entre 1.000m² (hum mil metros quadrados) e 10.000m² (dez mil metros quadrados) implantável nas Zonas permitidas com apresentação de EIV/RIV.

XII – ENERGIA

a) Linhas de transmissão de alta tensão de energia elétrica;

b) Subestações.

§ 1º Para o licenciamento das atividades da subcategoria Alto Impacto Não Segregável deverá ser elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

§ 2º Outras atividades não listadas nesta Lei como Alto Impacto Não Segregável, mas passíveis de serem enquadradas nessa categoria, poderão receber esse enquadramento, caso haja necessidade, desde que seja efetuado estudo pela Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental, sendo este, submetido a apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico, e regulamentado por decreto.

Art. 94 Integram a subcategoria **ALTO IMPACTO SEGREGÁVEL** as seguintes atividades e empreendimentos, por tipo de uso:

I - COMERCIAL VAREJISTA:

a) Comércio e depósito de fogos de artifício e explosivos, com estocagem superior a 20 (vinte) quilos de produtos explosivos.

II - COMERCIAL ATACADISTA:

a) Distribuidoras de combustíveis e derivados de petróleo;

b) Empresas de envasilhamento de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) ou distribuidoras/revendedoras com estocagem superior a 1.560Kg (hum mil quinhentos e sessenta quilos) de gás;

"c)"¹⁹ *Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área construída não computável superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados)."* (NR)

III – SERVIÇOS PÚBLICOS

a) Presídios e penitenciárias: implantável fora da Macrozona Urbana com EIA/RIMA.

IV - SERVIÇOS DE TRANSPORTES E ARMAZENAMENTO:

a) Terminais de transporte de cargas ou de empresas de mudanças, maquinas e equipamento de grande porte, como tratores e caminhões com mais de 15.000m² (quinze mil metros quadrados) de área instalada;

b) Garagens e oficinas de empresas transportadoras de cargas perigosas;

c) Aeroportos: Implantável fora da Macrozona Urbana;

d) Aeródromos.

V- INDUSTRIAL:

a) Instalações industriais, inclusive da construção civil, com área construída computável superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

b) Armazéns e silos para produtos agrícolas com capacidade superior a 1.200T (hum mil e duzentas toneladas);

c) Indústria destinada à produção de bens, geradora de incomodidades de ruído ou poluição atmosférica, com área instalada superior 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

d) Indústria destinada a produção de bens, não geradora de incomodidades de ruído ou poluição atmosférica, com área instalada superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

VI – ENERGIA:

a) Usinas de geração de energia elétrica.

§ 1º Outras atividades não listadas nesta Lei como Alto Impacto Segregável, mas passíveis de serem enquadradas nessa categoria, poderão receber esse enquadramento, caso haja necessidade, desde que seja efetuado estudo pela Câmara técnica de Gestão Urbana e Ambiental, sendo este, submetido à apreciação do

¹⁹ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1066, p.1, suplemento.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico, e regulamentado por decreto.

§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança deverá também indicar as medidas mitigadoras cabíveis.

§ 3º Será solicitado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, para implantação de atividades classificadas como Alto Impacto Segregável, em ZAI, se constatada a ocorrência de uma dessas características:

a) utilização de combustíveis sólidos ou líquidos em quantidade que ofereça risco à segurança dos usuários do local e suas imediações;

b) produção de som e ruídos que atinjam, nos limites da propriedade da fonte emissora, nível de decibéis superior ao ruído de fundo do local, sem tráfego;

c) produção ou estocagem de resíduos sólidos perigosos, conforme definidos pelas normas da ABNT, especialmente a NBR 10.004; usar apenas siglas consagradas pelo, observado o princípio de que a primeira referência no texto seja acompanhada de explicitação de seu significado;

d) emissão de material particulado ou que a quantidade emitida não possa ser considerada desprezível nas imediações do estabelecimento;

e) geração de viagens incompatível com o porte e a função das vias lindeiras;

f) demanda por infraestrutura urbana acima da capacidade de fornecimento da instalada no local de implantação do empreendimento;

g) terrenos que contenham ou façam divisa com corpos hídricos, nascentes, áreas de preservação permanente, unidades de conservação e áreas de interesse ambiental;

h) produção de fertilizantes, inseticidas ou similares.

§ 4º Os elementos de análise citados no *caput* deste artigo deverão ser detalhados pelo EIV, na descrição dos impactos gerados, utilizando-se como parâmetros estudos técnicos de reconhecida idoneidade bem como técnicas de aferição consagradas.

Art. 95 As atividades e empreendimentos que agruparem duas ou mais categorias de uso, serão analisadas de acordo com a classificação de maior exigência.

Art. 96 Fica permitido, nos termos desta Lei, o estabelecimento e o funcionamento de empresas na residência de seus titulares.

§ 1º Poderão beneficiar-se da permissão instituída por esta Lei, as empresas que possuam até 03 (três) funcionários de presença regular na residência.

§ 2º No caso de empresas situadas em edificações multifamiliares verticais de uso exclusivamente residencial, só se permitirá o exercício das atividades aos sócios moradores.

Art. 97 Só será permitido o estabelecimento e o funcionamento de empresas cujas atividades se incluem entre:

I – Prestação de serviços técnico-profissionais, tais como: representante comercial, engenheiro, arquiteto, economista, advogado, fisioterapeuta, despachante, contabilista, tradutor, avaliador, investigador e outros semelhantes;

II – Serviços de assessoria, consultoria, elaboração de projetos, planejamento, pesquisa, análise e processamento de dados e informática;

III – Serviços de publicidade, propaganda, jornalismo, relações públicas e comunicação;

IV – Serviços de atendimento de consulta médica e dentária, desde que não envolvam procedimentos cirúrgicos;

V – Cursos sem caráter regular e aulas particulares ministradas por professor particular;

VI – Serviços de jardinagem, floricultura e paisagismo;

VII – Estúdio de pintura, desenho, escultura e serviços de decoração;

VIII – Estúdios de serviços fotográficos e de vídeo-comunicação;

IX – Confecção e reparação de roupas, artigos de vestuário, cama, mesa e banho;

X – Fabricação e montagem de bijuterias;

XI – Fabricação e reparação de calçados e de outros objetos em couro;

XII – Serviços domiciliares de instalação e reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos elétricos, ou não, de uso doméstico e pessoal;

XIII – Fabricação de artefatos diversos, tais como: adornos para árvores de natal, artefatos modelados e talhados de cera ou resinas naturais, azeviche, âmbar e espuma do mar, trabalhado em marfim, ossos, nácar e vegetais, piteiras, cigarreiras, manequins, flores, folhas, frutos artificiais e troféus esportivos;

XIV – Fabricação de artefatos de tapeçaria – tapetes, passadeiras, capachos;

XV – Confeccção de pequenas peças em marcenaria, tecidos e papéis, tais como: brinquedos pedagógicos, enfeites e utilidades domésticas;

XVI – Fabricação e montagem de lustres, abajures e luminárias;

XVII – Reparação de artigos diversos, tais como: jóias, relógios, instrumentos de medida de precisão, brinquedos, ótica e fotografia;

XVIII – Pequenas indústrias artesanais;

XIX – Prestação de serviços de manicure, pedicura e cabeleireiro, salão de embelezamento e ou estética.

Parágrafo único. Em nenhum desses casos poderão ser exercidas atividades poluentes, que envolvam armazenagem de produtos, tais como: químicos, explosivos; que causem prejuízos e riscos ao meio ambiente e incômodo à vizinhança.

Art. 98 Nas edificações do tipo multifamiliar destinadas a uso exclusivamente residencial, o estabelecimento e funcionamento de empresas serão restritos à prestações de serviços técnico-profissionais exercidos pelos sócios moradores.

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

Art. 99 Será cancelada pelo órgão competente a autorização concedida a empresa que:

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

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

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

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

Art. 100 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. 101 As edificações das instalações de postos de abastecimento e serviços automobilísticos, previstos nas alínea "b", Inciso II do art. 91 e alínea "b", Inciso II do art. 93 desta Lei, destinados às atividades de abastecimento, lubrificação, lavagem e lavagem automática, que poderão ser exercidas em conjunto ou isoladamente, deverão atender as seguintes disposições:

I - os terrenos para instalação de novos postos de que se trata o presente artigo, não poderão ter área inferior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados);

a) não poderão estar localizados a uma distância efetiva, tomada não em linha reta, menor do que 1000 m (hum mil metros) entre eles;

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

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

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

a) acesso e circulação de veículos;

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

c) administração;

d) sanitários;

e) vestiários.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) compartimentos ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias com área total não inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados), podendo cada um ter a área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

b) instalação sanitária para o público masculino e feminino, com área mínima de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) cada e dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte);

c) as instalações sanitárias para os empregados deverão ser providas de chuveiros e ter área mínima de 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

d) compartimento para vestiário, com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);

e) depósito de material de limpeza, de conserto e outros fins com área mínima de 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

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

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

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

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

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

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

a) Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Assuntos fundiários;

"b)"²⁰ *Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMINFE;*" (NR)

c) Secretaria Municipal de Vigilância Sanitária;

²⁰ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal n.º 1066, p.1, suplemento.

d) Secretaria Municipal de Transito e Transporte Urbano;

e) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º Os novos postos a serem instalados, ou aqueles existentes, quando forem objeto de reforma ou ampliação de mais de 30% (trinta por cento) da área das suas edificações e ou da cobertura de bombas, deverão atender aos requisitos do Inciso X, deste artigo.

Art. 102 As Usinas de Concreto e de Asfalto, mesmo as compactadas ou mini-usinas, que pretendem instalar-se no perímetro urbano de Cuiabá, em caráter definitivo ou provisório ficam sujeitas as seguintes normas:

"I²¹ - *A instalação será permitida na zona de Alto Impacto e nas demais zonas serão permitidas exclusivamente as miniusinas de caráter provisório, instaladas dentro do canteiro de obras, desde que sua operação seja apenas para uso do próprio canteiro;"* (NR)

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

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

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

CAPÍTULO IV

Da Urbanização do Solo

Seção I

Das Disposições Gerais da Urbanização

Art. 103 A Urbanização do Solo poderá ser realizada através do parcelamento do solo ou em forma de condomínio urbanístico.

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

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

²¹ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1066, p.1, suplemento.

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

"Art. 104²² *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 de infraestrutura urbana através de um dos instrumentos a seguir."* (NR)

"I²³ *- garantia hipotecária;*

II *- caução em dinheiro;*

III *- fiança bancária;*

IV *- seguro garantia; e*

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

§ 1º *Após a aprovação do projeto de loteamento, o empreendedor deverá requerer a administração municipal, a aprovação do cronograma físico-financeiro de execução das obras de infra-estrutura e a proposta do instrumento de garantia.*

§ 2º *O cálculo das obras de infra-estrutura será baseado nos quantitativos do projeto aprovado, aplicando os valores praticados pela administração municipal;*

§ 3º *Aprovado o cronograma físico-financeiro de execução das obras de infraestrutura, a administração municipal determinará o valor correspondente da garantia para execução das obras, correndo todas as despesas por conta do empreendedor;*

§ 4º *Em caso de hipoteca a mesma deverá ser realizada de acordo com os trâmites Legais;*

§ 5º *Em caso de seguro-garantia, depósito caução ou fiança bancária o empreendedor deverá apresentá-los para obter a aprovação do parcelamento.*

§ 6º *Uma vez aprovado o projeto, o interessado assinará termo de acordo, no qual se obrigará a executar as obras de infraestrutura no prazo de até 2 (dois) anos, prorrogáveis por mais 2 anos (dois) mediante autorização do órgão municipal competente, os quais abrangerão no mínimo:*

I *- Abertura, terraplenagem e pavimentação das vias;*

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

²² Idem.

