

# PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CUIABÁ

## SÍNTESE DA LEI DO PLANO DIRETOR

Cuiabá, novembro de 2023



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ

Prefeito  
EMANUEL PINHEIRO

Vice-prefeito  
JOSÉ ROBERTO STOPA

Secretário Municipal de Governo  
WILTON COELHO PEREIRA

Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano e Sustentável  
RENIVALDO ALVES DO NASCIMENTO

Secretário Municipal de Agricultura, Trabalho e Desenvolvimento Econômico  
FRANCISCO ANTÔNIO VUOLO

Secretária Municipal de Assistência Social, Direitos Humanos e da Pessoa com Deficiência  
HELLEN JANAYNA FERREIRA DE JESUS

Secretário Municipal de Comunicação  
FAUSTO ALBERTO OLINI

Secretário Municipal de Cultura, Esporte e Lazer  
ALUÍZIO LEITE PAREDES

Secretária Municipal de Educação  
EDILENE DE SOUZA MACHADO

Secretária Municipal de Gestão  
ELLAINE CRISTINA FERREIRA MENDES

Secretário Municipal de Fazenda  
ANTÔNIO ROBERTO POSSAS DE CARVALHO

Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária  
MACREAN DOS SANTOS SILVA

Secretário Municipal de Mobilidade Urbana  
JUARES SILVEIRA SAMANIEGO

Secretária Municipal da Mulher  
CELY MARIA AUXILIADORA BARROS DE ALMEIDA

Secretário Municipal de Obras Públicas  
JOSÉ ROBERTO STOPA

Secretário Municipal de Ordem Pública  
LEOVALDO EMANOEL SALES DA SILVA

Secretário Municipal de Planejamento  
EDER GALICIANI

Secretária Municipal de Saúde  
SUELEN DANIELEN ALLIEND

Secretário Municipal de Turismo  
LINCOLN TADEU SARDINHA COSTA



Procuradora-Geral do Município  
JULIETTE CALDAS MIGUEIS

Controlador-Geral Interino  
HÉLIO SANTOS SOUZA

Diretor-Prezidente da Agência Municipal de Regulação de Serviços Públicos Urbanos  
VANDERLÚCIO RODRIGUES DA SILVA

Diretor-Geral da Empresa Cuiabana de Zeladoria e Serviços Públicos Delegados de Cuiabá  
VALDIR LEITE CARDOZO

Diretor-Geral da Empresa Cuiabana de Saúde Pública  
PAULOS RÓS



---

**INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

Secretário Adjunto do IPDU  
MÁRCIO ALVES PUGA

Diretoria Técnico do Plano Diretor  
LAURO BOA SORTE CARNEIRO

Diretoria Especial de Projetos Estratégico  
JESSICA NOLASCO FIORENZA

Equipe Técnica  
ANA PAULA TOMAZINI AMARAL DA COSTA  
CHAUKE STEPHAN FILHO  
CLARICE LEITE GARCIA SILVA  
DANIELA OLIVEIRA DE MOURA  
MARCOS GUILHERME FERREIRA CHIOCCA GONÇALVES  
MARIA STELLA TEGON DE PINHO  
MARISTELA LAURINDO BARINI  
WILMA REGINA DE AMORIM

Colaboração  
ADEMAR POPPI  
ALLAN AUGUSTO ROCHA  
ILIETE LORENZI YUNG  
JOSÉ VICTOR MARQUES NALIN  
LAURA CHRISTINA NASCIMENTO MORENO LOPEZ  
MICHELL WILLINA DOS SANTOS COSTA



## TESE TECNOLOGIA ARQUITETURA E CULTURA LTDA.

### **Coordenação Geral da Consultoria**

MIRNA CORTOPASSI LOBO, DRA.

ARQUITETA E URBANISTA, CAU-PR A0447-2

### **Coordenação Técnica**

RENATA SATIKO AKIYAMA, DRA.

ARQUITETA E URBANISTA, CAU-PR A38243-4

### **Coordenação do Escritório Local**

WILSON FERNANDO VARGAS DE ANDRADE, ESP.

ARQUITETO E URBANISTA, CAU-MT A104427-3

### **Equipe Chave**

ANA PAULA GABRIEL WOSNIAK, ESP.

