

**DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE  
CUIABÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**PREÂMBULO**

Nós, cidadãos cuiabanos, sob a proteção de Deus, respeitando o universo de interesses que formam a sociedade deste município, reunimo-nos e envidamos esforços para revisar e reformular nosso maior instrumento legal de ordenamento do desenvolvimento do território municipal e juntos com a força de trabalho do Poder Executivo municipal, instituímos, de modo democrático, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá, que ratifica os princípios de Liberdade, de Justiça e da Ciência para o desenvolvimento social, econômico, cultural e ambiental, pautado nos valores supremos de uma sociedade fraterna, alicerçada no respeito mútuo e universal, que faz uso de soluções pacíficas para os conflitos de interesse.

O Prefeito Municipal de Cuiabá-MT faz saber que Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona a seguinte Lei

**CAPÍTULO I  
DO PLANO DIRETOR**

**Art. 1º.** Esta Lei deriva dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal que versam sobre a Política de Desenvolvimento Urbano cujo objetivo é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

**Art. 2º.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU), é o instrumento básico do processo de planejamento municipal para implantação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, executada pelo Poder Público Municipal, por meio de um sistema próprio, tendo por finalidade orientar a atuação da Administração Pública e da iniciativa privada.

**§ 1º.** Compõem o Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano os órgãos públicos federais, estaduais e municipais, estruturados nas seguintes formas:

- I - órgão superior: Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II - órgão central: Secretaria Municipal de Governo;
- III - órgão de planejamento: Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento Urbano;
- IV - órgãos executivos setoriais: todos aqueles integrantes da Administração Municipal, Estadual e Federal, direta ou indireta, responsáveis total ou parcialmente pela execução dos programas setoriais de interesse imediato do desenvolvimento urbano;
- V - órgãos colaboradores: entidades civis representativas dos setores organizados do Município.

**§ 2º.** Integram o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano os seguintes documentos que se complementam:

- I – Anexo I - Mapa da Divisão Distrital do Município de Cuiabá;
- II – Anexo II - Mapa do Distrito Sede e seu Perímetro Urbano;
- III – Anexo III – Mapa do Distrito do Aguaçu e seu Perímetro Urbano;
- IV – Anexo IV – Mapa do Distrito de Nossa Senhora da Guia e seu Perímetro Urbano;
- V – Anexo V - Mapa do Distrito do Coxipó do Ouro e seu Perímetro Urbano;
- VI – Anexo VI – Mapa do Distrito do Sucuri e seu Perímetro Urbano;
- VII – Anexo VII - Mapa do Distrito de Nova Esperança (Pequizeiro) e seu Perímetro Urbano;
- VIII – Outros:
  - a) Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
  - b) Planos Setoriais de Desenvolvimento Urbano;
  - c) Planos locais de Desenvolvimento Urbano;
  - d) Leis Ordinárias e Complementares;
  - e) Decretos e Portarias;
  - f) Resoluções do CMDU;
  - g) Normas do IPDU;
  - h) Exposições de motivos e Anexos técnicos.

**§ 3º.** Os demais documentos legais, tratados no Inciso VIII do § 2º, serão elaborados e encaminhados conforme prazos previstos nesta lei, e em caso de decretos, resoluções,

normas e exposições de motivos serão instituídos quando necessários a consecução dos objetivos deste PDDU;

**§ 4º.** Os Planos Setoriais deverão incorporar as diretrizes e as prioridades contidas no PDDU;

**Art. 3º.** Para efeito desta lei, entende-se por Função Constitucional da Cidade, aquela que se deve cumprir para assegurar as condições favoráveis ao desenvolvimento da produção econômica e, particularmente, para a plena realização dos direitos dos cidadãos.

**§ 1º** A Função Constitucional da Propriedade Urbana é atendida quando o uso e a ocupação do solo respondem as exigências fundamentais da sociedade, consolidadas nas Diretrizes do Plano Diretor, em conformidade com os dispositivos da instrumentação legal decorrente.

**§ 2º** Por direitos dos cidadãos compreendem-se todas as condições, facultando-lhes o pleno desabrochar de suas potencialidades, a legitima realização de suas aspirações e a justa satisfação de suas necessidades básicas, tais como, o direito à saúde, ao saneamento básico, à educação, ao trabalho, à moradia, ao transporte coletivo, à segurança, à informação, ao lazer, a qualidade ambiental e a participação.

**Art. 4º** Sem prejuízo à autonomia municipal, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU) deverá ser compatível com os seguintes instrumentos:

- I – Planos, nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e do desenvolvimento econômico e social;
- II – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana do Vale do Rio Cuiabá.

**§ 1º.** No processo de planejamento municipal, serão utilizados, além do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá, os seguintes instrumentos municipais, entre outros:

- I – disciplinas do parcelamento, do uso e da ocupação do solo e obras;
- II – zoneamento ambiental;
- III – plano plurianual;
- IV – diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V – gestão orçamentária participativa;
- VI – plano de mobilidade e de transporte integrado urbano;

VII – plano de habitação;

VIII – planos de desenvolvimento econômico e social;

IX – planos, programas e projetos setoriais;

X – carta geotécnica de Cuiabá.

**§ 2º.** Ainda no processo de planejamento municipal, serão utilizados os instrumentos estaduais e federais concernentes.

**Art. 5º.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU) abrange a totalidade do território do Município.

**Art. 6º.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá rege-se pelos seguintes princípios, os quais devem ser interpretados e aplicados à luz dos valores expressos no preâmbulo desta Lei, que constituem a base ética, democrática e política de sua construção normativa.

I – princípio da função constitucional da cidade e da propriedade:

- a) a promoção do acesso universal a bens, serviços e políticas essenciais;
- b) a distribuição equitativa dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- c) a ocupação equilibrada e racional do território;
- d) o cumprimento das normas de ordenação do território.

II – princípio do direito à cidade e a vida digna:

- a) a promoção da qualidade de vida;
- b) a defesa da propriedade privada;
- c) o acesso universal à moradia adequada, saneamento ambiental, infraestrutura urbana e transporte coletivo;
- d) a promoção do trabalho, lazer, segurança, cultura, educação e qualidade ambiental;
- e) a redução das desigualdades socioespaciais e regionais;
- f) a promoção da justiça social e da equidade territorial.

III – princípios da gestão democrática:

- a) a promoção da participação efetiva da sociedade nos processos de planejamento, gestão, controle e monitoramento das políticas urbanas;
- b) a defesa da transparência e acesso à informação nos atos administrativos e decisões públicas;

c) o estímulo ao controle social e fortalecimento dos conselhos de participação popular.

IV – princípios do planejamento integrado:

- a) a articulação entre os entes federativos e os diversos níveis de governo;
- b) a integração entre políticas setoriais (habitação, mobilidade, meio ambiente, economia, cultura etc.);
- c) a compatibilização com os planos nacionais, estaduais, metropolitanos e regionais;
- d) o respeito às vocações locais e da identidade territorial.

V – princípios da eficiência e fortalecimento da gestão pública:

- a) a respeito institucional das funções de planejamento, articulação e controle na estrutura administrativa municipal;
- b) a integração técnica entre órgãos, entidades e conselhos municipais;
- c) a modernização dos instrumentos de gestão territorial com base em inteligência urbana e informação técnica qualificada;
- d) a adoção de práticas baseadas na ciência, na inovação e na racionalidade pública.

**Art. 7º.** Este plano estabelece como objetivo geral dotar o poder público municipal de instrumentos legais e institucionais com os quais deve reger da melhor forma possível o crescimento e desenvolvimento do município, integrando-o ao planejamento metropolitano, resguardando os princípios firmados no preâmbulo desta Lei.

**Art. 8º.** O processo de planejamento municipal dar-se-á de forma integrada, contínua e permanente, em conformidade com os princípios, objetivos as diretrizes estabelecidas nesta Lei, sob coordenação, acompanhamento e avaliação do Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (IPDU), ou seu sucedâneo.

**§ 1º.** O processo municipal de planejamento deve:

- I – orientar os Planos de Governo, os Planos de Ação da Administração e das Leis do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual;
- II – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e promover o bem-estar da segurança dos habitantes do Município;
- III – promover a participação democrática na gestão pública municipal;
- IV – atualizar e disseminar as informações de interesse do Município;

**§ 2º.** As propostas de alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá deverão ser apreciadas inicialmente pelo Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (IPDU), ou seu sucedâneo, e posteriormente deliberadas pelo órgão colegiado municipal de planejamento e desenvolvimento, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

**Art. 9º.** O PDDU de Cuiabá tem como horizonte temporal o ano de 2050, subdividindo-se em:

- I – curto prazo, tendo como horizonte o ano de 2030;
- II – médio prazo, tendo como horizonte o ano de 2040;
- III – longo prazo, tendo como horizonte o ano de 2050;

**§ 1º.** Este PDDU deverá ser revisto no máximo a cada dez (10) anos, contados da sua aprovação, ou quando necessário, já que se trata de um processo contínuo de produção.