²³ Incluído pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal n.º 1066, p.1, suplemento.

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

IV - Implantação de rede de coletas de águas pluviais;

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

VI - Equipamentos urbanos.

§ 7º No alvará de parcelamento do solo urbano, bem como na escritura de caução deverão constar especificadamente as obras e serviços que o parcelador ficará obrigado a executar e o prazo fixado para conclusão.

§ 8º Findo os prazos do cronograma e da prorrogação para a conclusão das obras, se houver, a administração municipal executará as garantias, sub-rogando nas obrigações do empreendedor, e os recursos financeiros oriundos das garantias serão destinados à execução das obras de infraestrutura.

§ 9º Quando ocorrer o disposto no inciso anterior, a administração municipal terá prazo máximo de 2 (dois) anos para executar as obras de infraestrutura.

§ 10º Quando o empreendedor realizar parte ou todas as obras de infra-estrutura, este deverá solicitar aos órgãos competentes a respectiva vistoria técnica.

§ 11º Concluída as vistorias e aceitas as obras, ou parte delas, a administração municipal liberará a garantia proporcionalmente às obras já executadas correspondente e, procederá, quando for o caso, a reavaliação da garantia a ser mantida, baseada nos custos atuais praticados e nos quantitativos a serem executados.

§ 12º Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras bem feitorias efetuadas pelo interessado, nas vias e praças públicas e nas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do município, sem qualquer indenização.
" (AC)

Seção II

Das Diretrizes para Projetos de Urbanização do Solo

Art. 105 Para a elaboração dos projetos de urbanização do solo, o interessado deverá solicitar previamente ao Município a expedição de Diretrizes de Urbanização do Solo, apresentando para este fim requerimento acompanhado de:

I – título atualizado de propriedade do imóvel; compromisso de compra e venda em nome do interessado quando este for diferente

do proprietário; ou auto de imissão na posse quando se tratar de empreendedor de caráter público;

II - planta em 2 (duas) vias, em escala 1:2.000, contendo as seguintes informações:

- a)** imóvel a ser urbanizado e 100m² (cem metros quadrados) da área do entorno 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 equipamento público comunitário existentes no entorno abrangido pelo levantamento;
- g)** localização de bocas de lobo e poços de visita das redes de água e esgoto e postes de rede de energia elétrica quando se tratar de imóveis urbanos;
- h)** tipo de uso predominante a que a urbanização se destina.

Art. 106 O Município indicará as seguintes diretrizes para o projeto de urbanização:

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

II - as faixas *non aedificandi* para o escoamento das águas pluviais, rede de esgoto etc., e aquelas junto a linhas de energia elétrica, ferrovias e rodovias;

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 - 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 um ano;

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

Art. 107 Não será permitida a urbanização do solo urbano em:

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

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

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

IV - em imóveis que não confrontem com via pública;

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

Art. 108 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. 109 Na urbanização do solo urbano não será permitida a implantação de lotes confinantes com áreas de preservação permanente.

Art. 110 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. 111 São formas de parcelamento do solo urbano:

I – desmembramento;

II – remembramento;

III – desdobro;

IV - loteamento.

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

§ 2º O projeto de parcelamento deverá obedecer às diretrizes de urbanização do solo fixadas pelo Município, e para sua análise deverá ser apresentado junto com uma cópia das diretrizes emitidas pelo mesmo.

§ 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.

Seção II

Do Loteamento do Solo Urbano

Art. 112 Da área total objeto de loteamento, pelo menos 35% (trinta e cinco por cento) serão destinadas a áreas públicas com no mínimo:

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

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

III - 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.

"§ 3º²⁴ *A reserva de área livre de uso público poderá localizar-se em outra região da Macrozona Urbana, quando o objetivo for integrar áreas destinadas a unidades de conservação ou áreas livres de uso público, em regiões desprovidas das mesmas, devendo ser determinado e devidamente justificado através de parecer da Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental;" (NR)*

²⁴ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal n.º 1066, p.1, suplemento.

§ 4º A área destinada a equipamentos públicos comunitários deverá ter condições técnicas adequadas para implantação dos mesmos.

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

§ 6º As áreas destinadas a áreas livres de uso público deverão ter implantados, a custo do interessado, projeto paisagístico ou de recomposição vegetal.

§ 7º O projeto paisagístico a que se refere o parágrafo anterior deverá ser apresentado para aprovação junto com os demais projetos solicitados ao parcelador bem como, cronograma de execução, atendendo às diretrizes estabelecidas pela SMDU ou sucedânea.

Art. 113 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.

Art. 114 As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

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

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

III - a intersecção dos alinhamentos das vias públicas ou esquinas deve concordar em curva, com raio mínimo de 9m (nove metros).

Art. 115 As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de veículos e outra destinada aos pedestres e, quando couber, na faixa de ciclovia.

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

§ 2º Havendo vias especiais no interior de parcelamento, suas características e padrão geométrico serão definidos quando forem fornecidas a Certidão de Diretrizes de Urbanização do Solo da análise do parcelamento pela SMDU ou sucedânea.

§ 3º Quando houver vias especiais no interior do parcelamento, pelo menos uma das divisas do terreno deverá estar voltada para uma via destinada a circulação de tráfego de veículos.

§ 4º O padrão geométrico para abertura de cada via segue as dimensões previstas nesta Lei e legislação específica.

§ 5º As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, obedecerão às seguintes características:

- a)** a largura mínima nunca será inferior a 4m (quatro metros);
- b)** os seus extremos desembocarão em vias de circulação de veículos.

§ 6º Na análise do parcelamento poderão ser exigidas a aberturas de vias coletoras, principais ou estruturais no loteamento, bem como a adequação de vias com faixa específica para ciclovias.

§ 7º Na Zona de Alto Impacto - ZAI as vias locais terão faixas de rolamento dimensionadas com largura mínima de 4 (quatro) metros, e faixa de estacionamento de largura mínima de 3m (três metros).

Art. 116 Qualquer interrupção ou descontinuidade no traçado de vias, com exceção das exclusivas de pedestres, deverá ser resolvida com praças de manobra que possam conter um círculo de diâmetro mínimo de 20m (vinte metros), e no mínimo 30m (trinta metros) nas glebas localizadas em ZAI.

Art. 117 As servidões de passagem que porventura gravem as áreas a parcelar serão necessariamente garantidas pelas novas vias de circulação.

Art. 118 O Leito carroçável das vias de circulação deverá apresentar:

I - declividade longitudinal máxima de 10% (dez por cento) e mínima de 0,5% (meio por cento);

II - declividade transversal, contada do eixo das faixas até o meio-fio, de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento).

Parágrafo único. 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. 119 A hierarquização das vias públicas urbanas em novos loteamentos será estabelecida pelo Poder Executivo por decreto, considerando-se o padrão geométrico com que foram implantadas, ouvidos o Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico e a Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental.

Art. 120 As vias de circulação de veículos e de pedestres sempre deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais.

§ 1º Em nenhum caso de loteamentos poderão 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 4m (quatro metros) e uma largura máxima de 20m (vinte metros).

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

§ 5º Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e torres de alta tensão, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15m (quinze metros) de cada lado, observadas, no que couber, a legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente.

Art. 121 Para fins do loteamento serão tratados como lote as parcelas de terreno circundadas por vias ou logradouros públicos, com área igual ou inferior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados).

Seção III

Do Desmembramento do Solo Urbano

Art. 122 Da área total objeto de desmembramento das glebas, pelo menos 15% (quinze por cento) serão destinados à 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.

“§ 1º²⁵ *A reserva de área livre de uso público poderá localizar-se em outra região da Macrozona Urbana, quando o objetivo for integrar áreas destinadas a unidades de conservação ou áreas livres de uso público, em regiões desprovidas das mesmas, devendo ser determinado e devidamente justificado através de parecer da Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental;” (NR)*

§ 2º A área destinada a equipamentos públicos comunitários deverá ter condições técnicas adequadas para implantação dos mesmos;

²⁵ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal n.º 1066, p.1, suplemento.

§ 3º²⁶ *As áreas destinadas a áreas livres de uso público deverão ter implantados, a custo do interessado, projeto de arborização ou de recomposição vegetal aprovados pelo órgão de meio ambiente municipal;*

§4º *O projeto de arborização a que se refere o parágrafo anterior deverá ser apresentado para aprovação junto com os demais projetos solicitados ao empreendedor, com diretrizes estabelecidas pelo órgão de meio ambiente municipal.” (NR)*

Art. 123 *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. 124²⁷ *Deverão ser assinaladas nas plantas dos desmembramentos as restrições ambientais a que estão sujeitos os lotes resultantes.” (NR)*

§ 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 talwegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias, com servidão para o escoamento das águas pluviais e de passagem das redes de esgoto.*

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

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

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

Seção IV

Do Remembramento e do Desdobro do Solo Urbano

Art. 125 *O remembramento de lotes ou glebas poderá ser realizado, independentemente do número de terrenos a serem*

²⁶ Idem.

²⁷ Idem.

remembrados, mediante protocolo de requerimento do interessado no Município, acompanhado de:

I – títulos atualizados de propriedade dos imóveis; compromissos de compra e venda em nome do interessado quando este for diferente do proprietário; ou autos de imissão na posse quando se tratar de empreendedor de caráter público;

II - planta em 2 (duas) vias, em escala 1:2.000, contendo as seguintes informações:

- a) divisas dos imóveis a serem lembrados, 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. 126²⁸ *No remembramento deverá ser assinalado na planta do imóvel resultante as restrições ambientais a que está sujeito o imóvel.*" (NR)

§ 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 às 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. 127 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:

²⁸ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal n.º 1066, p.1, suplemento.

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

II - planta em 2 (duas) vias, em escala 1: 2.000, 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. 128²⁹ *No desdobro deverá ser assinalado na planta dos imóveis resultantes as restrições ambientais a que está sujeito o imóvel.*" (NR)

§ 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. 2

Art. 129 Para fins de desdobro serão tratados como lote as parcelas de terreno circundadas por vias ou logradouros públicos, com área igual ou inferior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados).

Seção V

Do Parcelamento do Solo Urbano Integrado à Edificação

Art. 130 O parcelamento do solo urbano poderá ocorrer de forma concomitante à construção de unidades habitacionais individuais ou coletivas, horizontais ou verticais.

²⁹ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal n.º 1066, p.1, suplemento.

§ 1º Este parcelamento 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 Parcelamento do Solo Urbano Integrado à Edificação ou Conjunto Habitacional.

Art. 131 A aprovação dos conjuntos habitacionais analisará ao mesmo tempo o projeto de parcelamento do solo urbano e o projeto das edificações, e as restrições ao parcelamento do solo são as constantes dessa lei.

Parágrafo único. A aprovação das edificações seguirá as normas expressas no Código de Obras do Município, as normas desta Lei, e no que couber, a legislação Estadual e Federal pertinentes.

Seção VI

Do Condomínio Urbanístico

Art. 132 A implantação de condomínios urbanísticos na Macrozona Urbana seguirá os parâmetros de uso e ocupação do solo, no que couber, da Zona em que se encontra inserido o lote objeto de urbanização.