GEÓLOGA, CREA-PR 30050/D, ASPECTOS AMBIENTAIS

CAROLINE NAYARA RECH

ARQUITETA E URBANISTA, CAU-PR A202924-3, ASPECTOS DE USO DO SOLO

DIEGO BASTOS DE FRANÇA, ME.

ENGENHEIRO CIVIL, CREA-CE 49811/D, SISTEMA VIÁRIO

DIOGO CORTOPASSI LOBO

ENGENHEIRO CIVIL, CREA-PR 53993/D

FRANCISCO DE ASSIS MENDONÇA, DR.

GEÓLOGO, CREA-PR 27.916/D, ASPECTOS AMBIENTAIS

LUCIANA BEDESCHI, DRA.

ADVOGADA, OAB/SP 157.484, LEGISLAÇÃO

MICHELLI GONÇALVES STUMM, DRA.

ECONOMISTA, CORECON/PR 8551, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E FINANÇAS

MIRNA CORTOPASSI LOBO, DRA.

ARQUITETA E URBANISTA, CAU-PR A0447-2, INSTITUCIONAL

RENATA SATIKO AKIYAMA, DRA.

ARQUITETA E URBANISTA, CAU-PR A38243-4, ASPECTOS REGIONAIS E USO DO SOLO

ROSELI MARIA ROCHA DOS SANTOS, DRA.

SOCIÓLOGA, DESENVOLVIMENTO SOCIAL

WILSON FERNANDO VARGAS DE ANDRADE, ESP.

ARQUITETO E URBANISTA, CAU-MT A104427-3, HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



---

## **Equipe Complementar**

**BRUNO MEIRINHO, ME.**  
ADVOGADO, OAB/PR 48641, LEGISLAÇÃO

**BRUNO RUCHINSKI DE SOUZA**  
ENGENHEIRO CIVIL, CREA-PR 155298/D, INFRAESTRUTURA

**CRISTINA HARUMI WASHIMI**  
ARQUITETA E URBANISTA, CAU-PR A193816-9, GEOPROCESSAMENTO

**FRANCISCO CASTELHANO, DR.**  
GEÓLOGO, ASPECTOS AMBIENTAIS

**GABRIELA GROSSI**  
ARQUITETA E URBANISTA, GEOPROCESSAMENTO

**LARA BRAIDE ROCHA**  
ENGENHEIRA CIVIL, CREA/CE 326735, SISTEMA VIÁRIO

**JOSANA SALLES ABUCARMA**  
JORNALISTA

**SANDRA MAYUMI NAKAMURA, ESP.**  
ARQUITETA E URBANISTA, CAU-PR A28547-1,

## **Administrativo e Financeiro**

**HELLEN CHAIANE DOS SANTOS**

**ALBERTO LOPES DAL'OSTO**



## NÚCLEO OPERACIONAL DOS TRABALHOS

### EQUIPE MUNICIPAL

#### **Supervisão Institucional**

**RENIVALDO ALVES DO NASCIMENTO**

Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

**MARCIO ALVES PUGA**

Secretário Adjunto do IPDU

SMADESS

#### **Supervisão Técnica**

**LAURO BOA SORTE CARNEIRO**

Diretor Técnico do Plano Diretor

IPDU

### EQUIPE TESE

#### **Coordenação Geral**

**MIRNA CORTOPASSI LOBO, DRA.**

ARQUITETA E URBANISTA, CAU-PR A0447-2

#### **Coordenação Técnica**

**RENATA SATIKO AKIYAMA, DRA.**

ARQUITETA E URBANISTA, CAU-PR A38243-4

#### **Coordenação do Escritório Local**

**WILSON FERNANDO VARGAS DE ANDRADE, ESP.**

ARQUITETO E URBANISTA, CAU-MT A104427-3



## APRESENTAÇÃO

Este documento corresponde ao Produto 04 – Minuta de Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU) e Síntese da Minuta de Lei, conforme estabelecido no Termo de Referência da Concorrência Pública nº 009/2019 e regulamentado pelo contrato nº 39/2021 de 10 de fevereiro de 2021.