**§ 2º.** A revisão referida no § 1º deverá compatibilizar o PDDU com as alterações legais de âmbito nacional e estadual e as transformações econômicas e sociais que ocorram no Município, no Estado e no País.

## **Seção I**

### **Das Diretrizes Gerais**

**Art. 10.** Constituem diretrizes gerais do desenvolvimento urbano do município, cabendo à Prefeitura Municipal de Cuiabá:

- I – estabelecer o Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e seus principais componentes:
  - a) o Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (IPDU), ou seu sucedâneo, como órgão técnico independente;
  - b) o Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (CMDU) como instância deliberativa, consultiva e recursal, substituindo o atual Conselho de Desenvolvimento Estratégico (CMDE).
- II – estabelecer a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, visando a recuperar a capacidade de ordenação do seu planejamento e desenvolvimento;
- III – organizar o Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.
- IV – revisar a legislação de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano pautado nos seguintes parâmetros:

- a) demarcar as áreas urbanas cuja ocupação deva ser limitada;
- b) definir os níveis de prioridade para a ocupação de áreas livres, subordinando-os à infraestrutura existente, em especial ao transporte público;
- c) definir os diversos padrões de adensamento urbano;
- d) determinar os elementos de infraestrutura, os serviços e os equipamentos urbanos que deverão compor os padrões de adensamento;
- e) racionalizar as atividades urbanas e reduzir deslocamentos pessoais pelo estímulo à consolidação e/ou surgimento de centralidades;
- f) revisar o conceito as categorias de Uso dos Corredores de Tráfego, compatibilizando-o com o Plano de Mobilidade e malha de transporte coletivo;
- g) promover estudos para redefinição de funções de uso, ocupação e parcelamento do centro da cidade;

V – assegurar tratamento urbanístico diferenciado às sedes distritais, vilas e povoados rurais, compatibilizando suas especificidades locais com as diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VI – definir políticas e programas voltados ao fortalecimento das vocações naturais do Município como polo regional capacitado à prestação de serviço de qualquer natureza, turismo, entreposto comercial e centro processador de matérias primas regionais;

VII – promover o ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, de forma a combater e evitar:

- a) proximidade ou conflitos entre os usos incompatíveis ou inconvenientes;
- b) parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
- c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- d) o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VIII – observar os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

IX – fortalecer a participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;

X – promover o bem-estar urbano, por meio do desenvolvimento sustentável, da distribuição equitativa de recursos e da garantia da equidade social no Município de Cuiabá;

- XI – assegurar aos habitantes do Município acesso a condições seguras de qualidade do ar, do solo, da água e de alimentos, de circulação e habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora, de uso dos espaços abertos e verdes;
- XII – democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis à população de baixa renda;
- XIII – racionalizar o uso da infraestrutura instalada, particularmente do sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- XIV – descentralizar a gestão, os serviços públicos, proporcionando maior autonomia e melhor infraestrutura às administrações regionais e subprefeituras, garantindo a participação na elaboração de Planos Regionais, Setoriais e Locais de desenvolvimento;
- XV – promover a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e urbanístico;
- XVI – fortalecer a participação da iniciativa privada e demais setores da sociedade em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatíveis com as funções da Cidade, conforme o que se estabelece na Lei Federal 10.257/2001.
- XVII – articular junto a Câmara Municipal de Vereadores, Estado e União, a criação do “Centro de Cultura Sul-americana” junto ao marco geodésico da América do Sul;
- XVIII – desenvolver e implementar planos e programas setoriais visando à adequação da infraestrutura e dos serviços urbanos e rurais à demanda instalada e futura;
- XIX – integrar as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município de Cuiabá e do território sob sua influência;
- XX – captar recursos nos governos federal, estadual e através de cooperação técnica ou parceria com a iniciativa privada para implementar as políticas públicas, os planos, programas e projetos setoriais, em especial na área de tombamento do Centro Histórico;
- XXI – fomentar a inserção dos dezessete objetivos de desenvolvimento sustentável da Organização das Nações Unidas;
- XXII – apoiar a implementação dos dez princípios do pacto global da ONU, do que o país é signatário.

## **Seção II**

## Das Diretrizes Específicas

**Art. 11.** As diretrizes específicas do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU) estão consolidadas nas seis áreas temáticas seguintes:

- I – ordenamento territorial;
- II – planejamento e gestão territorial;
- III – mobilidade e transporte;
- IV – meio ambiente e saneamento;
- V – infraestrutura social e habitação;
- VI – desenvolvimento econômico.

**Art. 12.** São diretrizes do ordenamento territorial:

- I – promover o adensamento de áreas urbanizadas e vazias, de forma a otimizar a infraestrutura e os equipamentos existentes e combater a atividade especulativa da propriedade urbana;
- II – adotar como estratégia de ocupação, em todas as áreas urbanas do município, o planejamento e controle das áreas já ocupadas e a contenção da expansão territorial;
- III – promover o processo de regularização fundiária em área urbana.
- IV – planejar a distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;
- V – favorecer a integração social da cidade, criando instrumentos e estratégias que incentivem o atendimento de faixas de renda diferentes em um mesmo empreendimento;
- VI – implantar centralidades urbanas nos bairros, promovendo a integração viária e socioeconômica entre essas áreas;
- VII – incentivar a produção habitacional e a recuperação e manutenção das edificações históricas na região central;
- VIII – implantar os projetos estruturantes e ações estratégicas definidos por este plano diretor;
- IX – estabelecer condições de adensamento populacional de acordo com as características ambientais e de infraestrutura do Município;

X – assegurar a proteção da paisagem, dos bens e áreas de valor histórico, cultural e artístico, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do Município;

XI – resgatar as margens do Rio Cuiabá para usufruto de toda a população, especialmente no seu trecho urbano, permitindo uso de lazer e recreação sem gerar impactos ao meio ambiente;

XII – resgatar as margens dos cursos d’água que cruzam os distritos do Coxipó do Ouro, Sucuri e Nossa Senhora da Guia, permitindo uso de lazer e recreação sem gerar impactos ao meio ambiente;

XIII – elaborar projetos e viabilizar parcerias para reestruturação do Parque Antonio Pires de Campos na região central como um jardim botânico;

XIV – formular e implementar estratégias de ocupação ao longo do 4º anel planejado (Contorno Leste), de modo a transformá-lo em um eixo de integração entre as regiões por ele contempladas;

XV – estabelecer parceria com municípios vizinhos para a definição de políticas habitacionais, uso e ocupação do solo e para a preservação dos recursos naturais compartilhados;

XVI – revisar e consolidar as Leis de Sítios de Recreio, lei nº 1.883 de 22 de julho de 1.981 e, lei nº 6.539 de 26 de maio de 2020, normatizando o regramento de implantação de novos empreendimentos nas glebas localizadas fora do perímetro urbano, prevendo condições para regularização dos existentes em situações ilegais ou irregulares, além de fortalecer a fiscalização para esses empreendimentos.

XVII – estabelecer a redivisão administrativa distrital do Município e suas respectivas áreas urbanas;

XVIII – promover a atualização do abairramento das áreas urbanas do distrito sede;

XIX – promover a correção dos limites do município, em especial nas divisas com os municípios de Santo Antônio do Leverger, Chapada dos Guimarães e Campo Verde, por meio de cooperação técnica e política com o governo estadual;

XX – realizar estudos técnico visando adequações do perímetro da Área de Proteção Ambiental Aricá-açú, especialmente na parcela que se sobrepõe à localidade do “Cinturão Verde” e entorno;

XXI – realizar estudos técnico visando adequações do perímetro urbano, especialmente no trecho entre o loteamento Pedra 90 e o Cinturão Verde, considerando a influência dos limites da APA Aricá-Açú;

XXII – regulamentar na Lei de uso e ocupação do solo os índices de ocupação das atividades que se situam nas margens das rodovias e estradas federais, estaduais e municipais dentro do território do município de Cuiabá.