"Art. 133³⁰ Os Condomínios Urbanísticos não poderão interromper vias das classes Estrutural, Principal e Coletora, existentes ou projetadas, sendo que no alinhamento lindeiro a faixa non aedificanti das referidas vias não poderão ser fechados com muros ou outro elemento que vedem a visão e corrente de vento, quando a distância longitudinal da faixa exceder a 300m." (NR)

Art. 134 A urbanização do solo em condomínios urbanísticos terá como resultantes unidades imobiliárias individualizadas e áreas de propriedade coletiva.

§ 1º 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.

§ 2º 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 às legislações estaduais e federais pertinentes.

³⁰ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal n.º 1066, p.1, suplemento.

Art. 135 Os condomínios urbanísticos loteamentos e desmembramentos situados na Zona de Expansão Urbana, aprovados após a publicação desta Lei, passarão a integrar a Zona Urbana de Uso Múltiplo, quando o empreendimento estiver devidamente registrado em Cartório de Imóveis.

Seção VII

Do Condomínio Urbanístico Integrado à Edificação

Art. 136 Entende-se por condomínio urbanístico integrado à edificação aquele em que a urbanização do solo for realizada simultaneamente à construção das edificações.

Art. 137 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.

Art. 138 A coleta, tratamento e disposição final de esgoto, na ausência de rede coletora, são de responsabilidade do Condomínio.

Art. 139 Os containers necessários à disposição do lixo deverão estar localizados dentro da área destinada ao condomínio, em espaço não fechado, cobertos, acessível aos caminhões de coleta.

Art. 140 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.

CAPÍTULO VI

Da Ocupação do Solo Urbano

Art. 141 A ocupação do solo é aferida pela quantidade, intensidade e disponibilidade de área a ser construída.

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

§ 2º Na ocupação do solo deverá ser observada a infraestrutura da via existente, assim como a zona em que se localiza o imóvel.

Caso ocorra a incompatibilidade entre análise dos arts 147 e 150 desta Lei, considerará a situação mais restritiva.

§ 3º Para efeito da Ocupação do Solo, as vias e logradouros públicos, ou seus trechos, ficam classificados de acordo com sua disponibilidade de infra-estrutura urbana nos seguintes padrões:

I - INABITÁVEL;

II - MÍNIMO;

III - MÉDIO;

IV - ALTO;

V - MÁXIMO.

Art. 142 As Vias Públicas ou seus trechos, sem Infra-Estrutura Urbana Mínima configuram o padrão INABITÁVEL.

Art. 143 As Vias Públicas ou seus trechos, que possuam Infra-Estrutura Urbana Mínima configuram o padrão MÍNIMO.

Art. 144 As Vias Públicas ou seus trechos, que possuam Infra-Estrutura Urbana Mínima, pavimentação e arborização pública consolidada configuram o padrão MÉDIO.

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

"Art. 145³¹ *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 Via Estrutural configuram o padrão ALTO."* (NR)

"Art. 146³² *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 30 (trinta metros) para 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."* (NR)

Art. 147 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).

³¹ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1066, p.1, suplemento.

³² Idem.

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

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

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

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

QUADRO DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

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

Art. 148 Quando em função de condições especiais uma determinada Zona Urbana apresentar um Limite de Adensamento específico, este prevalecerá sobre os limites determinados pelos padrões de Vias e Logradouros.

Art. 149 O coeficiente de permeabilidade será a somatória da CVP e CVA, conforme índices da Tabela do art. 150, desta Lei.

Art. 150 Os índices urbanísticos para cada Zona Urbana encontram-se determinados na tabela abaixo:

"Parágrafo único.³³ *Quando do Uso Residencial Unifamiliar, o Coeficiente de Ocupação será igual a 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote."* (NR)

³³ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1066, p.1, suplemento.

Índices Urbanísticos								
Zonas	Coefficiente de Ocupação (CO)	Cobertura vegetal paisagística (CVP)	Cobertura Vegetal Arbórea	Coefficiente de permeabilidade	Potencial Construtivo (PC)	Limite de Adensamento (LA)	Potencial Construtivo Excedente	Gabari-to de Altura
ZEX	0,15	[1]	0,85	0,85	0,15	0,15	0,00	-
ZUM	0,50	0,20	0,05	0,25	1,00	2,00	1,00	-
ZPR	0,50	0,20	0,05	0,25	1,00	2,00	1,00	-
ZC	0,80	0,20	-	0,20	2,00	3,00	1,00	-
ZCR	0,80	0,20	-	0,20	2,00	3,00	1,00	-
ZIH	0,80	0,20	-	0,20	3,00	3,00	0,00	-
ZIA 1	0,15	0,20	0,50	0,70	1,00	1,00	0,00	-
ZIA 2	0,05	0,05	0,85	0,90	0,50	0,50	0,00	-
ZIA 3	0,05	0,00	0,95	0,95	0,10	0,10	0,00	-
ZAM 1	0,50*	[2]	[2]	[2]	[2]	[2]	[2]	12,00
ZAM 2	0,50*	[2]	[2]	[2]	[2]	[2]	[2]	24,00
ZEIS 1	0,70	0,20	-	0,20	2,00	2,00	0,00	-
ZEIS 2	0,70	0,20	-	0,20	1,00	1,00	0,00	-
ZERE	0,70	0,20	-	0,20	1,00	1,00	0,00	-
ZCTR 1	0,75	0,20	0,05	0,25	3,00	6,00	3,00	-
ZCTR 2	0,70	0,20	0,05	0,25	2,00	4,00	2,00	-
ZCTR 3	0,65*	0,20	0,05	0,25	2,00	4,00	2,00	-
ZAI	0,40	0,30	0,20	0,25	1,00	1,00	0,00	-
ZTC	[2]	[2]	[2]	[2]	[2]	[2]	[2]	Arts. 160 e 161

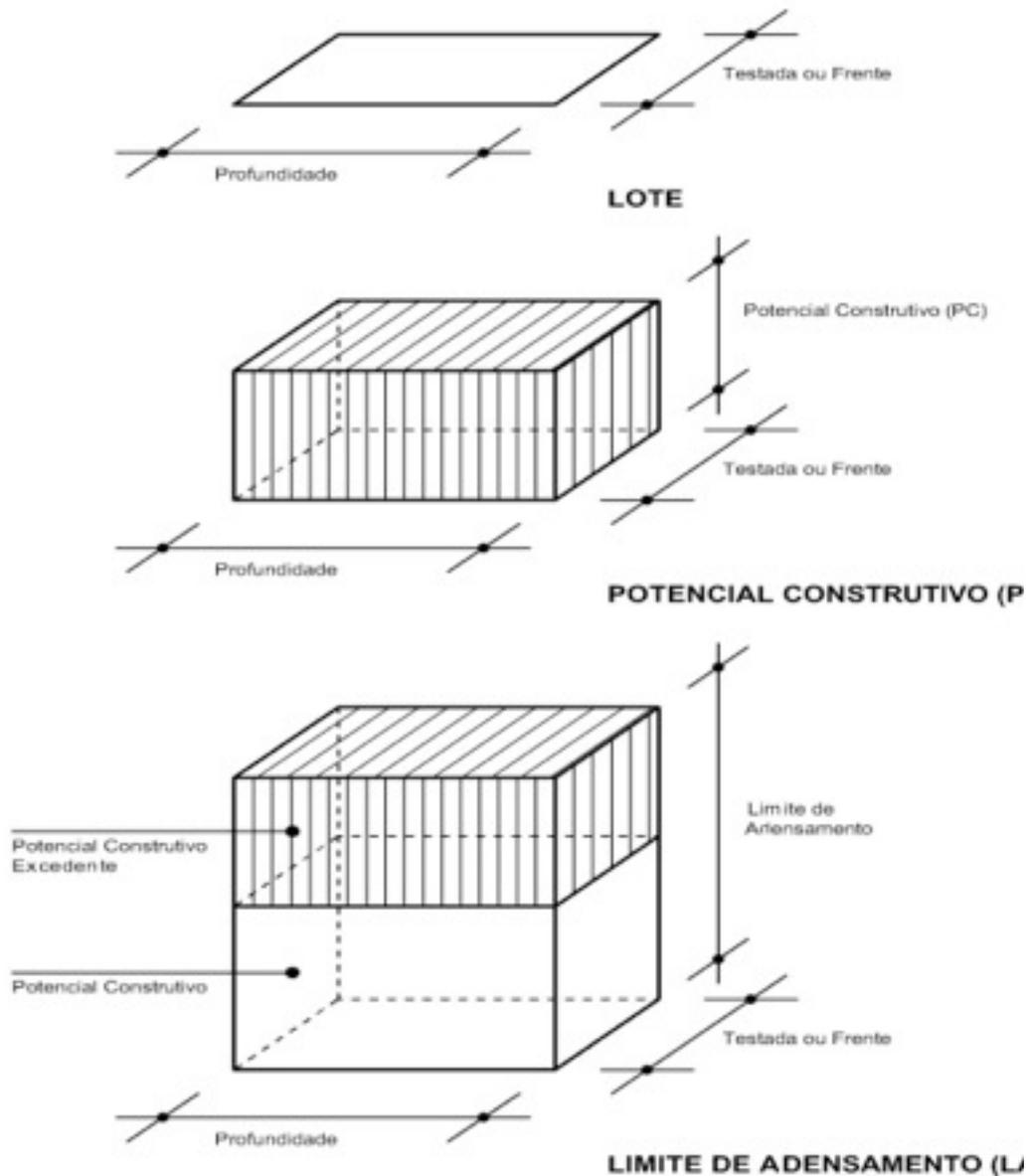
Notas:

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

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

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

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DOS CONCEITOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO



"Art. 151³⁴ As edificações deverão dispor de reservatórios ou outra solução técnica que retenha as águas pluviais no lote ou promova a sua infiltração no solo do lote." (NR)

Art. 152 Na Área Central - ZC 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. 153 Toda e qualquer obra de construção, reforma e/ou ampliação na Área Central que depende de aprovação de projeto e

³⁴ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1066, p.1, suplemento.

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. 154 A capacidade mínima do reservatório de que trata o artigo anterior deverá ser calculada com base na seguinte equação:

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

V = Volume do Reservatório (m³)

At = Área do Terreno (m²)

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 para finalidades não potáveis.

"Art. 155³⁵ *Toda e qualquer obra de construção ou reforma nos Corredores de Tráfego que depende de aprovação de projeto e alvará de obras, que dispor de reservatório ou outra solução técnica que retenha as águas pluviais no lote, promova a sua infiltração no solo do próprio lote ou o seu reaproveitamento atendendo o volume, conforme o art. 154 desta Lei, obterá 5% de coeficiente de ocupação em detrimento do coeficiente de permeabilidade."* (NR)

Art. 156 Nos casos de sobreposição de zonas à ZIA 1, prevalecerão os índices urbanísticos da Zona de Interesse Ambiental 1.

Art. 157 Nos casos de sobreposição de zona à ZIA 2, prevalecerão os índices urbanísticos da Zona de Interesse Ambiental 2.

§ 1º Nas Zonas de Interesse Ambiental 1 - ZIA 1 o coeficiente de ocupação poderá chegar até 0,40 (quarenta centésimos) por meio de Operação Urbana Consorciada;

§ 2º Nas Zonas de Interesse ambiental 2 - ZIA 2 poderá ter seus índices urbanísticos diferenciados por meio da Operação Urbana

³⁵ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal n.º 1066, p.1, suplemento.

Consoiciada, podendo chegar até 0,30 (trinta centésimos) a critério do Poder Público Municipal.