É resultado de debates entre a Prefeitura Municipal e a população cuiabana, no período de 2018 a 2022, e tem por objetivo apresentar a minuta do Projeto de Lei das propostas do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU). Esta versão compreende as discussões e definições acordadas para o Produto 03 – Prognóstico, cuja entrega revisada deu-se em 31.03.2022. Cabe destacar, no entanto, que a pedido da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, serão agendadas oficinas de trabalho com os gestores e técnicos do Município para aprofundamento e adequação de propostas do Produto 03. Após essa atividade, será realizada uma Audiência Pública, a minuta do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU) passará por revisão final e posteriormente será encaminhada à procuradoria Geral do Município de Cuiabá para análise Jurídica, nos termos do LC nº 208/2010.

Tendo em vista a solicitação de suspensão das atividades de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU), na data de 31.03.2022, por motivos alheios à responsabilidade da Tese Tecnologia, não foi possível ainda realizar as oficinas de trabalho e, de consequência, a audiência pública final do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU). A minuta apresentada neste relatório, portanto, poderá ser revisada após a retomada dos trabalhos.

A entrega deste produto justifica-se para garantir o cumprimento das atividades da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá, cuja realização tem responsabilidade compartilhada com a Tese Tecnologia, dentro do prazo contratual. O produto referente ao acompanhamento da aprovação do projeto de lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU), somente poderá ser realizado a partir de iniciativa do Município.





## SUMÁRIO

<b>1 - DISPOSIÇÕES E DEFINIÇÕES PRELIMINARES.....</b>	<b>10</b>
1.1 - Diretrizes Gerais.....	14
1.2 - Diretrizes Específicas.....	17
1.3 - Projetos e Ações Estratégicos.....	28
<b>2 - ORDENAMENTO TERRITORIAL.....</b>	<b>33</b>
2.1 - Distritos Municipais.....	33
2.2 - Perímetros Urbanos.....	33
2.3 - Macrozoneamento.....	34
2.4 - Zoneamento Urbano.....	39
<b>3 - PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL.....</b>	<b>42</b>
3.1 - Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.....	42
3.2 - Ciclo Programático.....	43
3.3 - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá – CMDU.....	44
3.4 - Sistema Municipal de Informação e Inteligência – SMI.....	45
3.5 - Empresa Pública de Desenvolvimento Urbano.....	46
<b>4 - INSTRUMENTOS DE GERENCIAMENTO MUNICIPAL.....</b>	<b>48</b>
4.1 - Imposto Predial e Territorial Progressivo.....	49
4.2 - Direito de Preempção.....	50
4.3 - Outorga Onerosa do Direito de Construir.....	51
4.4 - Transferência do Direito de Construir.....	51
4.5 - Operações Urbanas Consorciadas.....	53
4.6 - Estudo de Impacto de Vizinhança.....	56
<b>5 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.....</b>	<b>62</b>
<b>6 - ANEXOS.....</b>	<b>64</b>
6.1 - Anexo I - Mapa da Divisão Distrital do Município de Cuiabá.....	67
6.2 - Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal.....	68
6.3 - Anexo III - Mapa do Macrozoneamento do Distrito Sede e seu perímetro urbano	69
6.4 - Anexo IV - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Distrito Sede.....	70
6.5 - Anexo V - Mapa do Macrozoneamento do Distrito do Aguaçu e seu perímetro urbano.....	74
6.6 - Anexo VI - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Distrito do Aguaçu.....	75
6.7 - Anexo VII - Mapa do Macrozoneamento do Distrito de Nossa Senhora da Guia e seu perímetro urbano.....	76
6.8 - Anexo VIII - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Distrito Nossa Senhora da Guia.....	77
6.9 - Anexo IX - Mapa do Macrozoneamento do Distrito do Coxipó do Ouro e seu perímetro urbano.....	78
6.10 - Anexo X - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Distrito do Coxipó do Ouro.....	79
6.10 - Anexo Xi - Propostas para a região central.....	80



## 1. REVISÃO DA LEI Nº 150/2007

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 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 de forma humanizada e sustentável.

10

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

### CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES E DEFINIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU) é o instrumento básico do processo de planejamento municipal para a implementação da Política de Desenvolvimento Urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tendo por finalidade orientar a atuação da Administração Pública e da iniciativa privada.



**§1º** O presente Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU) tem a estrutura e o conteúdo estabelecidos na Lei Orgânica do Município, contendo os objetivos e as diretrizes estratégicas, gerais e específicas que deverão orientar a elaboração dos instrumentos programáticos, orçamentários e técnicos a serem aprovados ou aplicados pelos agentes integrantes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana de Cuiabá.