**Art. 13.** São diretrizes do planejamento e gestão territorial:

I – participar do planejamento e das ações metropolitanas com impactos diretos e indiretos no Município;

II – compatibilizar as políticas públicas municipais com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana do Vale do Rio Cuiabá;

III – fortalecer o Sistema Municipal de Planejamento Urbano como estrutura administrativa coesa, atuante nas decisões de ordenamento territorial, munida de instrumentos urbanísticos adequados e normatizados, informações técnicas consistentes e recursos humanos e físicos correspondentes à demanda de atividades do cotidiano e de planejamento e monitoramento territorial;

IV – implantar, em curto prazo de tempo (aproximadamente 365 dias), o Sistema Municipal de Informação e Inteligência (SMI), que forneça componentes inter-relacionados de coleta de dados, armazenamento, processamento e divulgação de dados e informações com a finalidade de dar suporte às atividades de organização, planejamento, direção, execução e controle;

V – assegurar o uso contínuo de tecnologias de informação atualizadas em toda a estrutura da administração pública municipal, visando a eficiência, controle de processos e redução de custos;

VI – contratar, em curto prazo de tempo (aproximadamente 365 dias), a atualização da base cadastral das áreas urbanas e periurbanas, incluindo núcleos urbanos informais consolidados e em consolidação;

VII – contratar, em curto prazo de tempo (aproximadamente 365 dias), mapeamento geotécnico, hidrológico e formações florestais;

VIII – atualizar, em curto prazo de tempo (aproximadamente 365 dias), após a conclusão da carta geotécnica, o mapa de áreas de risco;

IX – revisar conforme as diretrizes e propostas do PDDU, em curto prazo de tempo (aproximadamente 365 dias), o conjunto de normativas que regulamentam o uso e ocupação do solo, em especial a Lei de Obras, Zoneamento, Parcelamento, Condomínio e, Hierarquização Viária;

X – elaborar em curto prazo de tempo o Plano de Gestão como diretriz estratégica para estimular a dinamização da área tombada do Centro Histórico e incorporação ao desenvolvimento econômico da cidade.

XI – instituir, regulamentar e operacionalizar o Sistema de Gestão da Qualidade de Políticas Públicas Municipais, compreendendo a implementação de práticas e ferramentas que visam aprimorar a eficiência e eficácia das ações governamentais, com foco na melhoria da qualidade do serviço prestado;

XII – promover a participação do cidadão e seu envolvimento na concepção, implementação e avaliação das políticas e programas públicos;

XIII – articular junto a Região Metropolitana estudos visando a redefinição da cota de inundaçāo do rio Cuiabá.

**Art. 14.** São diretrizes da mobilidade e do transporte:

I – implementar o Plano Municipal de Mobilidade e Transporte de forma integrada a este Plano Diretor;

II – articular com a União Federal a conclusão da duplicação da Rodovia Imigrantes e a conclusão do Rodoanel para desviar o tráfego rodoviário da área urbana e fomentar a mobilidade metropolitana;

III – articular com a União Federal a implementação de intervenções viárias nas rodovias federais no trecho urbano (travessia urbana), visando a melhoria da mobilidade urbana do município e da região;

IV – articular com o Governo Estadual e Federal a implantação da Ferrovia Senador Vicente Vuolo até Cuiabá e a sua interrelação com os Sistemas Viário e de Logística e Transporte de Cargas bem como a localização do seu terminal em consonância com a infraestrutura e zoneamento do município;

V – fomentar política e institucionalmente a implantação da ecovia Paraná-Paraguay;

- VI – desenvolver estudo de viabilidade técnica e econômica para a implantação da hidrovia do Rio Cuiabá para o transporte público integrado ao sistema de transporte coletivo abrangendo as cidades de Cuiabá, Várzea Grande e Santo Antônio do Leverger;
- VII – estruturar a malha viária urbana com a implantação de Anéis Viários que favoreçam os deslocamentos interbairros sem necessariamente passar pela região central, dando prioridade à conexão entre as Centralidades propostas por este plano;
- VIII – implementar medidas para reduzir o tempo de deslocamento, os acidentes de trânsito, a emissão de poluentes, a poluição sonora e substituir as lombadas redutoras de velocidade de veículos, quando necessárias, por equipamentos eletrônicos evitando obstaculizar a trafegabilidade e o desconforto no deslocamento;
- IX – implantar e priorizar o sistema de transporte coletivo de grande capacidade e frequência controlada nos principais corredores viários, de forma a otimizar o fluxo e induzir à redução do número de veículos;
- X – adequar a oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos de uso e ocupação do solo e da circulação viária;
- XI – promover a modernização tecnológica das frotas de transporte coletivo, com a substituição gradual dos veículos atualmente utilizados por modelos que adotem tecnologias de menor impacto ambiental e que ofereçam melhores níveis de conforto, eficiência e qualidade aos usuários;
- XII – instalar nos pontos de parada de ônibus mobiliário com cobertura, iluminação, câmera de segurança e informação das linhas, trajetos e horários disponibilizadas por interface com aparelhos de telefonia móvel, no que couber;
- XIII – implementar bilhete com pagamento mensal e viagens ilimitadas no mês para o uso nos horários de menor fluxo de passageiros, visando à implantação do passe livre universal;
- XIV – priorizar espaços nas vias para a circulação do transporte coletivo, pedestres e ciclistas e implementar ações para a redução da ocorrência de acidentes e mortes no trânsito;
- XV – implementar ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas, visando ao aumento qualidade da trafegabilidade e do nível de serviço da via, conforme especificidade de cada modalidade, buscando dispor de estacionamentos para bicicletas, em especial na área central e nos pontos de grande fluxo de pessoas, integrando-os ao transporte público;
- XVI – adequar a área do Centro Histórico Tombado acessível para pessoas, estimulando modais não motorizados ou motorizados não poluentes;

XVII – analisar a viabilidade do serviço de compartilhamento de bicicletas integrado ao transporte público;

XVIII – priorizar a locomoção de pedestres e de pessoas com mobilidade reduzida como componente estruturante do sistema de mobilidade urbana, promovendo sua integração ao transporte público mediante a implantação de calçadas acessíveis, faixas e passarelas de travessia iluminadas e sinalizadas, preferencialmente nos pontos de parada de ônibus;

XIX – Promover a regularização das calçadas de todas as vias pavimentadas, garantindo a trafegabilidade e a acessibilidade dos transeuntes, visando à consolidação dos espaços urbanos coletivos favoráveis às pessoas, considerando como elementos contributivos a revisão do Manual de Calçadas e Vias Públicas e a edição de instruções técnicas complementares;

XX – ampliar a área das calçadas para o plantio de árvores nas vias, prioritariamente na área central, com a redução dos espaços de estacionamento de veículos, se for o caso, proporcionando maior conforto e segurança para a circulação de pessoas;

XXI – instituir o estacionamento rotativo em todas as vias da área central e nas vias de concentração comercial nos bairros com adoção de tecnologia digital;

XXII – estimular o aproveitamento hidroviário do rio Cuiabá;

XXIII – priorizar a pavimentação nas vias que compõem a malha viária do transporte público;

XXIV – institucionalizar a responsabilidade do Poder Público Municipal pela normatização, implantação e manutenção dos passeios públicos (ou calçadas), executando-as mediante ações diretas, por parcerias, ou, quando necessário, por meio de subsídios.

**Art. 15.** São diretrizes para o meio ambiente e saneamento:

I – articular com o comitê de bacias hidrográficas, com as cidades da região metropolitana, com a Secretaria Estadual de Meio Ambiente e a Marinha do Brasil, o desenvolvimento de ações conjuntas de conservação, recuperação e fiscalização para redução da poluição na bacia do rio Cuiabá e proteção de mananciais;

II – Articular as políticas municipais de gestão dos recursos hídricos com as políticas governamentais congêneres atribuídas à Região Metropolitana do Vale do Rio Cuiabá e seus entes integrantes;

IV – articular junto a Concessionária dos Serviços de Água e Esgoto para alçar as metas do Plano Nacional de Saneamento Básico para o abastecimento de água tratada, coleta e tratamento de esgoto e eficiência dos sistemas;

V – assegurar o acesso das populações mais pobres aos serviços de água e esgoto mediante a cobrança de tarifa diferenciada ou a isenção para aquelas em condições de extrema pobreza;

VI – ampliar a rede de abastecimento de água tratada para as comunidades dos distritos, bem como orientar o manejo das águas destinadas a agricultura na zona rural;

VII – intensificar as medidas de reabilitação e proteção do meio ambiente, da paisagem e da biodiversidade nas bacias dos rios Cuiabá e Coxipó no município;

VIII – implementar programa de proteção dos recursos hídricos, em especial as águas subterrâneas e as nascentes dos corpos d'água na área urbana;

IX – adotar medidas para adaptação às mudanças climáticas, especialmente para ampliar a permeabilidade do solo urbano, o plantio de árvores e o controle de enchentes, associada às políticas de incentivos públicos;

X – implementar e fiscalizar medidas para arborização urbana em conformidade com o Código de Defesa do Meio Ambiente e Recursos Naturais, Código de Posturas e o Plano Municipal de Arborização, visando ampliar a relação de áreas verdes por habitantes;

XI – definir limites físicos entre lotes e áreas de interesse de preservação ambiental, incluindo áreas de preservação permanente, com a implantação de vias, calçadas ou ciclovias e estudar a implantação de parques destinados aos esportes, lazer e atividades educacionais e culturais para integração da comunidade no entorno;

XII – dispor em banco de dados georreferenciados as ocorrências de inundações, elaborar o Plano Diretor de Drenagem Urbana e implantar medidas mitigadoras e para realização de novos projetos;

XIII – preservar e recuperar áreas a serviço da drenagem, como fundos de vales, cursos d'água perenes, planícies aluviais e lagoas;

XIV – estimular a adoção de medidas sustentáveis que visam a redução, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos e implementar programa de coleta seletiva e destinação final adequada dos rejeitos;

XV – implementar sistema de logística reversa para responsabilidade compartilhada do ciclo de vida dos produtos;

XVI – apoiar e orientar a estruturação das cooperativas e associações de catadores buscando a sustentabilidade e inclusão econômica dos seus integrantes mediante programas de comercialização e produção de produtos recicláveis e compostos orgânicos;

XVII – implementar Programa de Gerenciamento Eletrônico de Resíduos da Construção Civil e Volumosos que possibilite a emissão das Guias de Transporte de Resíduos e a identificação e rastreamento das caçambas em tempo real.