Art. 158 Na Zona de Interesse Histórico 1 - ZIH 1, as atividades e empreendimentos deverão respeitar os índices urbanísticos estabelecidos pelo órgão responsável pelo Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, além do Coeficiente de Ocupação - CO estabelecido por esta Lei.

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

Art. 159 Na Zona de Interesse Histórico 2 -ZIH 2, as atividades e empreendimentos deverão respeitar os índices urbanísticos estabelecidos pelo órgão municipal responsável pelo Patrimônio Histórico e Artístico e Cultural, além do Coeficiente de Ocupação - CO estabelecido por esta Lei.

Art. 160 Nas Zonas de Influência de Torres de Comunicação 1 - ZTC 1, as atividades e empreendimentos deverão obedecer os índices urbanísticos estabelecidos para a zona a que se sobrepõe a ZTC 1 e as alturas máximas estabelecidas pela tabela abaixo.

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

1 - Direção: Cuiabá - Chapada dos Guimarães - AZV 69°00'00"

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

2 - Direção: Cuiabá - Campo Limpo - AZV 356°47'15"

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

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

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

Art. 161 Nas Zonas de Influência de Torres de Comunicação 2 - ZTC 2, as atividades e empreendimentos deverão obedecer os índices urbanísticos estabelecidos para a zona a que se sobrepõe a ZTC 2 e as alturas máximas estabelecidas pelas tabelas abaixo.

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

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

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

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

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

de 3.900 m a 8.850 m	65 m de altura máxima
----------------------	-----------------------

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

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

b) 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:

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

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

de 3.205 m a 3.400 m	60 m de altura máxima
de 3.400 m ao Rio Cuiabá	50 m de altura máxima

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

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

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

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

CAPÍTULO VII

Da Compatibilidade de Vizinhança

Seção I

Da Reclamação Pública de Vizinhança

Art. 162 Fica instituída a Reclamação Pública de Vizinhança, como instrumento de controle do Uso e Ocupação do Solo Urbano, através do monitoramento comunitário da compatibilidade de vizinhança das atividades e empreendimentos.

Art. 163 A Reclamação Pública de Vizinhança é a manifestação oficial da comunidade sobre efeitos incômodos produzidos por uma atividade ou empreendimento no bairro em que se situa ou em sua área vizinha mais próxima.

Art. 164 A Reclamação Pública de Vizinhança será individual ou coletiva.

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

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

Art. 165 A Reclamação Pública de Vizinhança se referirá:

a) ao descumprimento das normas de funcionamento das Atividades e Empreendimentos estabelecidas pelo Código de Posturas Municipais.

b) à Incompatibilidade de Vizinhança de uma Atividade ou Empreendimento.

Art. 166 A Reclamação Pública de Vizinhança, referente à Incompatibilidade de Vizinhança, determina 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 considerado rito sumário, devendo necessariamente constar a identificação do fato gerador da incompatibilidade denunciada e sua referida constatação.

§ 2º Após a Notificação, seguem-se os procedimentos estabelecidos para o Gerenciamento Urbano, podendo chegar até a cassação do Alvará de Licença para Funcionamento e Localização.

Art. 167 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. 168 São considerados Pólos Geradores de Tráfego os empreendimentos constituídos por edificação, ou edificações, cujo porte e oferta de bens ou serviços geram interferências no tráfego do entorno e grande demanda por vagas em estacionamentos ou garagens ocasionando impactos na circulação viária e seu entorno imediato ou da região, com prejuízos a acessibilidade de pedestres e veículos.

Art. 169 Para a instalação de empreendimentos ou atividades considerados como Pólos Geradores de Tráfego, o empreendedor deverá realizar e apresentar à Secretaria Municipal de Transportes ou sua sucedânea, estudos sobre os impactos gerados no tráfego local, nas ruas de acesso e nas ruas do entorno imediato, dentro e fora dos horários caracterizados como de pico pela atividade a ser instalada.

§ 1º Os empreendimentos ou atividades citadas no *caput* só receberão o Certificado de Conclusão de Obras ou Habite-se após implantarem as medidas recomendadas pelo Município, quando do fornecimento das licenças cabíveis.

§ 2º O Projeto Urbanístico de adequação do sistema viário poderá ser apresentado juntamente com o projeto das edificações, mas sua aprovação não poderá ser posterior à aprovação do projeto da edificação objeto do licenciamento.

Art. 170 São identificados como Pólos Geradores de Tráfego, os listados nos incisos a seguir, bem como aqueles definidos em legislação federal ou estadual pertinente além dos casos excepcionais, assim definidos por parecer da Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental.

I – as edificações residenciais multifamiliares que prevejam a oferta de vagas de estacionamento em número igual ou superior a 50 (cinquenta) em qualquer local da área urbana do município;

II – as edificações não residenciais que prevejam a oferta de vagas ou estacionamento em número igual ou superior a 40 (quarenta) nas Zonas Corredores de Tráfego;

III – as edificações não residenciais que prevejam a oferta de vagas ou estacionamento em número igual ou superior a 40 (quarenta) nas outras zonas urbanas;

Art. 171 As atividades e empreendimentos definidas como pólo gerador de tráfego deverão destinar bolsões de estacionamentos para visitantes.

§ 1º A área destinada ao bolsão de que trata o *caput* deste artigo deverá situar-se dentro do terreno do empreendimento e fora do perímetro privativo do mesmo;

§ 2º Em casos específicos (definidos pelo poder público) as vagas para visitantes poderão localizar-se parcialmente no interior do empreendimento, não excedendo o máximo de 50% das vagas exigidas;

§ 3º³⁶ *Revogado*

Art. 172 A quantidade de vagas de visitantes para uso residencial será definida conforme os índices a seguir:

"a)³⁷ *Para empreendimentos que tenham acima de 20 (vinte) unidades até 100 (cem) unidades habitacionais, deverá ser destinadas vagas de estacionamento de visitantes obedecendo a quantidade mínima de (02) duas vagas;*

b) *Para empreendimentos de 101 (cento e um) deverá ser destinada uma vaga de estacionamento de visitantes com quantidade igual ou superior a 3% (três por cento) do número de unidades habitacionais, sendo a quantidade mínima de 03 (três) unidades;" (NR)*

c) Para empreendimentos acima de 250 (duzentos e cinquenta) unidades, deverá ser destinada uma vaga de estacionamento de visitantes para cada 20 (vinte) unidades habitacionais.

Art. 173 A quantidade de vagas de visitantes para uso não residencial serão definidas conforme índices a seguir:

a) Para empreendimentos com até 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída computável, deverá ser destinada uma vaga de estacionamento de visitantes para cada 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável, sendo a quantidade mínima de 02 (duas) vagas;

b) Para empreendimentos de 10.001m² (dez mil e um metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável, deverá ser destinada uma vaga de estacionamento de visitantes para cada 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída computável;

c) Para empreendimentos acima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável, deverá ser destinada uma vaga de estacionamento de visitantes para cada

³⁶ Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal n.º 1066, p.1, suplemento.

³⁷ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal n.º 1066, p.1, suplemento.

1.000m² (hum mil metros quadrados) de área construída computável;

Art. 174 O Poder Executivo definirá, via decreto específico, a regulamentação de vagas destinadas para embarque e desembarque, carga e descarga e táxi, internas ao empreendimento, quando couber.

§ 1º A regulamentação de que trata o *caput* deste artigo será definida pela Secretaria de Transito e Transporte Urbano referendada pela Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental.

§ 2º As exigências de vagas de estacionamento para as atividades ou empreendimentos são definidas no seguinte quadro:

ATIVIDADES OU EMPREENDIMENTOS	Vagas de 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	1/30	AI
1.04 - Creches, pré-escolas, escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 1º e 2º graus, cursos técnicos, profissionalizantes e pré-vestibulares;	1/30	AI
1.05 - Instituições de ensino superior	1/20	AI
1.06 - Órgãos federais, estaduais e municipais dos poderes executivo, legislativo e judiciário	1/30	AC
1.07 - Cadeias, presídios e penitenciárias	1/100	AC
1.08 - Quartéis e corporações militares	1/100	AI
1.09 - Parques de diversões, ginásios, estádios e complexos esportivos	1/20	AI
1.10 - Organizações associativas, sindicatos, clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas	1/30	AI
1.11 - Centros de eventos, convenções, feiras e exposições	1/30	AI
1.12 - Casas de shows, espetáculos, jogos, boites, clubes noturnos e similares	1/20	AI
1.13 - Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros	1/80	AI
1.14 - Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas	1/80	AI
1.15 - Terminais interurbano de carga rodoviários e ferroviários	1/100	AI
1.16 - Terminais rodoviários interurbanos de passageiros	1/80	AI
1.17 - Cemitérios horizontais e verticais	1/40	sepultura
2 - INDÚSTRIAS		
2.1 - Instalações industriais, inclusive da construção civil	1/120	AI
2.2 - Armazéns e silos para produtos agrícolas	1/150	AI

AC = Área Construída; AI = Área Instalada; APART = Apartamento.

Seção III

Da Cobrança de Estacionamento

"Art. 175³⁸ *As instituições bancárias, hospitais e clínicas particulares e ou conveniadas, centros comerciais e shopping centers situadas no município de Cuiabá, que possuem estacionamento próprio, mesmo que terceirizado, ficam proibidas de cobrar estacionamento de seus clientes das vagas exigidas por lei, incluindo todas as vagas que entrarem no cômputo de área não computável."* (NR)

Parágrafo único. A gratuidade atingirá somente a primeira meia hora, sendo que após este período será lícito a cobrança pelo uso do estacionamento.

Art. 176 As instituições mencionadas no *caput* do artigo anterior que desrespeitarem o que se estabelece ficarão sujeitas a multa a ser valorada pelo Executivo Municipal.

Parágrafo único. A instituição que for reincidente terá sua multa dobrada, e assim sucessivamente.

Art. 177 As instituições mencionadas nesta Seção terão 30 (trinta) dias para se adaptarem após a vigência desta Lei.

CAPÍTULO VIII

Da Hierarquização Viária

Art. 178 De acordo com as características funcionais definidas na Lei de Hierarquização Viária e físicas do sistema viário urbano ficam estabelecidas 05 (cinco) classes de vias, com seus respectivos padrões geométricos:

I – Locais - 12m (doze metros);

II – Coletoras - 18m (dezoito metros);

III – Principais - 24m (vinte e quatro metros);

IV – Estruturais - 30m (trinta metros);

V – Especiais – será definido caso a caso, tendo no mínimo 4 (quatro) metros.

§ 1º Nos casos de Vias Estruturais e Vias Principais em sistemas binários de tráfego, o Padrão Geométrico Mínimo será 25m (vinte e cinco metros) e 20m (vinte metros) respectivamente.

§ 2º O padrão geométrico para as vias estruturais e principais abertas posteriormente a aprovação da Lei que trata da hierarquização viária, serão respectivamente de 50m (cinquenta metros) e 30m (trinta metros).

³⁸ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal n.º 1066, p.1, suplemento.

§ 3º No caso das vias locais o leito carroçável deverá atender a largura mínima de 8 (oito) metros.

§ 4º Em ZIS 1 e 2 serão admitidas vias coletoras com padrão geométrico mínimo de 12 (doze) metros.

§ 5º Em ZIS 1 e 2 os padrões geométricos mínimos das vias locais e especiais serão definidos no Plano de Regularização.

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

Art. 179 A discriminação das Vias Urbanas, segundo a sua classificação, é definida pela Lei de Hierarquização Viária do Município de Cuiabá.