**§2º** Fazem parte desta Lei Complementar:

- I - Anexo I - Mapa da Divisão Distrital do Município de Cuiabá;
- II - Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- III - Anexo III - Mapa do Macrozoneamento do Distrito Sede e seu perímetro urbano;
- IV - Anexo IV - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Distrito Sede;
- V - Anexo V - Mapa do Macrozoneamento do Distrito do Aguaçú e seu perímetro urbano;
- VI - Anexo VI - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Distrito do Aguaçú;
- VII - Anexo VII - Mapa do Macrozoneamento do Distrito de Nossa Senhora da Guia e seu perímetro urbano;
- VIII - Anexo VIII - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Distrito Nossa Senhora da Guia;
- IX - Anexo IX - Mapa do Macrozoneamento do Distrito do Coxipó do Ouro e seu perímetro urbano;
- X - Anexo X - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Distrito do Coxipó do Ouro;
- XI - Anexo XI – Propostas para a região central.

**Art. 2.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU) visa a proporcionar o desenvolvimento integrado, harmonioso, o bem-estar social e a sustentabilidade de Cuiabá, enquanto instrumento fundamental e estratégico da política de desenvolvimento urbano e rural, determinante para todos os agentes públicos e privados atuantes no Município.

**§ 1º** O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e os Planos Setoriais deverão cumprir as diretrizes e as prioridades contidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU).



**§ 2º** 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.

**§ 3º** No processo de planejamento municipal, serão utilizados, além do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá, os seguintes instrumentos municipais, entre outros:

- I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- 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.

12

**§ 4º** Ainda no processo de planejamento municipal, serão utilizados os instrumentos estaduais e federais concernentes.

**Art. 3.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU) abrange a totalidade do território do Município, ou seja, as áreas urbanas e rurais.

**Art. 4.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU) rege-se pelos seguintes princípios quanto:

- I - à função constitucional da cidade:
  - a) o acesso dos munícipes a bens, serviços e políticas sociais;



- b) a distribuição equitativa dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- c) a garantia da ocupação equilibrada de seus espaços;

II - à função constitucional da propriedade:

- a) o cumprimento das normas de ordenação do território.

III - ao direito à cidade:

- a) a qualidade de vida;
- b) a moradia;
- c) o saneamento ambiental;
- d) a infraestrutura urbana;
- e) os serviços públicos;
- f) o trabalho;
- g) o lazer;
- h) a propriedade privada;
- i) a mobilidade e acessibilidade de forma democratizada;
- j) o ambiente natural equilibrado;
- k) a redução das desigualdades regionais;
- l) a justiça social.

IV - a gestão democrática:

- a) a transparência dos atos administrativos;
- b) a participação da sociedade nos processos de planejamento e seus desdobramentos.

V - fortalecimento da gestão pública:

- a) a recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;



b) a integração entre os órgãos, entidades e conselhos municipais, visando ao cumprimento das estratégias fixadas neste Plano e na execução de programas e projetos de desenvolvimento urbano.

**Art. 5.** Este plano estabelece como objetivo geral dotar o poder público municipal de instrumentos legais e institucionais com os quais reger da melhor forma possível o crescimento e desenvolvimento do município, integrando-o ao planejamento metropolitano, resguardando os princípios urbanísticos da sociedade cuiabana.

**Art. 6.** O processo de planejamento municipal dar-se-á de forma integrada, contínua e permanente, em conformidade com os princípios, objetivos e 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 constitucionais da cidade e da propriedade e promover o bem-estar dos habitantes do Município;
- III - promover a participação democrática na gestão pública municipal;
- IV - atualizar e disseminar as informações oficiais.

14

**§ 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.

**Art. 7.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU) deve ser revisto no prazo máximo de 10 anos após sua aprovação.