XVIII – regulamentar junto a lei de uso e ocupação do solo a normatização preconizada pela lei federal n.º 14.285 de 2.021.

**Art. 16.** São diretrizes de infraestrutura social e habitação:

I – revisar os planos setoriais com a participação dos representantes da sociedade civil e dos órgãos governamentais;

II – intensificar as políticas de proteção às mulheres vítimas de violência, de promoção à igualdade social, de garantia dos direitos dos grupos minorizados e apoiar os conselhos representativos;

III – primar pela redução das desigualdades das famílias, das pessoas com prioridade de atendimento e em vulnerabilidade social;

IV – primar pelo atendimento às necessidades básicas de saúde, educação, cultura, esporte, lazer, assistência social e segurança alimentar das crianças e das pessoas em vulnerabilidade social;

V – ampliar a participação popular no processo de planejamento do município, na execução dos projetos e programas e na avaliação dos esforços da gestão municipal;

VI – implantar equipamentos públicos de educação, saúde, assistência, cultura, lazer e recreação nas áreas onde a cobertura da rede instalada apresente deficiências e melhorar a infraestrutura das unidades já instaladas, quando for o caso;

VII – implementar nos bairros de maior vulnerabilidade social Centros Comunitários Integrados para prestação de serviços de assistência social e jurídica, delegacias especializadas, juizados especiais para mediação de conflitos e proteção ao consumidor, apoio aos usuários de drogas e mulheres vítimas de violência doméstica, além de espaços para atividades assistidas de esporte, cultura, biblioteca, cursos de idiomas e reforço escolar, arte, entre outras;

VIII – promover ações para a integração entre a escola e a coletividade com atividades de educação ambiental, saúde coletiva, respeito à diversidade e inclusão social extensivas à comunidade;

IX – inserir no Plano Municipal de Educação a criação e institucionalização da disciplina “Somos a Cidade”, que vise desenvolver no aluno competências de cidadania, incentivando o conhecimento da cidade, o respeito às normas, a valorização do espaço público e participação nas decisões coletivas, buscando alcançar uma sociedade mais ética, solidária e democrática.

X – promover cursos de educação profissionalizante em consonância com as oportunidades existentes no mercado de trabalho;

XI – assegurar a distribuição equitativa da infraestrutura instalada e a instalar por todo o território, e disponibilizar o acesso à internet pública e gratuita nos equipamentos e mobiliários urbanos;

XII – restabelecer e implantar restaurantes populares, de iniciativa pública ou por meio de parcerias com o setor privado, na área central e nos bairros de maior contratação de pobreza, priorizando a compra dos insumos produzidos pelos produtores rurais no município;

XIII – identificar, catalogar, mapear e difundir o patrimônio histórico, cultural e paisagístico do município e incentivar o uso do patrimônio histórico edificado para manifestações artísticas e culturais, oportunizando espaços para os artistas e produtores culturais locais;

XIV – mapear as áreas com maior ocorrência de violência e ação de criminosos no município e atuar de forma integrada com demais órgãos de segurança, estadual e federal, na definição da política de segurança pública;

XV – ampliar a atuação da Guarda Municipal e garantir a presença na área central, nas escolas e nos pontos de grande movimentação de pessoas nos bairros e implantar sistema de vigilância monitorada por câmeras;

XVI – promover o acesso à moradia digna reconhecendo como um direito social, priorizando as populações de baixa renda que comprovadamente necessitem e estejam residindo em imóveis insalubres, em especial os que se localizam em áreas de risco e de preservação ambiental, conforme Plano Setorial de Habitação de Interesse Social;

XVII – promover a regularização fundiária urbana dos núcleos urbanos informais consolidados, decorrentes da implantação de conjuntos habitacionais irregulares, dos

loteamentos irregulares, comunidades e de assentamentos precários, inclusive das atividades de comércio e serviços;

XVIII – promover a requalificação urbana dos assentamentos regularizados, dos conjuntos habitacionais e dos loteamentos populares para implementar espaços públicos de convivência e integração social com mobiliários e equipamentos urbanos para recreação, esporte, lazer e feiras;

XIX – condicionar a construção de conjuntos habitacionais à existência ou implantação de infraestrutura urbana, transporte coletivo e equipamentos sociais, observando as legislações pertinentes;

XX – conter as ocupações nas áreas de preservação ambiental, de mananciais e em áreas de risco e restringir a realocação de famílias nas intervenções públicas e de regularização fundiária somente nos casos indicados pelos estudos técnicos geoambientais e quando indispensáveis a finalidade pretendida;

XXI – promover o acompanhamento das famílias no pós-ocupação nas ações de regularização fundiária e nos conjuntos habitacionais para a populações de baixa renda;

XXII – fortalecer e apoiar a participação social por meio do Conselho Municipal de Habitação, acesso à informação e divulgação de programas, projetos e ações;

XXIII – priorizar as mulheres arrimo de família e estabelecer cotas para os idosos, pessoas com deficiência e famílias em vulnerabilidade social nos programas habitacionais produzidos com recursos públicos;

XXIV – manter pesquisa atualizada do déficit habitacional quantitativo e qualitativo, bem como o cadastro das famílias em assentamentos precários, áreas de risco, e vulnerabilidade social e priorizá-las nas ações de regularização fundiária e melhoria ou produção habitacional;

XXV – apoiar iniciativas de cooperativas e associações que atuam na produção social de moradias, especialmente com subsídio para uso de materiais alternativos a exemplo de construções em madeira.

**Art. 17.** São diretrizes para o desenvolvimento econômico:

I – definir políticas e programas voltados ao fortalecimento das vocações naturais do Município como polo regional capacitado à prestação de serviços, turismo, entreposto comercial e centro processador de matérias-primas regionais;

- II – estabelecer uma política municipal de estímulo à geração de empregos com ênfase na economia solidária;
- III – articular com os governos federal, estadual e entidades do terceiro setor na celebração de acordos para a implementação de programas e projetos de desenvolvimento industrial, dotando Cuiabá de condições que favoreçam sua expansão como Centro Regional de Desenvolvimento Industrial;
- IV – articular a ampliação e melhoria do Distrito Industrial e Comercial de Cuiabá, integrando-o à infraestrutura logística rodoviária e ferroviária, conforme projeto de conexão urbana denominado “Zona Ecoindustrial de Alto Impacto”;
- V – promover ações que garantam o suprimento energético necessário ao incremento dos parques industriais, preferencialmente com geração de fontes de geração limpas e renováveis;
- VI – desenvolver programa para fomentar a produção industrial mediante novos investimentos e a ampliação de ofertas de áreas para fins industriais, com a ampliação do distrito industrial ao longo da zona de alto impacto;
- VII – fomentar cursos para capacitação de mão de obra compatíveis ao desenvolvimento de cadeias produtivas.
- VIII – incentivar as micros e pequenas empresas por meio de programas de qualificação da produção e da mão de obra;
- IX – articular junto aos órgãos competentes a ampliação da rede de distribuição de gás natural tubulado.
- X – promover a expansão e complementação da infraestrutura do Distrito Industrial para implantação de Plataforma Intermodal, integrada ao ramal rodoviário e ferroviário;
- XI – elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turístico;
- XII – articular a criação de Fundo Municipal e de Linhas de Crédito pelo Estado, para apoiar as atividades do setor turístico nos estabelecimentos comerciais instalados em imóveis na área tombada do Centro Histórico.
- XIII – possibilitar aos proprietários dos imóveis do centro histórico tombado, a utilização dos instrumentos de Venda e Transferência de Potencial Construtivo.
- XIV – estimular e potencializar o conhecimento científico e tecnológico, a inovação e a criatividade existente no município para gerar atividades de alto valor econômico agregado,

ambientalmente sustentável e geradora de oportunidade de trabalho, emprego e renda para os jovens;

XV – estimular e potencializar o conhecimento científico e tecnológico, criando um ambiente para a ampliação da inovação e da criatividade, estimulando a economia criativa e a geração de empregos verdes;

XVI – apoiar a expansão das micro e pequenas empresas para a distribuição equitativa dos empregos nas regionais administrativas e inserção econômica e social da população;

XVII – apoiar e qualificar os microempreendedores individuais para sua inserção econômica e social;

XVIII – desenvolver programas de inclusão produtiva e geração de renda com formação, qualificação e financiamento das populações das zonas de interesse social, em especial para as mulheres;

XIX – organizar, supervisionar, orientar, dirigir, promover, assistir e fiscalizar a instalação e funcionamento de mercados de abastecimento, em parceria com os demais órgãos Estaduais e Federais envolvidos;

XX – promover, por meio de alteração nas leis tributárias e de ordenamento do solo urbano, a utilização da área tombada do Centro Histórico com outros tipos de uso (comercial, serviços e institucionais), por meio de incentivos fiscais e flexibilização de horário de funcionamento.