Art. 180 A cada classe de via corresponde um Padrão Geométrico Mínimo de caixa viária, exceto para a classe Vias Especiais.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, Padrão Geométrico Mínimo - PGM de caixa viária é a largura mínima real ou prevista para cada classe de via.

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

§ 3º O Padrão Geométrico Mínimo é critério para fins de definição de Afastamento Frontal Mínimo, em conjunto com o que estipula o código de obras onde couber;

§ 4º Nas vias que margeiam um curso d'água canalizado localizado no centro da via, a metade do Padrão Geométrico deve ser medida a partir de no mínimo 3,0 (três) metros da margem do canal.

§ 5º Quando se tratar de córregos não canalizados, a metade do Padrão Geométrico deve ser medida a partir do meio fio da calçada, que margeia a Área de Preservação Permanente, ou da faixa de área destinada ao calçamento.

Art. 181 A classe de Vias Especiais terá traçado geométrico, uso e ocupação do solo de acordo com cada caso específico e serão definidos pela Lei de Hierarquização Viária.

Art. 182 Integram a caixa viária:

I - Leito carroçável - destinado ao trânsito de veículos;

II - Passeios adjacentes - destinados ao trânsito de pedestres;

III - Canteiros centrais.

Parágrafo único. A largura mínima dos passeios adjacentes que integram a caixa viária é de 1/6 (um sexto) do Padrão Geométrico Mínimo respectivo.

Art. 183 O Afastamento Frontal Mínimo - AFM de uma edificação é igual à metade do Padrão Geométrico Mínimo - PGM da via lindeira ao lote.

§ 1º O Afastamento Frontal Mínimo de que trata este artigo não será inferior à distância entre o eixo da via lindeira e o limite frontal do lote.

§ 2º O imóvel que limita com mais de uma via obedecerá Afastamento Frontal Mínimo para cada Via que o limita.

Art. 184 No caso de imóveis situados em vias especiais, o afastamento frontal mínimo será decorrência de especificação urbanística de cada via especial, conforme normatização da Zona Especial em que estiver inserida.

Art. 185 O Uso e a Ocupação de que trata a presente Lei se dá na unidade expressa por parcela de terreno com pelo menos um acesso direto à via ou logradouro público, resultante de parcelamento do solo e denominado lote.

Parágrafo único. O lote mínimo permitido tem área igual a 180m² (cento e oitenta metros quadrados).

Art. 186 As atividades e empreendimentos deverão destinar área mínima de estacionamento na proporção de 01 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta 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 edificadas na região central de Cuiabá;
- II** – estejam subutilizados ou abandonados;
- III** – possuam devida autorização municipal para isso.

§ 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. 187 As atividades e empreendimentos definidos como pólo gerador de tráfego deverão destinar bolsões de estacionamentos para visitantes.

Parágrafo único. A área destinada ao bolsão de que trata o *caput* deste artigo deverá situar-se dentro do terreno do empreendimento e fora do perímetro privativo do mesmo;

Art. 188 Na Zona de Área Central - ZAC a exigência de área de estacionamento será facultativa, quando 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 pelo órgãos Federal e Municipal, respectivamente, responsáveis pelo Patrimônio Histórico e Artístico;

§ 2º Será facultativo o cumprimento da exigência de vagas de estacionamento para as atividades e empreendimentos situados na Zona de Interesse Social 3 - ZIA 3;

§ 3º Nas demais zonas não relacionadas nos parágrafos anteriores, a exigência de estacionamento será facultativa quando o cálculo do número de vagas for igual ou inferior a 8 (oito) unidades, exceto para os Corredores de Tráfego 1 - CTR 1;

§ 4º Nos acréscimos ou ampliações das edificações enquadradas nos parágrafos primeiro e quarto deste artigo, o cálculo do número de vagas de estacionamento deverá ser feito em função da área total do empreendimento;

§ 5º Nos acréscimos ou ampliações à edificações aprovadas antes da publicação da presente lei, o número de vagas de estacionamento será calculado de acordo com a área a ser ampliada;

§ 6º Nos casos de reformas em edificações existentes, não serão aplicadas as exigências de vagas de estacionamento.

Art. 189³⁹ *Revogado*

Art.190 A destinação de área e/ou execução das vias projetadas, não desobriga o empreendedor a atender aos parcelamentos, uso e ocupação do solo previstos na presente Lei, bem como na Legislação Federal e Estadual pertinente.

Seção I

Da circulação de veículos

³⁹ Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1066, p.1, suplemento.

Art. 191 A circulação de veículos automotores e serviço de carga e descarga de quaisquer mercadorias na Zona da Área Central - ZC será:

I – Proibida para veículos automotores com Peso Bruto Total - PBT entre 04 (quatro) e 16 (dezesesseis) toneladas, com ou sem carga, das 6h:00 (seis horas) às 20h:00 (vinte horas), nos dias úteis e nos sábados das 06h:00 (seis horas) às 14h:00 (catorze horas);

II – Proibida para veículos automotores com Peso Bruto Total - PBT acima de 16T (dezesesseis toneladas), em qualquer dia e horário;

III - Permitida para veículos com Peso Bruto Total - PBT até 16 toneladas das 20h:00 (vinte horas) às 06h:00 (seis horas) nos dias úteis e nos sábados a partir das 14h:00 (catorze horas);

IV – Os serviços de carroceiros, de tração humana, animal ou automotor, somente poderão operar no horário das 20h:00 (vinte horas) as 06h:00 (seis horas).

Parágrafo único. Para efeito desta lei entende-se por Peso Bruto Total - PBT o peso que o conjunto imprime ao pavimento (soma da tara + lotação).

Art. 192 A circulação de veículos automotores e serviço de carga e descarga de quaisquer mercadorias nas demais Zonas Urbanas, será:

I - Proibida para veículos automotores com Peso Bruto Total - PBT superior a 16T (dezesesseis toneladas), com ou sem carga, das 06h:00 (seis horas) as 20h:00 (vinte horas), nos dias úteis, e das 06h:00 (seis horas) às 14h:00 (catorze horas);

II - Permitida das 20h:00 (vinte horas) as 06h:00 (seis horas) nos dias úteis, e nos sábados a partir das 14h:00 (catorze horas), 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. 193 A circulação de veículos automotores e serviço de carga e descarga de quaisquer mercadorias será permitida em qualquer dia e horário, respeitada a sinalização local:

I – Zona de Alto Impacto;

II – Rodovia Emanuel Pinheiro;

III – 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 – Rodovia Arquiteto Helder Cândia;

V – Avenida Miguel Sutil no trecho compreendido entre a Rua Barão de Melgaço e a Ponte Nova;

VI – Avenida Sebastião de Oliveira;

VII – Rodovia dos Imigrantes;

VIII – Rodovia BR 364 no trecho compreendido entre a Rodovia dos Imigrantes e a o perímetro urbano;

IX – Avenida Ciríaco Cândia.

Art. 194 A circulação e serviço de carga e descarga de veículos com características especiais dependerão de Autorização Especial de Trânsito - AET da Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes Urbanos.

§ 1º As agências bancárias que possuírem estacionamento para clientes deverão reservar uma vaga, sinalizando-a, para o serviço de transporte de valores (carro-forte).

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

§ 3º Não será permitida a operação de transporte (frete, mudanças e etc.) por pessoa não cadastrada, junto à SMTU.

Art. 195 Dependerão de Autorização Especial de Trânsito - AET expedida pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes Urbanos, 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 (explosivos, gases, líquidos inflamáveis, sólidos inflamáveis, substâncias oxidantes, substâncias tóxicas – venenosas, materiais radioativos, corrosivos, substâncias perigosas diversas);

IV – Os serviços de jardinagem como: regamento, manutenção, construção, podas de árvores e reparos em rede de água e esgoto e demais serviços que impliquem circulação de veículos;

V – Socorro mecânico;

VI – Caminhão de reportagem para cobertura jornalística;

VII – Execução de obras ou serviços de emergência;

VIII – Remoção de terra/entulho e transporte de caçamba;

IX – Transportes de valores;

X – Concretagem;

- XI** – Concretagem bomba;
- XII** – Serviços de infra-estrutura urbana;
- XIII** – Prestação de serviços públicos essenciais;
- XIV** – Acesso a estacionamento próprio;
- XV** – Feira livre;
- XVI** – Mudanças;
- XVII** - Coleta de lixo;
- XVIII** – Transporte de produtos alimentícios perecíveis;
- XIX** Transporte de máquinas, equipamentos e materiais de construção;
- XX** – Serviços de sinalização;
- XXI** – Ônibus e micro ônibus de turismo e fretados.

Parágrafo único. Os demais veículos não especificados nesta Lei serão analisados caso a caso pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte Urbano – SMTU.

CAPÍTULO IX

Do Aproveitamento Adequado Do Solo

Art. 196 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** - Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- III** - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 197 O aproveitamento adequado de que trata o artigo anterior corresponde à utilização dos imóveis através das Atividades e Empreendimentos previstos para a respectiva Zona Urbana em que cada imóvel estiver localizado, conforme estabelecido nesta Lei.

Art. 198 Quando situado na Zona de Expansão Urbana o imóvel não está sujeito ao inciso I do *caput* do art. 196, sujeitando-se aos demais itens quando apresentar características de degradação ambiental, representada pela perda total ou parcial de sua cobertura vegetal.

Parágrafo único. Cessará o efeito deste artigo quando o proprietário recuperar a cobertura vegetal degradada, através da execução de projeto aprovado pelo órgão ambiental da Prefeitura.

Art. 199 Fica aprovado o regulamento para outorga de permissão de uso de espaços públicos do Município de Cuiabá para a instalação de equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infraestrutura, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO X

Dos Instrumentos de Gestão Urbanística

Seção I

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 200 Os lotes servidos por infraestrutura mínima e via com largura real igual ou superior ao definido para o Padrão Geométrico Mínimo – PGM, e localizados em Zonas que tenham Potencial Construtivo Excedente, de acordo com os arts. 147 e 150 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 4 (quatro), será exigido 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 ou troca por serviços ou área destinada a ZIA 3.

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

Art. 201 Constatada a possibilidade da aquisição, será emitido pelo órgão gerenciador, extrato com os valores e condições estabelecidas, com a finalidade de publicação em jornal de grande circulação no município, sob responsabilidade do interessado.

§ 1º A publicação referida no parágrafo anterior será condição para emissão de guia para pagamento do Potencial Construtivo a ser ampliado, que só ocorrerá após 30 (trinta) dias corridos da publicação, se não houver denúncia à transação.

§ 2º O Município ao final do trâmite do processo de aquisição da Outorga Onerosa publicará na imprensa oficial do Município, os dados da transação realizada.

Art. 202 Constatada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SMDU a correção das informações apresentadas, e aprovado tecnicamente o projeto, será emitida guia para pagamento do Potencial Construtivo adquirido.

"Art. 203⁴⁰ *O cálculo da outorga onerosa se fará com base no valor venal do metro quadrado do terreno estabelecido pela planta genérica de valores, atualizado até a data de aquisição, multiplicado pela área a construir resultante da aplicação do coeficiente construtivo excedente dividido pelo seu potencial construtivo.*" (NR)

Parágrafo único. O valor de que trata o *caput* deste artigo será pago em moeda corrente em conta específica.

Art. 204 Os recursos provenientes da aquisição onerosa de Potencial Construtivo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, ou sucedâneo.

Art. 205. O alvará de aprovação de projetos e execução de obras só será expedido após a comprovação do pagamento da outorga onerosa.

Seção II

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 206 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.