## Seção I - Diretrizes Gerais

**Art. 8.** Constituem diretrizes gerais do desenvolvimento urbano do Município, cabendo à Prefeitura Municipal de Cuiabá:

- I - implementar 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 Desenvolvimento Urbano (CMDU) como instância deliberativa, consultiva e recursal, substituindo o atual Conselho de Desenvolvimento Estratégico (CMDE).
- I - implementar a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, visando a recuperar a capacidade de ordenação do seu planejamento e desenvolvimento;
- II - organizar o Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.
- III - 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;
- IV - revisar a legislação de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano com base 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) respeitar as condições naturais e geotécnicas com vistas a sustentação ecológica e econômica da proposta antrópica, compatibilizando o convívio.
  - f) definir sistema de retenção de águas pluviais em lotes a serem edificados, visando à recarga de aquíferos e à redução da sobrecarga em galerias pluviais;
  - g) melhor distribuir as atividades urbanas e reduzir deslocamentos pessoais pelo estímulo ao surgimento e/ou consolidação de centralidades;



- h) revisar o conceito as categorias de Uso dos Corredores de Tráfego, compatibilizando-o com o Plano de Mobilidade e malha de transporte coletivo;
  - i) promover estudos para redefinição de funções de uso, ocupação e parcelamento do centro da cidade;
  - j) revisar a definição de Zona de Interesse Histórico (ZIH) para possibilitar a inclusão de outras áreas, por exemplo daquelas sob tombamento em nível federal, estadual, municipal e seu entorno.
- V - promover o ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, inclusive com a aplicação dos instrumentos urbanísticos cabíveis 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;
  - e) o estacionamento de veículos bem como a colocação de jardineiras, placas e outros obstáculos em calçadas e passeios públicos, ressalvados os abrigos de passageiros, o posteamento de sinalização de trânsito, a iluminação pública e demais equipamentos urbanos;
- VI - observar os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
- VII - estimular e garantir a participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;
- VIII - melhorar a qualidade de vida e promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social no Município de Cuiabá;
- IX - garantir a todos os 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;
- X - democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis à população de baixa renda;





- XI - racionalizar o uso da infraestrutura instalada, particularmente do sistema viário priorizando o transporte público, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- XII - descentralizar o planejamento, a gestão e os serviços públicos, proporcionando maior autonomia e melhor infraestrutura às administrações regionais e subprefeituras, garantindo a participação local na elaboração de Planos Regionais, Setoriais e Locais de desenvolvimento;
- XIII - promover a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e urbanístico;
- XIV - incentivar 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;
- XV - 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.
- XVI - desenvolver e implementar planos e programas setoriais visando à adequação da infraestrutura e dos serviços urbanos e rurais à demanda instalada e futura;
- XVII - promover o desenvolvimento da zona rural, ampliando a oferta de educação, saúde, trabalho e melhorando o acesso ao saneamento básico, à energia, à sustentabilidade, programas de assistência técnica e incentivo a melhoria na qualidade da produção rural dentro das vocações do município com o intuito de melhorar a qualidade de vida da população;
- XVIII - promover o tratamento das sedes de distritos, vilas e povoados rurais do Município na Política Municipal de Desenvolvimento Urbano compatibilizando as relações entre o campo e a cidade, promovendo seu ordenamento através de urbanização específica onde couber;
- XIX - integrar as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município de Cuiabá e do território sob sua influência;
- XX - promover estudos para a criação de Zonas Especiais de Interesse Social, estabelecendo definições e parâmetros no prazo de trezentos e sessenta e cinco (365) dias;
- XXI - estimular o cooperativismo.
- XXII - Fomentar e incentivar a inserção dos dezessete objetivos de desenvolvimento sustentável da Organização das Nações Unidas;



- XXIII - Apoiar e fomentar a implementação dos dez princípios do pacto global da ONU, do que o país é signatário;

## Seção II - Diretrizes Específicas

**Art. 9.** 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 - desenvolvimento social e habitação;
- VI - desenvolvimento econômico sustentável.