XXI – apoiar pequenos e microempreendedores para a distribuição equitativa dos empregos nas regionais administrativas e inserção econômica e social da população;

XXII – criar condições para o desenvolvimento do turismo, estimulando eventos de negócios, cultura, gastronomia, compras, ecoturismo entre outros, proporcionando a vinda e permanência do visitante e elevando sua capacidade geradora de emprego e renda;

XXIII – restabelecer dinâmica gastronômica da culinária regional dos restaurantes familiares e recuperar a Rota do Peixe na comunidade São Gonçalo Beira Rio, promovendo a requalificação dos espaços públicos e melhoria da infraestrutura instalada constituindo um ponto turístico da cidade;

XXIV – viabilizar o conjunto arquitetônico do centro histórico um atrativo turístico, incentivar a instalação de empresas com usos compatíveis aos casarões tombados e promover sua integração à área central e a dinâmica econômica da cidade;

XXV – desenvolver programas de orientação e assistência técnica ao produtor rural de forma a produzir e fornecer produtos de origem animal e vegetal para o abastecimento de escolas,

creches, hospitais, restaurantes populares e programas de combate a fome mantidos pela Prefeitura, pelo Estado e pela União.

## **CAPÍTULO II**

### **ORDENAMENTO TERRITORIAL**

#### **Seção I**

##### **Distritos Municipais**

**Art. 18.** O Município de Cuiabá passa a ter seis (06) distritos, a saber:

- I – Sede;
- II – Aguaçu;
- III – Nossa Senhora da Guia;
- IV – Coxipó do Ouro;
- V – Sucuri
- VI – Nova Esperança (Pequizeiro)

**Parágrafo único.** Os limites são apresentados no Anexo I – Mapa de Divisão Distrital do Município de Cuiabá.

#### **Seção II**

##### **Perímetros Urbanos**

**Art. 19.** O Município de Cuiabá passa a ter seis (06) áreas urbanas:

- I – Sede: possui um total de 295,89 km<sup>2</sup> ou 29.589,15 ha, sendo seus limites apresentados no Anexo II desta Lei;
- II – Aguaçu: possui um total de 2,64 km<sup>2</sup> ou 264,18 ha, sendo seus limites apresentados no Anexo III desta Lei;
- III – Nossa Senhora da Guia: possui um total de 4,99 km<sup>2</sup> ou 499,07 ha, sendo seus limites apresentados no Anexo IV desta Lei;
- IV – Coxipó do Ouro: possui um total de 0,697 km<sup>2</sup> ou 69,75 ha, sendo seus limites apresentados no Anexo V desta Lei.
- V – Sucuri: possui um total de 13,55 km<sup>2</sup> ou 1.354,98 ha, sendo seus limites apresentados no Anexo VI desta Lei.

VI – Nova Esperança (Pequizeiro): possui um total de 8,34 km<sup>2</sup> ou 834,54 ha, sendo seus limites apresentados no Anexo VII desta Lei.

**Parágrafo único.** Fica atribuída exclusivamente ao IPDU, ou seu sucedâneo, a competência técnica para elaborar estudos e propor a criação de “Extra Perímetros”, unidades não rurais distintas dos perímetros urbanos consolidados e/ou daqueles definidos nos incisos deste artigo, conforme regulamentação específica posterior.

### **Seção III**

#### **Zoneamento Urbano**

**Art. 20.** O zoneamento urbano tem como elemento basilar o macrozoneamento, cuja finalidade é orientar o planejamento de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e gestão do território municipal.

**Art. 21.** O zoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, visando dar a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, da mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento sustentável e o bem-estar social da comunidade, mediante a observação das condições físicas, ambientais e paisagísticas, de infraestrutura disponível e usos compatíveis com a vizinhança local.

**Art. 22.** O zoneamento de Cuiabá tem como critérios os tipos de usos do solo, as categorias de Zonas, a ocupação do solo urbano e infraestrutura existente e a implantar, as situações já constituídas que representem categorias consolidadas, desde que compatíveis com os elementos estruturadores e integradores pertinentes à vizinhança e ao meio ambiente.

**Parágrafo único.** Por elementos estruturadores e integradores entende-se a identidade da ocupação, caracterizada pela atividade a que se destinou na ocasião da regularização ou na ocupação.

**Art. 23.** O zoneamento urbano e os respectivos parâmetros de uso e ocupação do solo serão regulamentados em Lei específica, atendendo às diretrizes estabelecidas na presente Lei.

**Parágrafo único.** A autorizações para alteração dos usos do solo é instrumento urbanístico que deverá ser objeto de regulamentação específica e sua concessão deverá estar condicionada a estudo técnico realizado pelo IPDU, ou seu sucedâneo.

**Art. 24.** O Poder Executivo, para promover a Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária Urbana Sustentável, seguirá as diretrizes trazidas pela Lei Federal n. 13.465/17, bem como pela Legislação Municipal específica, utilizando-se de instrumentos urbanísticos modernos e adequados ao destravamento das regularizações fundiárias em âmbito municipal.

**Art. 25.** O Poder Executivo deverá encaminhar anualmente à Câmara Municipal, anexo à proposta orçamentária, plano de intervenção nas Zonas de Especial Interesse Social, com indicação dos recursos correspondentes.

## **CAPÍTULO III**

### **PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL**

**Art. 26.** Para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU), o Município deverá promover ações visando à adequação da estrutura administrativa e à instrumentação legal às diretrizes estabelecidas neste Plano.

#### **Seção I**

##### **Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano**

**Art. 27.** O Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SMDU) é a concepção político-institucional nascida da sólida união de propósitos e esforços entre a comunidade organizada e o Governo, visando ao crescente aperfeiçoamento do processo de concepção e implantação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano. O Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SMDU) tem por finalidade articular, compatibilizar, integrar e promover a atuação harmônica dos órgãos e entidades, agentes diretos ou indiretos do Desenvolvimento Urbano de Cuiabá.

**Art. 28.** A definição de políticas, a elaboração e a execução dos planos e programas obedecerá às diretrizes instituídas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de

Cuiabá (PDDU) e terão o acompanhamento e avaliação permanentes, de modo a garantir o seu êxito e assegurar sua continuidade.

**Art. 29.** O Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SMDU) é composto pelos seguintes entes:

- I – Secretaria Municipal de Governo (SMG);
- II – Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento Urbano (IPDU) ou seu sucedâneo;
- III – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);
- IV – Sistema Municipal de Informação e Inteligência Urbana (SMI).

**Parágrafo único.** É garantida a ampla participação democrática nas políticas territoriais municipais.

## **Seção II** **Ciclo Programático**

**Art. 30.** O funcionamento do Sistema envolve um conjunto cíclico de atividades e a produção dos seguintes instrumentos:

- I – lei de diretrizes orçamentárias (LDO);
- II – diretrizes programáticas setoriais;
- III – propostas Setoriais;
- IV – lei do orçamento anual (LOA);
- V – plano plurianual (PPA);
- VI – projetos executivos;
- VII – convênios, acordos e contratos;
- VIII – relatórios de acompanhamentos e de avaliação;
- IX – relatório anual de atividades.

**Parágrafo único.** A Secretaria Municipal de Governo, ou sua sucedânea, em conjunto com o Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento Urbano (IPDU), ou seu sucedâneo, deve instituir um Manual de Procedimentos, que normalize a padronização metodológica, a conceituação, os prazos, os fluxos e as rotinas que envolvem a produção participativa dos instrumentos denominados no caput do presente artigo.

### **Seção III**

#### **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (CMDU)**

**Art. 31.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (CMDU), órgão colegiado de natureza deliberativa, consultiva e recursal, tem por finalidade formular, acompanhar e avaliar a execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, competindo-lhe para tanto:

- I – estabelecer os objetivos, as diretrizes, os instrumentos e as prioridades da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá;
- II – promover a integração das ações públicas e privadas e a harmonização de seus objetivos;
- III – promover a articulação constante entre Município, Estado, União e a sociedade civil organizada visando a compatibilização das políticas e dos programas de apoio ao desenvolvimento urbano;
- IV – apreciar e encaminhar ao Chefe do Executivo Municipal o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, as Diretrizes Programáticas e Orçamentárias, o Orçamento Anual, o Plano Plurianual de Investimentos;
- V – elaborar seu Regimento Interno;
- VI – emitir parecer, em última instância sobre Recursos interpostos em relação à aplicação da Legislação Urbanística Municipal.