Parágrafo único. Para utilização do potencial construtivo máximo, os lotes situados nas áreas receptoras do direito de transferência de construir, deverão ser servidos por infraestrutura mínima e via com largura real igual ou superior ao definido para o Padrão Geométrico Mínimo – PGM da mesma.

Art. 207 A transferência do direito de construir se fará 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 correspondente 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.

⁴⁰ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal n.º 1066, p.1, suplemento.

Art. 208 A transferência de potencial construtivo também poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público Municipal, seu imóvel ou parte dele, para a implantação efetiva de equipamentos urbanos e comunitários, para preservação quando o imóvel for considerado de interesse ambiental, paisagístico, social e cultural ou para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda ou habitação de interesse social.

Art. 209 Os imóveis localizados em ZIA 3, quando doados 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 ou recuperada e consolidada, e estejam 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 transformadas em unidades de conservação, qualquer interferência por parte do Poder Público, deverá ser definida no Plano de Manejo devidamente aprovado.

§ 3º Os lotes passíveis de receber potencial construtivo excedente deverão estar interligados a vias de largura igual ou superior ao seu PGM, ou quando não for possível, apresentar alternativa de tráfego que possibilite sua fluidez, devendo os respectivos projetos ter aprovação no órgão de Planejamento Urbanístico e na Secretaria responsável pelo trânsito.

§ 4º É vedada a transferência de potencial nas Zonas de Amortecimento de unidades de conservação no município de Cuiabá.

Art. 210 A comprovação da existência de potencial construtivo não utilizado num determinado lote ou gleba será feita através da apresentação da Certidão de Potencial Construtivo Não Utilizado fornecida pela municipalidade.

§ 1º A Certidão será fornecida pela SMDU ou 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.

Art. 211 Os projetos de empreendimentos que utilizarem a transferência do direito de construir deverão ser instruídos da seguinte forma:

I - cópia da Certidão ou Certidões de Potencial Construtivo Não Utilizado dos imóveis cedentes;

II - cópia das matrículas 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.

§ 1º A SMDU 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 troca, sendo as cópias das matrículas averbadas documentos indispensáveis à continuidade do processo de aprovação do projeto.

Art. 212 Ao final do trâmite do processo de transferência do direito de construir, o Município publicará em sua Imprensa Oficial os dados da transação realizada, constando os dados do cedente e 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. 213 A possibilidade de transferência do direito de construir de imóveis localizados em ZIA está vinculada à existência e a manutenção de maciço de vegetação arbórea objeto da transferência.

Art. 214 A possibilidade de transferência do direito de construir de imóveis localizados em 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 SMDU de documento expedido pelo órgão responsável pelo tombamento, de que o mesmo encontra-se em adequado estado de conservação ou que foi restaurado de acordo com o projeto aprovado.

Art. 215 Para que se atinja o coeficiente de aproveitamento máximo, será exigido, a infraestrutura urbana e caixa real da via previstas do adquirente, projeto e implantação de hidrantes na via.

Art. 216 A transferência poderá se dar em várias vezes e para diferentes receptores, até completar o limite máximo dos índices permitidos para a zona, somente quando a mesma for doada a municipalidade conforme previsto nesta Lei.

Seção III

Da Ampliação de Potencial Construtivo

Art. 217 Desde que possua capacidade construtiva excedente, um lote poderá ter seu potencial construtivo ampliado, através da aquisição onerosa junto à Prefeitura Municipal de Cuiabá, através de seu órgão de Gerenciamento Urbano.

§ 1º A aquisição onerosa de que trata o caput deste artigo se fará por:

I⁴¹ – compra em espécie;

II – troca por área preferencialmente em ZIA 3; e;

III - prestação de serviços.” (NR)

§ 2º A aquisição onerosa poderá ser efetuada através da combinação de mais de uma das modalidades de pagamento.

§ 3º A prestação de serviços de que trata o inciso III, do § 1º, deste artigo será objeto de licitação pública, com pagamento em potencial construtivo.

§ 4º⁴² Os projetos que envolvem a Aquisição Onerosa de Potencial Construtivo devem apresentar no requerimento a proposta de aquisição, contendo em anexo as seguintes informações adicionais:

I – classificação da via ou vias públicas lindeiras ao imóvel;

II – quadro de áreas relativas ao terreno constando:

a) Potencial Construtivo;

b) Capacidade Construtiva;

c) Potencial Construtivo a ser ampliado.

⁴¹ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1066, p.1, suplemento.

⁴² Incluído pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1066, p.1, suplemento.

§ 5º Constatada pelo órgão municipal competente pela aprovação de projetos a correção das informações apresentadas e aprovado tecnicamente o projeto, será emitida guia para pagamento do Potencial Construtivo a ser ampliado.

§ 6º Quando a quitação se der por compra em espécie, o interessado apresentará a guia devidamente chancelada pelo órgão ou unidade da rede bancária devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal para recebimento de pagamentos em seu nome.

§ 7º Quando a quitação se der por troca de Potencial Construtivo, será obedecido o seguinte procedimento:

I - O interessado informará a espécie de troca no requerimento de que trata o § 4º desta Lei, acrescentando anexo das seguintes informações sobre o imóvel com o qual será feita a troca:

a) cópia da escritura do imóvel;

b) croqui do imóvel acima mencionado com indicações das vias públicas lindeiras e tipo de Zona Especial de Uso em que está situado;

c) as informações contidas no § 4º.

II- com base nas informações definidas no inciso I, o Órgão Municipal competente pela aprovação de projetos fará os cálculos conforme estabelece o Artigo 218 da Lei Complementar Nº 231/11.

a) quando a troca for suficiente para a quitação da Aquisição Onerosa de Potencial Construtivo requerida, será emitido recibo pelo Órgão Municipal competente pela aprovação de projetos, assinado pelo Secretário responsável, que será anexado ao processo;

b) não sendo a troca suficiente para a quitação da Aquisição Onerosa de Potencial Construtivo requerida, será feita guia para pagamento do valor restante, obedecendo os mesmos procedimentos descritos nos parágrafos 5º e 6º desta Lei Complementar.

III- O Órgão Municipal competente pela aprovação de projetos informará oficialmente ao órgão responsável pelo Cadastro Imobiliário Municipal a redução do Potencial Construtivo decorrente da troca efetuada, anexando cópia da referida comunicação ao processo.

IV- Quando a aquisição se der por troca o órgão municipal responsável expedirá Declaração de Transferência de Potencial Construtivo ao interessado, informando os potenciais reduzido e ampliado nos imóveis envolvidos na troca.

V- O interessado providenciará junto aos respectivos cartórios de registros de imóveis, a devida averbação da redução do Potencial Construtivo decorrente da troca, sendo a cópia da escritura averbada,

documento indispensável à continuidade do processo de aprovação do projeto.

§ 8º *Quando a troca se der por prestação de serviços, o interessado deverá informar a espécie de troca no requerimento de que trata o § 4º desta Lei Complementar, apresentando ainda declaração assinada pelo titular do órgão que tenha recebido os serviços objeto da troca, constando o tipo de serviço recebido, e seus respectivos valores, a qual será anexada ao processo.*

§ 9º *Na hipótese dos valores referentes à prestação de serviços não integralizar o valor da troca, serão obedecidos os mesmos procedimentos estabelecidos no item "b" do inciso II, do § 7º desta Lei Complementar.*

§ 10º *O cumprimento dos trâmites aqui estabelecidos é condição para prosseguimento de processo de aprovação de projetos e expedição de Alvará de obras.*

§ 11º *Estão habilitados aos benefícios desta Lei os imóveis que estiverem quites com os tributos municipais e consoante a Legislação Urbanística e do Patrimônio Histórico pertinentes." (AC)*

Art. 218 *A aquisição onerosa por compra se fará com base no valor venal do metro quadrado estabelecido pela planta genérica de valores, atualizada até a data de aquisição, dividido pelo potencial construtivo.*

Parágrafo único. *O valor de que trata o caput deste artigo será pago em moeda corrente no ato da aquisição da ampliação do potencial construtivo.*

Art. 219 *A aquisição onerosa por troca se fará com a transferência de potencial construtivo excedente de propriedade do interessado em valor venal equivalente ao potencial construtivo ampliado, ou por área preferencialmente em ZIA 3.*

Art. 220 *A aquisição onerosa por prestação de serviços, através da execução, pelo interessado, de obras de infra-estrutura urbana no valor equivalente ao valor do potencial construtivo adquirido se fará após aprovação dos projetos de infra-estrutura pelo órgão de Gerenciamento Urbano da Prefeitura Municipal de Cuiabá.*

Art. 221 *Os recursos provenientes da aquisição onerosa de potencial construtivo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.*

Art. 222 *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. 223 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. 224 O direito de preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos arts. 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 225 O Poder Público Municipal delimitará, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor as áreas em que concretamente incidirá o direito de preempção, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência, que não poderão exceder a 5 (cinco) anos, renováveis por igual período.

Seção V

Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo

Art. 226 Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana progressivo no tempo instituído pela Lei Complementar Municipal nº 150, de 29 de janeiro de 2007 e regulamentado pela Lei nº 221, de 29 de dezembro de 2010 fica recepcionado por esta Lei, sem prejuízo de futuras alterações, caso se verifique a necessidade de adequação à Política de Desenvolvimento Estratégico do Município de Cuiabá.

Seção VI

Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV

Art. 227 Entende-se por Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o estudo realizado pelo proprietário ou empreendedor, que analisa os impactos que um determinado empreendimento ou atividade tem no seu entorno imediato, 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. 228 Entende-se por Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, o relatório que enumera os impactos detectados em um Estudo de Impacto de Vizinhança, e que propõe medidas mitigadoras para cada impacto gerado, mostrando, além disso, as soluções técnicas que serão utilizadas na mitigação dos impactos, e qual será o impacto residual após a aplicação das medidas mitigadoras.

Art. 229 O Estudo de Impacto de Vizinhança é regulamentado pela presente Lei, observadas, no que couber, as Legislações federal e estadual pertinentes.

Art. 230 A instalação de atividades de Alto Impacto Não Segregável ficam sujeitas à realização do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, conforme as disposições desta Lei.

"Parágrafo único.⁴³ *O disposto no caput deste artigo não se aplica as atividades e empreendimentos considerados pela Lei Complementar 231 de 26 de maio de 2011, como habitação de interesse social de até 6 (seis) salários mínimos e com número máximo de 500 (quinhentas) unidades habitacionais."* (AC)

Art. 231. O interessado na implantação de atividade ou empreendimento classificado como Alto Impacto Não Segregável, onde houver exigência de EIV/RIV, deverá apresentar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, ou sua sucedânea, requerimento em 02 (duas) vias, para a obtenção do Termo de Referência, com a finalidade de abertura de processo, contendo no mínimo:

- a)** 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;
- b)** identificação do interessado e dos profissionais responsáveis, com endereços e telefones para contato;
- c)** planta de situação, localização e levantamento planialtimétrico georeferenciado do imóvel com dimensões e

⁴³ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal n.º 1066, p.1, suplemento.

área do terreno, indicando claramente a localização de corpos hídricos, nascentes e vias adjacentes ao empreendimento.

Parágrafo único. O município poderá solicitar informações complementares caso entenda que as informações fornecidas/exigidas são insuficientes para a emissão do Termo de Referência solicitado.

Art. 232 A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, ou sua sucedânea, submeterá a solicitação do Termo de Referência à Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental para emitir parecer de acordo com as respectivas atribuições.