**Art. 10.** 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 a regularização fundiária de todos os terrenos da área urbana, priorizando os terrenos em núcleos urbanos informais passíveis de regularização, mediante estudos técnicos, articulados com a política de regularização fundiária e legislações vigentes;
- 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 - Garantir 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 na região histórica do Porto, São Gonçalo e do Terceiro, permitindo uso de lazer e recreação sem gerar impactos ao meio ambiente;
- XII - Formular e implementar estratégias de ocupação ao longo do futuro Contorno Urbano, de modo a transformá-lo em um eixo de integração entre as regiões por ele contempladas, sem favorecer o espraiamento urbano;
- XIII - Estabelecer parceria com municípios vizinhos para a definição de políticas habitacionais, uso e ocupação do solo e para a preservação dos recursos naturais compartilhados;
- XIV - Estabelecer marcos físicos de identificação do perímetro urbano, primeiramente nas áreas de maior pressão para expansão urbana;
- XV - Regulamentar a Lei de Condomínio de Chácaras, conforme previsto no artigo 8º da lei n.º 1.883 de 22 de julho de 1.981, normatizando o regramento de implantação de novos empreendimentos nas glebas localizadas fora do perímetro urbano e fiscalizando aqueles já existentes;
- XVI - estabelecer a redivisão administrativa distrital do Município;
- XVII - estabelecer a redivisão barrigráfica das áreas urbanas;
- XVIII - Buscar junto ao Estado a correção dos limites do município, em especial na divisa com os municípios de Santo Antônio do Leverger, Chapada dos Guimarães e Campo Verde;
- XIX - Revisar o perímetro da APA Aricá-Açú, no trecho próximo ao Cinturão Verde;
- XX - Realizar estudos técnico de mudança do perímetro urbano no trecho entre o loteamento Pedra 90 e o Cinturão Verde atualmente afetado pelo perímetro da APA Aricá-açú;



- XXI - Regularizar na Lei de uso e ocupação do solo, atividades e seus respectivos índices de ocupação para a Zona Rural, em especial as atividades que se situam as margens das rodovias e estradas federais, estaduais e municipais dentro do território do município de Cuiabá.

**Art. 11.** 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, no prazo de 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 uma organização, planejamento, direção, execução e controle;
- V - Atualizar tecnologias de informação em toda a estrutura da administração pública municipal, promovendo a melhoria no controle dos processos, o aumento da eficiência e redução de custos;
- VI - Contratar, no prazo de 365 dias, atualização da base cadastral das áreas urbanas e periurbanas, incluindo núcleos urbanos informais consolidados e em consolidação;
- VII - Contratar, no prazo de 365 dias, mapeamento geotécnico, hidrológico e formações florestais;
- VIII - Atualizar, no prazo de 365 dias após a conclusão da carta geotécnica, o mapa de áreas de risco;
- IX - Revisar conforme as diretrizes e propostas do PDDU, no prazo de 365 dias, o conjunto de normativas que regulamentam o uso e ocupação do solo, em especial a Lei de Zoneamento, Parcelamento, Condomínio, e Hierarquização Viária;
- X - Estabelecer, documentar, implementar e manter o Sistema de Gestão da Qualidade de políticas públicas municipais;



- XI - Promover a participação do cidadão e seu envolvimento na concepção, implementação e avaliação das políticas e programas públicos.

**Art. 12.** 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 - Promover transporte intermodal e coletivo, visando a maior competitividade para a produção local e regional;
- V - Promover ações que garantam a construção da ferrovia até Cuiabá;
- VI - Articular com o Governo Estadual e Federal a implantação da Ferrovia Senador Vicente Vuolo 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;
- VII - Articular com o Governo Estadual e Federal a ampliação e melhoria do Distrito Integrado Industrial e Comercial de Cuiabá, integrando-o à infraestrutura logística rodoviária e ferroviária em planejamento;
- VIII - 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;
- IX - Estruturar a malha viária urbana com a implantação dos Anéis Viários que favoreçam os deslocamentos interbairros sem necessariamente passar pela região central, dando prioridade à conexão entre as Centralidades propostas por este plano;
- X - 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;