**Art. 32.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá é composto por representantes do Poder Executivo Municipal, de Entidades da Sociedade Civil Organizada, dos Poderes Público Estadual e Federal, do Setor Empresarial e dos Conselhos de Fiscalização Profissional.

**§ 1º** A representação de cada segmento será a seguinte:

- I – dez (10) conselheiros do Poder Público Municipal;
- II – cinco (05) conselheiros das Entidades da Sociedade Civil Organizada;
- III – cinco (05) conselheiros dos Poderes Públicos Estadual e Federal;
- IV – cinco (05) conselheiros dos Conselhos de Fiscalização Profissional;
- V – cinco (05) conselheiros do Setor Empresarial.

**§ 2º** A função de conselheiro é considerada atividade de relevância pública municipal e não será remunerada.

**§ 3º** Cabe ao Poder Executivo Municipal regulamentar por decreto os critérios de escolha dos Conselheiros e o funcionamento do referido Conselho.

## Seção IV

### Sistema Municipal de Informação e Inteligência Urbana (SMI)

**Art. 33.** Sistema Municipal de Informação e Inteligência (SMI) corresponde a uma base única, permanente, multifinalitária, que integra elementos espaciais georreferenciados e dados numéricos com informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, tributárias, judiciais, educacionais, imobiliárias, patrimoniais, administrativas, geográficas, geológicas, cartográficas, ambientais e outras de relevante interesse para o município inclusive sobre programas e projetos, progressivamente.

**Parágrafo único.** Os agentes públicos e privados, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, deverão fornecer ao Município os dados e informações necessárias ao Sistema.

**Art. 34.** SMI possui três funções:

- I – fiscal, que corresponde à identificação dos bens imóveis e de seus proprietários com a finalidade de regulamentar o recolhimento de impostos;
- II – jurídica, que trata da determinação dos direitos de propriedade;
- III – planejamento territorial, garantindo informações de diversas áreas, confiáveis e atualizadas para a tomada de decisão.

**Art. 35.** O Poder Executivo Municipal manterá atualizado, permanentemente, o Sistema Municipal de Informação e Inteligência nas áreas social, ambiental, cultural, econômica, financeira, patrimonial, administrativa e físico-territorial.

**§ 1º** As áreas a que se refere o caput deste artigo deverão ter permanentemente a informação atualizada, inclusive por meio cartográficos e geológicos, imobiliários e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

**§ 2º** Devem ser asseguradas a informação ampla e a divulgação dos dados do Sistema Municipal Informação e Inteligência por meio de publicação anual e disponibilizada na página

eletrônica da Prefeitura Municipal de Cuiabá, na rede cibernética, bem como seu acesso aos municípios, por todos os meios possíveis, respeitadas as legislações pertinentes a dados.

**§ 3º** O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, moralidade, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

**Art. 36.** O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que a requisitar por petição simples.

## Seção V

### **Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (IPDU)**

**Art. 37.** Ratifica-se, sob a égide da Lei Orgânica do Município de Cuiabá, o Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (IPDU), ou seu sucedâneo, como o órgão responsável pelo planejamento urbano do município de Cuiabá, atuando como entidade basilar do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

**Parágrafo único.** Configurando-se como uma instituição com personalidade jurídica própria, encarregada de coordenar, propor e implementar políticas, programas e ações voltadas ao desenvolvimento urbano sustentável da cidade.

**Art. 38.** O IPDU é responsável pelo desenvolvimento das seguintes funções:

- I – coordenar o processo participativo de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), bem como elaboração das propostas setoriais para a consolidação do PDDU;
- II – propor planos, programas, projetos e estudos vinculados aos objetivos estabelecidos no Plano Diretor;
- III – organizar e gerenciar o Sistema Municipal de Informações para o planejamento em nível estratégico;

- IV – gerenciar, secretariar, assessorar e prestar apoio técnico e administrativo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);
- V – elaborar o Relatório Anual de Atividades do Sistema;
- VI – realizar e promover pesquisas e estudos básicos necessários à fundamentação do Plano Diretor e seus desdobramentos;
- VII – gerenciar a execução de programas especiais;
- VIII – promover a capacitação de recursos humanos da rede sistêmica de planejamento;
- IX – prestar apoio técnico de planejamento aos órgãos executores do SMDU, visando ao nivelamento de conceitos e de linguagem metodológica, tendo por fim o aperfeiçoamento de caráter integrado da ação de desenvolvimento;
- X – definir a Política Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano através do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU) e seus desdobramentos;
- XI – assegurar no Município o Planejamento como um processo contínuo e permanente;
- XII – promover pesquisas e programas para as áreas vazias inseridas no perímetro urbano;
- XIII – gerenciar dados e informações municipais, produzindo estudos e levantamentos necessários para o planejamento municipal;
- XIV – avaliar e monitorar a implantação do PDDU, acompanhando a implantação das normas contidas na Lei do Plano Diretor e nas Leis de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo; Sistema Viário; Parcelamento do Solo; Condomínios, Código de Obras, entre outras, por meio de indicadores de monitoramento, além de coordenar a elaboração e/ou revisão destes instrumentos normativos;
- XV – compatibilizar as ações do Município às diretrizes e propostas metropolitanas, na condução do desenvolvimento sustentável;
- XVI – captar recursos e atrair investimentos para viabilizar a implantação de programas planos, projetos e obras do Município;
- XVII – promover a integração das políticas setoriais ao planejamento territorial;
- XVIII – analisar e emitir parecer a qualquer modificação da legislação vinculada ao planejamento territorial, especialmente uso do solo e perímetro urbano, e a projetos e programas de impacto no uso e ocupação do solo, tais como: habitacionais, viários, transporte, requalificação urbana e ambiental;

XIX – promover a divulgação e utilização das informações relevantes da esfera municipal, de forma a atender à necessidade do setor público e às demandas da população no planejamento da cidade;

XX – dar transparência e prestar contas à população das ações governamentais, possibilitando o controle social;

XXI – desenvolver e sistematizar um conjunto de informações estratégicas, essenciais e necessárias para o conhecimento da realidade em que atua o governo, para a gestão municipal efetiva e democrática;

XXII – estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, buscando a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com conselhos setoriais, universidades e entidades de classe, visando a produção e validação de informações.

**Art. 39.** O IPDU será composto pela seguinte estrutura organizacional:

I – Diretoria de Planejamento Urbano e Funções Regionais que se desdobra em setor de monitoramento e avaliação do Plano Diretor e dos planos setoriais, setor de uso e ocupação do solo e dos instrumentos de gerenciamento urbano e, setor de habitação e regularização fundiária, além de estudos e pesquisas relacionados a políticas regionais, urbanas e ambientais, contribuindo para sua formulação e acompanhamento. A diretoria tem como principais atribuições estudar, monitorar, avaliar, propor, sobre o desenvolvimento urbano territorial e regional;

II – Diretoria de Projetos Urbanísticos que se desdobra em setor de elaboração de projetos urbanísticos e setor de captação de recursos e produção de termos de referência. A diretoria teria como principais atribuições elaborar, acompanhar e auxiliar na viabilização financeira de projetos urbanos;

III – Diretoria de Informações e Inteligência Integrada responsável por reunir, gerir, integrar e atualizar o conjunto de informações sobre a cidade de Cuiabá estabelecendo um canal de comunicação eficiente entre os órgãos de forma a subsidiar políticas públicas da Administração Municipal;

IV – Diretoria Administrativa é a responsável por gerenciar e supervisionar as atividades administrativas, financeiras e de recursos humanos, além de outras áreas de apoio.

## **CAPÍTULO IV**

## DISPOSIÇÕES FINAIS

### Seção I

#### Projetos e Ações Estratégicos

**Art. 40.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Cuiabá definiu seis (06) Projetos e Ações Estratégicas, a saber:

- I – centralidades urbanas;
- II – revitalização do rio Coxipó/córrego do Moinho;
- III – implementação da Zona Ecoindustrial de Alto Impacto.
- IV – mobilidade e integração dos bairros;
- V – coesão urbana e social;
- VI – fortalecimento da gestão e planejamento territorial.

**Art. 41.** O projeto de Centralidades Urbanas visa a estruturação de uma cidade policêntrica com maior e melhor distribuição dos serviços essenciais ao cidadão, otimização e integração da circulação urbana, com benefícios imediatos na acessibilidade aos serviços e na qualidade ambiental da cidade. É um projeto cuja temporalidade prevista é de médio prazo, conforme disposto no Art. 9º.