Art. 233 A Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental consultará a Secretaria de Educação, a Secretaria de Assistência Social e Desenvolvimento Humano e Secretaria de Saúde ou sucedâneas, através da administração regional, sobre a disponibilidade de equipamentos para atendimento à população prevista, caso o empreendimento seja residencial.

Art. 234 Com base nas informações fornecidas, a Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental, num prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, emitirá Termo de Referência para elaboração do EIV/RIV.

§ 1º O prazo referido no *caput* poderá ser prorrogado por até igual período, caso haja necessidade de solicitação de informações complementares ao empreendedor, de acordo com justificativa do Município.

§ 2º A validade do Termo de Referência será de no máximo 6 (seis) meses, contados a partir da data de emissão.

Art. 235 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 georreferenciadas, por mapas, cartas, quadros, gráficos e demais técnicas de comunicação visual, de modo que se possa entender a atividade ou empreendimento, bem como as conseqüências de sua implantação sobre o espaço urbano.

Art. 236 Tomando como base o Termo de Referência, o interessado deverá apresentar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, ou sua sucedânea, o Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança, contendo todas as medidas que mitiguem ou compensem os impactos causados, ainda que tais medidas não tenham sido exigidas no Termo de Referência do município.

Art. 237 O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter no mínimo:

§ 1º Informações gerais sobre a atividade ou empreendimento:

I - nome do interessado;

II - endereço da atividade ou empreendimento;

III - área do terreno;

IV - objetivo da atividade ou empreendimento;

V - planta de situação e localização da atividade ou empreendimento em escala adequada para a sua perfeita compreensão;

VI - identificação do profissional ou equipe técnica, com respectivas formações e número do registro no conselho profissional fiscalizador;

§ 2º Caracterização da atividade ou empreendimento:

I - área prevista construída e instalada da atividade ou empreendimento;

II - número de unidades previstas, caracterizando seu uso;

III - número de vagas de estacionamento previstas fixas e para visitantes;

IV - número de pavimentos;

V - previsão de dias e horários de funcionamento, quando não residencial;

VI - estimativa da população, fixa e flutuante que irá utilizar a atividade ou empreendimento.

§ 3º delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, analisada quanto aos seguintes aspectos:

I - sistema viário urbano e de transportes, indicando claramente:

a) caracterização física e operacional das vias de acesso à região e ao terreno;

b) as vias principais de acesso ao empreendimento, considerando a mobilidade advinda de todas as regiões, apresentando, estudo de tráfego para os horários críticos, além de fotografias dessas vias nesses momentos;

c) vias adjacentes, largura real da via e do passeio; destacando informações tais como: tipo de pavimento e estado de conservação do mesmo;

d) análise da capacidade viária e determinação do nível de serviço atual;

e) determinação do tráfego gerado segundo a distribuição modal e definição do nível de serviço futuro;

f) dimensionamento e localização de áreas de estacionamento, de carga e descarga de mercadorias e valores, embarque e desembarque, indicações de locais para acesso de veículos de emergência, acesso de veículos e pedestres, padrão de calçadas, etc., na atividade ou empreendimento;

II - infraestrutura existente e complementar prevista pelo poder público ou pelo empreendedor, com informações que esclareçam sobre o objeto, valendo-se de desenhos, plantas, croquis, perfis transversais e/ou longitudinais, etc. contendo:

a) consumo previsto de água;

b) consumo previsto de energia elétrica;

c) demanda prevista de serviços de telecomunicações;

d) demanda prevista de esgoto sanitário;

e) levantamento da infraestrutura existente nas vias lindeiras ao terreno (rede de água, de energia elétrica, de esgoto sanitário, pavimentação, iluminação pública, etc.).

III - meio ambiente, contendo:

a) planta do terreno com curva de nível e cadastro de todos os corpos hídricos perenes, intermitentes ou efêmeros, inclusive os olhos d'água, indicando estudos sobre o tratamento que pode ser dispensado aos mesmos, urbana e paisagisticamente;

b) levantamento e caracterização da vegetação existente no imóvel do empreendimento, indicando as áreas de interesse ambiental, quando houver;

c) previsão de alteração do solo e do perfil do terreno, com indicação das cotas de nível, tomando por referência a cota da rua que será considerada para acesso ao empreendimento, bem como, demais ruas adjacentes;

d) análise dos impactos negativos e positivos causados pela atividade ou empreendimento à paisagem na área e adjacências;

e) licença prévia e parecer técnico, se houver, expedida pelo órgão ambiental competente, indicando a viabilidade ambiental do empreendimento.

IV - padrões de uso e ocupação do solo na área de influência direta da atividade ou empreendimento:

a) levantamento e análise de uso do solo, com indicação de Zonas Especiais na área e adjacências;

b) indicar possíveis impactos decorrentes do aumento da densidade demográfica, causados pela atividade ou empreendimento e ocupação futura da área de influência;

V - socioeconômicos.

a) levantamento da demanda por novos equipamentos comunitários e institucionais, tais como: lazer, saúde e outros.

§ 4º identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso.

Art. 238 O Relatório de Impacto de Vizinhança refletirá as conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança, devendo ser elaborado de forma sintética, clara e objetiva, contendo, no mínimo:

I – Medidas mitigadoras relativas aos impactos no sistema viário e transportes, contendo propostas e projetos a serem implantados no entorno do empreendimento ou atividade, mostrando:

a) proposta de alterações no geométrico das vias, na sua circulação ou sinalização viária;

b) vias públicas a serem abertas, pavimentadas, duplicadas, alargadas, urbanizadas, informando no projeto a tipologia da via e necessidade de desapropriação, se houver.

II – Medidas mitigadoras relativas ao impacto na infraestrutura existente e equipamentos públicos;

III – Medidas mitigadoras relativas ao impacto no meio ambiente, contendo:

a) Indicação do tratamento urbanístico e paisagístico que será dispensado aos recursos hídricos e áreas de preservação permanente pelo empreendedor, com desenhos e projetos ilustrativos;

b) Proposta de redução dos danos, remanejamento ou recuperação da vegetação nas áreas cobertas por vegetação no terreno do empreendimento, bem como áreas de preservação permanente e áreas públicas do entorno;

c) Proposta de medidas de controle quando a alteração do solo ou perfil do terreno implicar em riscos ao ambiente e à segurança pública;

d) Proposta para mitigação dos impactos negativos causados à paisagem da área de adjacências,

e) definição da destinação do lixo, entulho e sobras não aproveitadas da fase de execução do empreendimento;

f) definição das medidas mitigadoras com relação à geração de ruídos e poeira na fase de execução do empreendimento;

g) definição de medidas mitigadoras e compensatórias, aplicando-se o princípio da razoabilidade quando justificar o interesse público;

h) outras medidas indicadas no Termo de Referência;

IV – Medidas mitigadoras relativas ao impacto sócio-econômico.

Art. 239 O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar como condição para encaminhamento à audiência pública, e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico, a implantação após a aprovação do EIV/RIV de medidas mitigadoras ou compensatórias proporcionais aos impactos gerados.

Art. 240 O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório deverão ser assinados pelos proprietários dos empreendimentos e pelos responsáveis técnicos dos mesmos, sendo solidariamente responsáveis pela veracidade das informações fornecidas e o empreendedor responsável pelas medidas propostas.

Art. 241 O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório será enviado à Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental para análise e parecer, sendo que esta poderá exigir novos estudos ou aprofundamento dos apresentados ao interessado, visando a boa compreensão dos impactos causados e permitindo a elaboração de parecer desta Câmara.

§ 1º Após o recebimento do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório a Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental, terá o prazo de 30 (trinta) dias, com direito a prorrogação por igual período, para fazer exigências ao Estudo, 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, por esta lei.

Art. 242 Cumpridas as exigências, a Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental, terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para análise e encaminhamento do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório, à Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico.

§ 1º O parecer final da Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental fica condicionado à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, antes da audiência pública.

§ 2º O interessado se comprometerá no Termo citado no parágrafo anterior, a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento.

§ 3º A aprovação do projeto do 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. 243 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, na sede da Administração Regional ou em local indicado por seu representante legal.

§ 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, através de decisão específica, recomendar ou não a implantação da atividade ou empreendimento, e, ainda, exigir do empreendedor todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível.

§ 3º A decisão do CMDE será apresentada ao Prefeito Municipal e ao interessado, publicada no nos jornais locais de grande circulação, encaminhada cópia aos órgãos competentes para que se produzam os efeitos devidos, 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. 244 A validade do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança será de, no máximo, 1 (um) ano, contados a partir da data da emissão da resolução pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico.

Art. 245 A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental quando exigidos pela Legislação estadual e federal pertinentes.

Seção VII

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 246 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. 247 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 infra-estruturas;

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.

Parágrafo único. Como contrapartida à contribuição financeira dos particulares, poderão ser previstas, nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

a) A modificação de índices 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.

Art. 248 Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, nos termos do art. 32 da Lei Federal nº 10.257/2001 a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

I - Definição da área a ser atingida;

II - Finalidade da operação;

III - Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - Instrumentos previstos na operação;

V - Estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII - Cronograma físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

CAPÍTULO XI

Das Infrações, Sanções e Penalidades

Seção I

Das Infrações e Sanções

Art. 249 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. 250 Sendo constatado que o proprietário, o responsável técnico ou quem os representem tenham 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. 251 Consideram-se infrações às disposições desta Lei:

I - prestar informações incorretas ou omitir informações necessárias à boa análise de planos e projetos;

II - construir, reformar ou ampliar ou alterar o uso de qualquer edificação em desacordo com as exigências dessa Lei;

III - inobservar projeto aprovado;

IV - iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto aprovado, ou em desacordo com as disposições da legislação e normas federais e estaduais, e ocupar terrenos em

desacordo com as restrições estabelecidas bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados;

V - faltar com as precauções necessárias, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de urbanização do solo;

VI - exercício de atividades e empreendimentos em desacordo com as exigências desta Lei;

VII - aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização do poder público, bem como executar essas obras em desacordo com o projeto aprovado;

VIII - anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamentos de forma parcelada ou não, sem que haja projeto licenciado ou após o término de prazos concedidos e, em qualquer caso, quando os efeitos ou materiais contrariarem as disposições da legislação municipal vigente.

IX - desrespeitar embargos, intimações, prazos e outras determinações previstas nesta Lei;

X - outras ações em desacordo com a presente Lei.

§ 1º Para os incisos I a VI e X do *caput* deste artigo aplicam-se, no que couber, as seguintes penalidades: advertência ou notificação, intimação para licenciamento do projeto, interdição, cassação de Alvará ou Licença, embargo e demolição.

§ 2º Para o inciso VII do *caput* deste artigo aplica-se embargo das obras e multa de até 50 (cinquenta) vezes o Valor da Unidade de Referência do Município.

§ 3º Para o inciso VIII deste artigo a apreensão do material, equipamento ou máquinas utilizadas na propaganda, embargo da obra e multa de até 10 (dez) vezes o Valor da Unidade de Referência do Município, sem prejuízo da responsabilidade criminal,

§ 4º Para o inciso IX deste artigo aplica-se multa de até 30 (trinta) vezes o Valor da Unidade de Referência do Município, diariamente até o cumprimento da determinação notificada.

§ 5º No caso de reincidência a multa a que se refere o parágrafo anterior será aplicada em dobro, diariamente, até o cumprimento da determinação notificada.

Art. 252 Os embargos sempre serão acompanhados de intimação para a regularização das obras, com prazo fixado.