**Art. 42.** Identifica-se quatro (04) centralidades urbanas além da necessária instituição estratégica das centralidades, logística e aerotecnológica:

- I – CENTRO: de uso predominantemente comercial e de serviços, vias estreitas e com extensas faixas de estacionamento, calçadas irregulares e ausentes de arborização. Verifica-se um processo de degradação de espaços públicos, abandono de edificações históricas, intenso tráfego de veículos e evacuação de residentes;
- II – CPA: corresponde à região extremo Leste do Centro Político e Administrativo, que apresenta concentração de comércio e serviços, infraestruturas de mobilidade e equipamentos sociais. Esta porção do território está próxima de extensas áreas de conjuntos habitacionais e assentamentos informais, que se estendem além dos limites urbanos. É uma das regiões mais densas de Cuiabá;
- III – COXIPÓ: localizada em região consolidada como área de grande comércio e serviços, e que vem passando por intensas transformações urbanas, tendo em vista a atratividade para a construção habitacional de interesse social;

IV – TORRES: região que concentra áreas com deficiência de equipamentos sociais e que vem passando por acentuado processo de ocupação do solo, além de expansão rarefeita e quase sem controle;

V – LOGÍSTICA: centralidade na região de influência da Zona de Alto Impacto e da futura ferrovia e terminal, de grande relevância econômica, e que devido seu alto grau de periculosidade deve ter o seu uso submetido a regulamentações específicas.

VI – AEROTECNOLÓGICA: na porção norte da área urbana da cidade, a centralidade aerotecnológica está situada em local com forte presença de infraestruturas logísticas aeroportuária, vetor motriz para acesso às diversas regiões do estado, as quais alcançam a importância da cidade de Cuiabá, além de elemento potencializador de negócios, encontros e desenvolvimento do Estado. Assim como a Centralidade Logística deve ter o seu uso submetido a regulamentações específicas.

**Art. 43.** A consolidação das Centralidades ocorrerá de forma gradual e a partir de um conjunto de ações e estratégias, que envolvem intervenções diretas ou indiretas, articuladas com o uso do solo, mobilidade, revitalização e proteção ambiental, regularização fundiária e projetos habitacionais.

**Art. 44.** Os critérios para a escolha das centralidades, foram:

- I – facilidade de acesso e disponibilidade de transporte público;
- II – proximidade com áreas de vulnerabilidade socioeconômica;
- III – concentração do uso comercial e de serviços;
- IV – presença de áreas não ocupadas, que permitam a instalação de equipamentos públicos e empreendimentos de uso misto;
- V – distância em relação ao centro;
- VI – presença de dinâmicas urbanas que precisam ser desenvolvidas.

**Art. 45.** O projeto de Revitalização do Rio Coxipó corresponde a um conjunto de projetos, programas e ações que têm como objetivos:

- I – conhecer as características físicas, urbanas e socioeconômicas da bacia do rio Coxipó de modo a respaldar o planejamento e as intervenções no território;
- II – orientar a ocupação sustentável do território, respeitando a relação entre o meio ambiente e o meio antrópico;

- III – promover a coesão urbana e social, integrando as margens direita e esquerda do rio Coxipó;
- IV – promover a regularização e urbanização de áreas de ocupação irregulares;
- V – minimizar os impactos urbanos e socioambientais decorrentes da implantação do Contorno Leste;
- VI – definir o traçado do terceiro anel viário de Cuiabá, ao longo do rio Coxipó, integrando a Centralidade do Coxipó com a Centralidade do CPA;
- VII – definir áreas de lazer para a implantação de equipamentos e serviços públicos.

**Parágrafo Único.** O projeto de Revitalização do Rio Coxipó será desenvolvido em etapas, e a totalidade da sua implantação, devido interfaces específicas, corresponde a um projeto de longo prazo, de acordo com o Art. 9º.

- Art. 46.** A regularização das áreas ao longo das margens do rio Coxipó e a revitalização do citado rio deverá ser objeto de projeto específico que contemple as seguintes etapas:
- I – atualização, em escala adequada às necessidades urbanas, das cartas de geologia, hidrografia, vegetação, topografia, estrutura fundiária e edificações;
  - II – delimitação das áreas de interesse de preservação, localização do projeto viário da rodovia e identificação das edificações no entorno dos córregos;
  - III – realização de estudos socioeconômicos e compatibilização com o projeto da Centralidade do CPA, previsto por este plano diretor;
  - IV – elaboração do projeto de regularização das áreas de interesse social, definindo prioridades de execução, projetos de urbanização e saneamento e acompanhamento socioeconômico dos residentes (desde o início do projeto até 2 anos após sua conclusão);
  - V – delimitação do Parque Linear do Moinho e elaboração do projeto urbano e paisagístico, que promova a revitalização da área e do entorno do córrego Vassoural e minimize os impactos socioambientais decorrentes da implantação do Contorno Leste;
  - VI – compartimentação do Parque Linear em trechos e elaboração de projetos de financiamento específicos;

**Parágrafo Único.** O projeto deverá ser realizado com ampla participação da população, de modo que a construção de um bem ambiental para o Município se transforme também em um dos instrumentos de educação ambiental.

**Art. 47.** O projeto de implantação da Zona Ecoindustrial de Alto Impacto, se dará ao longo da Rodovia dos Imigrantes para instalação das atividades altamente impactantes, em continuidade ao Distrito Industrial de Cuiabá, aliando os mais modernos conceitos de Uso e Ocupação do Solo Urbano com a preservação das áreas naturalmente alagáveis do local como elementos de equilíbrio ambiental. É um projeto com temporalidade prevista de longo prazo.

**Parágrafo Único.** A conexão urbana da Ferrovia Senador Vicente Vuolo se dará prioritariamente tangenciando o limite externo da Zona Ecoindustrial de Alto Impacto.

**Art. 48.** O projeto Mobilidade e Integração dos Bairros propõe estabelecer uma estrutura viária que se conecta as Centralidades Urbanas de forma concêntrica ao centro urbano, revertendo a atual estrutura viária radiocêntrica. A implantação de todo projeto é de longo prazo, embora podendo ter etapas concluídas em curto e médio prazo de tempo;

**Art. 49.** A proposta de implantação de anéis viários tem como objetivos:

- I – auxiliar a contenção da expansão urbana, na medida em que define eixos concêntricos de integração e deslocamento;
- II – ampliar a relação interbairros, favorecendo a formação de centralidades menores;
- III – ofertar alternativas de deslocamento, reduzindo o tráfego e encurtando distâncias;
- IV – aumentar a capilaridade do tecido urbano, que resultaria na integração de áreas isoladas, no aumento da segurança e na redução de vazios urbanos.

**Art. 50.** São propostos dois (02) anéis viários, que somados aos dois (02) existentes e/ou em implantação, definem um conjunto de quatro (04) estruturas concêntricas ao centro urbano tradicional, algumas delas integrando-se ao Município de Várzea Grande:

- I – 1º Anel (Miguel Sutil): composto pela Avenida Miguel Sutil e Avenida Beira Rio, interligadas pela abertura da Rua São Pedro no trecho entre a Rua São Paulo e a Avenida Carmindo de Campos. Também estão previstas melhorias de transposições para garantir deslocamento de pedestres e ciclistas adequados e, preferencialmente, em nível.
- II – 2º Anel (Via Parque Barbado): em grande parte já implantado, composto principalmente pela Avenida Tancredo Neves, Avenida Vereador Juliano da Costa Marques, Avenida Dr. Hélio Ribeiro e Avenida Joaquim Louzada. A maior intervenção necessária para consolidar este anel, seria ao longo do Córrego Barbado.

III – 3º Anel (Coxipó): este anel será formado pela sequência de intervenções desse seu ponto inicial nas imediações do entroncamento do Rio Coxipó e a Avenida Fernando Correa da Costa até sua conexão com o Anel Contorno Leste, nas proximidades dos condomínios “Florais”. Este anel demandará grande esforço da municipalidade visto que à medida que se avança para as periferias, torna-se cada vez menos fluido na transposição de áreas residenciais, cabendo estudos substancialmente elaborados que subsidiem soluções para sua efetividade viária.

IV – 4º Anel (Contorno Leste): em fase de execução das obras, parte da Rodovia Imigrantes, seguindo linhas de alta tensão até a Rodovia MT-020, margeando o Córrego Vassoural (afluente do Córrego do Moinho), segue em direção da Rodovia MT-400, passando por vias que contornam condomínios residenciais ali estabelecidos, até chegar nas cercanias do Residencial Sucuri. Este Anel tem como objetivo acessório promover o adensamento urbano nas regiões onde estiver inserido, expondo preemente necessidade de promover regularização de ocupações irregulares.

**Art. 51.** O projeto de Coesão Urbana e Social visa conter a expansão urbana espraiada, de áreas urbanas, e promover a integração social da cidade, por meio de um conjunto de medidas que atuam em diversas áreas:

- I – revisar os perímetros urbanos de todos os distritos e definição do perímetro urbano de Coxipó do Ouro;
- II – redefinir dos limites de distritos;
- III – definir de critérios mínimos que orientem a elaboração e/ou revisão das Lei de zoneamento, parcelamento do solo, condomínios e sistema viário;
- IV – limitar e fiscalizar ocupação de áreas isoladas da malha urbana consolidada;
- V – restringir ocupações, parcelamentos e fracionamentos de terrenos para fins urbanos, localizados em área rural, especialmente ao longo do perímetro urbano.