Parágrafo único. Do auto de embargo constarão:

I - identificação e localização do empreendimento;

II - nome do proprietário;

III - nome dos responsáveis técnicos;

IV - razão do embargo;

V - data do embargo;

VI - nome, identificação e assinatura do agente responsável pelo embargo;

VII - ciência e identificação da pessoa que receber o embargo.

Art. 253 Desrespeitado o embargo, serão tomadas as medidas judiciais necessárias ao cumprimento do mesmo.

Art. 254 Para efeitos desta Lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Município poderão assinar, como responsáveis técnicos qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido ao Município.

§ 1º A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo, especificações e execução da obra cabe aos seus autores e responsáveis técnicos.

§ 2º A Municipalidade não assumirá responsabilidade em razão da aprovação do projeto ou da emissão do alvará de urbanização do solo, quanto às questões de falhas técnicas ou quando forem fornecidas informações urbanísticas e ambientais errôneas.

Art. 255 Só poderão ser inscritos no Município profissionais que apresentem a Certidão de Registro Profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Art. 256 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. 257 As multas deverão ser pagas dentro do prazo determinado para a defesa administrativa.

§ 1º Caso o autuado entre com a defesa, o Auto de Infração acompanhará o processo fiscal, ficando suspenso o prazo para o recolhimento da multa até a decisão final.

§ 2º Sendo julgado desfavorável ao autuado, este deverá pagar a multa dentro do prazo para o recurso em segunda instância.

§ 3º Entrando com recurso para o órgão Colegiado competente, o prazo para pagamento da multa estará suspenso até a decisão final.

§ 4º Não entrando o autuado com defesa na primeira instância dentro do prazo previsto, tornar-se-á revel, perdendo o direito de defender-se também perante o órgão Colegiado competente.

Art. 258 Não entrando o autuado com defesa, nem recolhendo aos cofres públicos municipais a importância devida nos prazos aqui estabelecidos, será a dívida inscrita como dívida ativa do Município, passível de execução fiscal, nos moldes da legislação tributária municipal.

Seção III

Dos Recursos

Art. 259 Do Auto de Infração que constar as irregularidades sujeitas às penalidades previstas no Artigo 243 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, preposto.

Art. 260 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 contestação no prazo de 30 (trinta) dias corridos, voltando em seguida para decisão de Primeira Instância.

§ 2º A autoridade julgadora de Primeira Instância terá 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 maiores fundamentações ou requeira diligência.

Art. 261 Sendo acatada a defesa, considerado o Auto de Infração inválido ou inconsistente, encerra-se aí a instância administrativa.

Art. 262 Sendo mantido o Auto de Infração, o autuado tem o prazo para recorrer em segunda instância.

Parágrafo único. O recurso deverá ser encaminhado no prazo de 30 (trinta) dias corridos, da data da ciência da decisão em primeira instância, ao Conselho Contribuinte, protocolado normalmente no Município, instruído com toda a documentação que entender necessário.

Art. 263 O Conselho de Desenvolvimento Estratégico julgará os processos de acordo com o que determina o seu Regimento Interno, baseado na Legislação pertinente.

Parágrafo único. O Conselho terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para julgar os recursos interpostos contra as penalidades previstas nesta lei.

Art. 264 A segunda instância encerra a esfera recursal em âmbito administrativo.

CAPÍTULO XII

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 265 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. 266⁴⁴ A regulamentação do Art. 11 da Lei nº 1.833, de 22 de junho de 1981, será regulamentada via Decreto do Executivo Municipal.

Art. 267 *Os projetos que estejam integralmente de acordo com a legislação que vigorou antes da publicação da Lei Complementar nº 231 de 26 de maio de 2011, poderão ser aprovados de acordo com àquelas, desde que a protocolização não ultrapasse a 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta Lei." (NR)*

Art. 267 Compete a Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SMDU, coordenar, propor ou executar o acompanhamento, monitoramento e avaliação técnica da implantação e dos efeitos da presente Lei, propondo correções e aperfeiçoamentos em sua estrutura.

Art. 268 Compete à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Assuntos Fundiários - SMAAF ou sua sucedânea, a proposição, implantação e execução do Sistema de Gerenciamento Urbano do Município e, em especial do Corpo de Fiscalização Centralizada de que trata o art. 711 da Lei Complementar Municipal nº 004, de 24 de dezembro 1992.

§ 1º O Sistema de Gerenciamento Urbano do Município abrangerá o gerenciamento da legislação urbanística, envolvendo o Uso e a Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo, Edificações, Posturas e Meio Ambiente.

⁴⁴ Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1066, p.1, suplemento.

§ 2º As disposições legais referentes a Posturas Municipais, sua fiscalização e controle, passa a ser competência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Assuntos Fundiários - SMAAF ou sua sucedânea, como instrumento auxiliar de controle do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

Art. 269 Como integrante do Sistema Municipal de Desenvolvimento Estratégico - SMDE, esta Lei e seus desdobramentos terão a sua implantação e execução a cargo de órgãos setoriais do Município, tendo como órgão superior normativo, deliberativo e recursal o Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico - CMDE.

Art. 270 O controle, organização e administração do comércio ambulante passa a ser atribuição da Secretaria Especial de Indústria, Comércio e Turismo - SEICT, ou sua sucedânea, ficando sujeita a sua distribuição no espaço urbano à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico - CMDE, no que lhe couber.

Art. 271 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. 272 A Prefeitura Municipal de Cuiabá publicará a presente Lei na Gazeta Municipal.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU fica responsável pela tiragem de no mínimo 1.000 (um mil) exemplares, do texto integral desta Lei, que será posta a disposição dos interessados.

Art. 273 Integram a presente Lei, os anexos I-A, I-B, I-C e I-D, bem como o Mapa de Zoneamento Urbano.

Art. 274 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 275 Ficam revogadas as disposições em contrário e, especificamente, as seguintes leis:

Lei nº 2.021, de 09 de novembro de 1982.

Lei nº 3.631, de 05 de maio de 1997.

Lei n.º 3.680, de 24 de novembro de 1997.

Lei n.º 3.871, de 05 de julho de 1999.

Lei n.º 3.873, de 05 de julho de 1999.

Lei nº 4.458, de 14 de novembro de 2003.

Lei n.º 4.522, de 30 de dezembro de 2003.

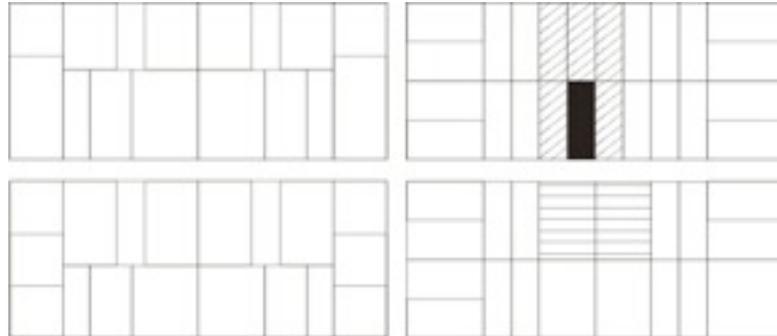
Lei nº 4.550, de 11 de março de 2004.

Lei nº 4.554, de 16 de março de 2004.
Lei nº 4.838, de 15 de março de 2006.
Lei nº 5.292, de 05 de janeiro de 2010.
Lei nº 5.298-A, de 07 de abril de 2010.
Lei nº 5.299, de 12 de abril de 2010.
Lei Complementar nº 044, de 23 de dezembro de 1997.
Lei Complementar nº 056, de 8 de dezembro de 1999.
Lei Complementar nº 070, de 18 de dezembro de 2000.
Lei Complementar nº 100, de 03 de dezembro de 2003.
Lei Complementar nº 101, de 03 de dezembro de 2003.
Lei Complementar nº 103, de 05 de dezembro de 2003.
Lei Complementar nº 138, de 17 de janeiro de 2006.
Lei Complementar nº 163, de 03 de setembro de 2007.
Lei Complementar nº 164, de 03 de setembro de 2007.
Lei Complementar nº 179, de 30 de dezembro de 2008.
Lei Complementar nº 219, de 22 de dezembro de 2010.

Palácio Alencastro em Cuiabá-MT, 26 de maio de 2.011.

FRANCISCO BELLO GALINDO FILHO
Prefeito Municipal

ANEXO I A
ANÁLISE DE LOCALIZAÇÃO
PARA USOS E ATIVIDADES – TIPO A



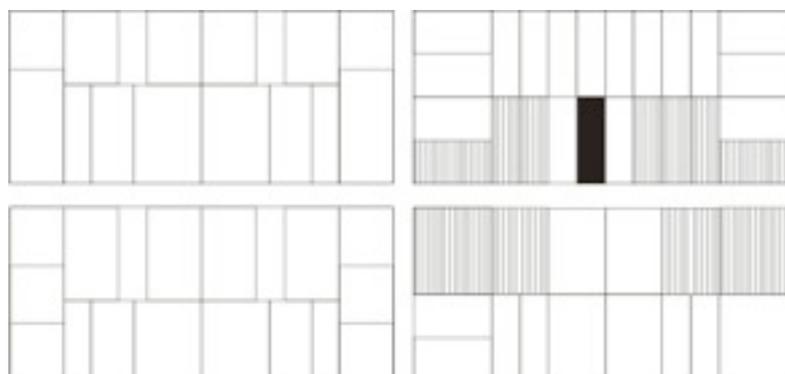
Legenda

 **LOTE OBJETO DE ANÁLISE**

 **LOTES CONFINANTES**
São os lotes que tem pelo menos um ponto em comum com o lote objeto de análise.

 **LOTES DEFRONTANTES**
São lotes situados na face da quadra oposta ao lote objeto de análise, cujas testadas ou partes delas estejam defrontantes a estes lotes e seus confinantes.

ANEXO I B
ANÁLISE DE LOCALIZAÇÃO
PARA USOS E ATIVIDADES – TIPO B

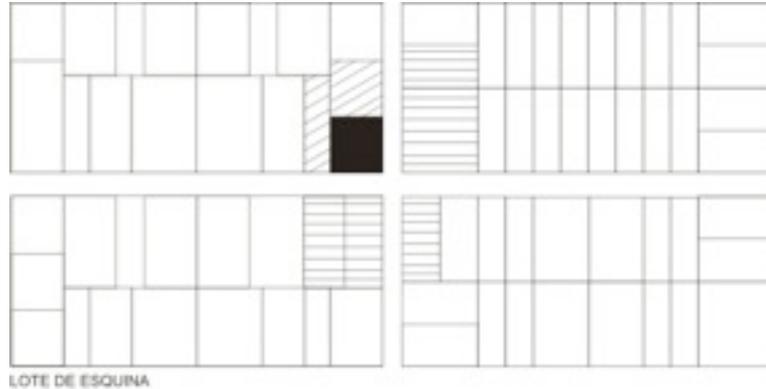


Legenda

 **LOTE OBJETO DE ANÁLISE**

 **LOTES CIRCUNDANTES**
São os lotes limítrofes ao logradouro, tanto na face da quadra onde se situa o lote objeto de análise (excetuando-se os lotes confinantes) quanto na quadra oposta (excetuando-se os lotes defrontantes).

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



LOTE DE ESQUINA

Legenda

-  LOTE OBJETO DE ANÁLISE
-  LOTES CONFINANTES
-  LOTES DEFRONTANTES

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



LOTE DE ESQUINA

Legenda

-  LOTE OBJETO DE ANÁLISE
-  LOTES CIRCUNDANTES