**Parágrafo único.** O tempo para a finalização desta ação é de curto prazo, ou seja, até 2030, conforme prazo temporal determinado no Art. 9º desta lei.

**Art. 52.** O Fortalecimento do Planejamento e da Gestão Territorial Municipal premissa indispensável para a retomada do planejamento urbano multidisciplinar, responsável e eficaz.

**Parágrafo único.** As propostas para a realização desta estratégia são apresentadas do Capítulo III da presente Lei, cujo tempo de realização é de curto prazo.

## **Seção II**

### **Das Disposições Gerais e Transitórias**

**Art. 53.** Na execução do Plano Diretor o Poder Executivo Municipal utilizará os instrumentos citados no artigo 195 da Lei Orgânica Municipal, e demais Legislações complementares.

**Art. 54.** O Poder Executivo Municipal deverá encaminhar à Câmara Municipal o conjunto de normativas que regulamentam o uso e ocupação do solo, em especial a Lei de Zoneamento, Parcelamento, Condomínio, Hierarquização Viária e Código de Obras e Edificações, no prazo máximo de trezentos e sessenta e cinco (365) dias;

**Art. 55.** Fica revogada a Lei Complementar nº 150, de 29 de janeiro de 2007.

**Art. 56.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**ABÍLIO BRUNINI**

**Prefeito Municipal de Cuiabá**

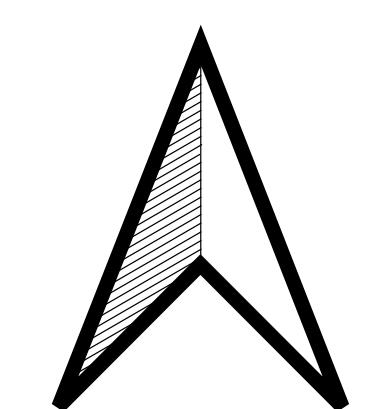
REVISÃO DO PLANO  
DIRETOR-IPDU



LEGENDA  
Perímetros Urbanos  
[ ] PERÍMETRO URBANO DO AGUAÇU PROPOSTO  
[ ] PERÍMETRO URBANO DO AGUAÇU

Google Satellite

ÁREA AGUAÇU 262,163 HA  
ÁREA AGUAÇU PROPOSTO 234,192 HA



0 0,0025 0,005

JULHO 2025

Daniela Moura

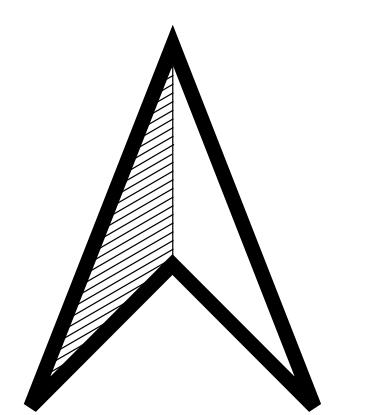
REVISÃO DO PLANO  
DIRETOR-IPDU



LEGENDA  
Perímetros Urbanos  
PERÍMETRO URBANO COXIPÓ DO OURO

Google Satellite

ÁREA COXIPÓ DO OURO PROPOSTO  
72,314 HA



0 0,001 0,002

JULHO 2025

Daniela Moura

## REVISÃO DO PLANO DIRETOR-IPDU



### LEGENDA

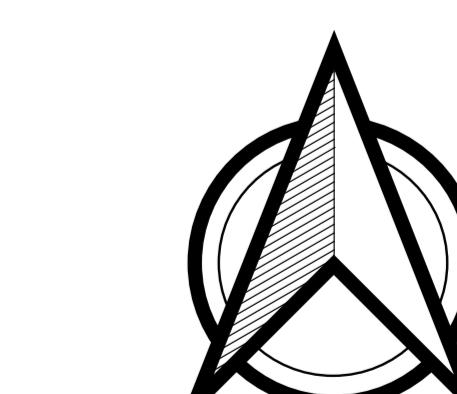
#### Perímetros Urbanos

- PERIMETRO URBANO PROPOSTO
- PERIMETRO URBANO ATUAL
- PERIMETRO URBANO DO PEQUIZEIRO
- PERIMETRO URBANO SUCURI
- APA

#### SISTEMA VIÁRIO

- RODOANEL
- ANEL MIGUEL SUTIL EXISTENTE
- ANEL MIGUEL SUTIL PROJETADO
- ANEL COXIPÓ PROJETADA
- ANEL VIA PARQUE DO SÁBADO
- ANEL VIA FÁRÁQUE DO BARBADO PROJETADO
- ANEL CONTORNO LESTE PROJETADO
- ANEL CONTORNO LESTE
- VIAS DE LIGAÇÃO
- RODOWIA ESTADUAL
- RODOWIAL FEDERAL


#### Google Satellite



0 2,5 5 km

JULHO 2025

Daniela Moura



REVISÃO DO PLANO  
DIRETOR-IPDU



LEGENDA

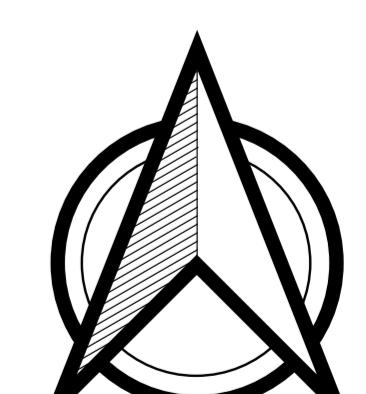
Perímetros Urbanos

- PERIMETRO URBANO PROPOSTO
- PERIMETRO URBANO ATUAL
- PERIMETRO URBANO DO PEQUIZEIRO
- PERIMETRO URBANO SUCURI
- APA

SISTEMA VIÁRIO

- RODOANEL

Google Satellite



0 2,5 5 km

JULHO 2025

Daniela Moura

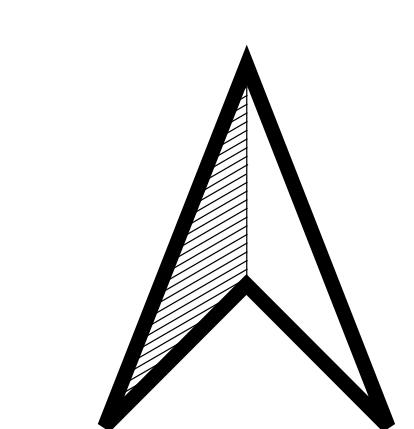
REVISÃO DO PLANO  
DIRETOR-IPDU



LEGENDA  
Perímetros Urbanos  
■ PERÍMETRO URBANO N° SENHORA DA GUIA

Google Satellite

ÁREA NOSSA SENHORA DA GUIA  
499,069 HA



0 500 1.000 m

JULHO 2025

Daniela Moura

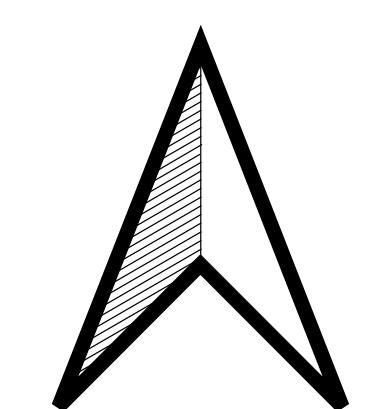
REVISÃO DO PLANO  
DIRETOR-IPDU



LEGENDA  
Perímetros Urbanos  
■ PERIMETRO URBANO DE CUIABÁ PROPOSTO  
■ LIMITES URBANO DE CUIABÁ  
■ PERIMETRO URBANO DO PEQUIZEIRO  
■ LIMITES MUNICIPIO DE CUIABÁ

Google Satellite

ÁREA PEQUIZEIRO/NOVA  
ESPERAÇA 834,540 HA



0 500 1.000 m

JULHO 2025

Daniela Moura

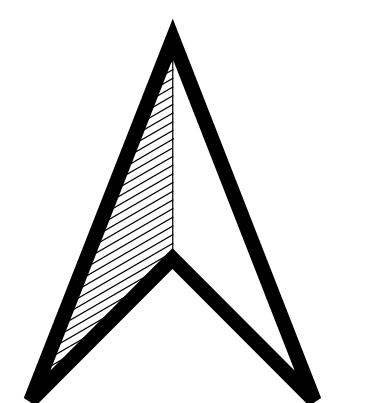
REVISÃO DO PLANO  
DIRETOR-IPDU



LEGENDA  
Perímetros Urbanos  
■ LIMITES URBANOS DE CUIABÁ  
■ PERÍMETRO URBANO DO SUCURI PROPOSTO  
■ PERÍMETRO URBANO SUCURI  
■ LIMITES MUNICIPIO DE CUIABÁ

Google Satellite

ÁREA SUCURI ATUAL 1299,704 HA  
ÁREA PROPOSTA 1460,215 HA



0 500 1.000 m

JULHO 2025

Daniela Moura