- XI - 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, especialmente na Macrozona de Adensamento;
- XII - Adequar a oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos de uso e ocupação do solo e da circulação viária;
- XIII - Implementar tecnologias de menor impacto ambiental nas frotas de transporte coletivo substituindo gradativamente os veículos de motor a combustão com transmissão manual para os de tecnologia que proporcionam baixos níveis de ruído e poluição, com melhor conforto e padrão de qualidade aos usuários;
- XIV - Implantar nos terminais de ônibus espaços para os serviços públicos de atendimento ao cidadão, centros comerciais e serviços populares, banheiros, praças de alimentação e outras atividades que possibilitam o conforto aos usuários e oportuniza atratividades econômicas geradora de renda à população;
- XV - 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;
- XVI - Implementar bilhete com pagamento mensal e viagens ilimitadas no mês para o uso nos horários de menor fluxo de passageiros;
- XVII - 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;
- XVIII - 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;
- XIX - fomentar o serviço de compartilhamento de bicicleta integrado com o transporte público;
- XX - Tornar a locomoção de pedestre e pessoas com restrição de mobilidade parte do sistema de mobilidade urbana e promover a integração com o transporte público mediante a instalação de calçadas acessíveis, faixas e passarelas de travessia iluminadas e sinalizadas, preferencialmente nos pontos paradas de ônibus;
- XXI - Revisar o Manual de Vias Públicas e promover a regularização das calçadas de todas as vias pavimentadas garantindo a trafegabilidade e a acessibilidade dos transeuntes;



- XXII - 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;
- XXIII - Instituir o estacionamento rotativo em todas as vias da área central e nas vias de concentração comercial nos bairros com adoção de tecnologia digital;
- XXIV - Estimular o aproveitamento hidroviário do rio Cuiabá;
- XXV - Nos projetos de pavimentação, priorizar as vias que compõem a malha viária do transporte público.

**Art. 13.** 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 - Integrar as políticas governamentais do Estado e dos municípios da Região Metropolitana do Vale do Rio Cuiabá para a gestão dos recursos hídricos;
- III - Implementar Política de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos desenvolvendo ação conjunta com os municípios da Região Metropolitana do Vale do Rio Cuiabá;
- 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 - Implementar Política de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos desenvolvendo ação conjunta com os municípios da Região Metropolitana do Vale do Rio Cuiabá;
- VIII - Intensificar as medidas de reabilitação e proteção do meio ambiente, da paisagem e da biodiversidade nas bacias dos rios Cuiabá e Coxipó no município;
- IX - Implementar programa de proteção dos recursos hídricos, em especial as águas subterrâneas e as nascentes dos corpos d'água na área urbana;



- X - 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 à políticas de incentivos públicos;
- XI - 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 para no mínimo de 12m<sup>2</sup>;
- XII - 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;
- XIII - 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;
- XIV - Revisar a zona de segurança hídrica, adequando seu perímetro, definindo as atividades, o uso e a densidade da ocupação de forma compatível e sustentável com sua finalidade;
- XV - Preservar e recuperar áreas a serviço da drenagem, como fundos de vales, cursos d'água perenes, planícies aluviais e lagoas;
- XVI - Estimular a adoção de medidas sustentáveis que visam a redução, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos;
- XVII - Implementar programa de coleta seletiva e destinação final adequada dos rejeitos;
- XVIII - Implementar sistema de logística reversa para responsabilidade compartilhada do ciclo de vida dos produtos;
- XIX - 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;
- XX - 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.
- XXI - Regulamentar junto a lei de uso e ocupação do solo a normatização preconizada pela lei federal n.º14.285 de 2.021.





**Art. 14.** São diretrizes de desenvolvimento social e habitação:

- I - empenhar os governos federal e estadual na ampliação da estrutura assistencial municipal;
- II - Revisar os planos setoriais com a participação dos representantes da sociedade civil e dos órgãos governamentais;
- III - Intensificar as políticas de proteção às mulheres vítimas de violência, de promoção à igualdade social e de gênero, de garantia dos direitos dos grupos minorizados e apoiar os conselhos representativos;
- IV - Primar pela redução das desigualdades das famílias, das pessoas com prioridade de atendimento e em vulnerabilidade social;
- V - 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;
- VI - Ampliar a participação popular no processo de planejamento do município, na execução dos projetos e programas e na avaliação dos esforços da gestão municipal;
- VII - Implantar nos 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;
- VIII - 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;
- IX - 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;
- 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 criminosas 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 - O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social deve reger as ações para produção e melhoria habitacional, bem como de regularização fundiária e deve ser revisado em até 12 meses da aprovação da lei do plano diretor;
- XVIII - 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;
- XIX - 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;
- XX - Condicionar a construção de conjuntos habitacionais à existência ou implantação de infraestrutura urbana, transporte coletivo e equipamentos sociais, observando as legislações pertinentes;
- XXI - 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;



- XXII - Promover o acompanhamento das famílias no pós-ocupação nas ações de regularização fundiária e nos conjuntos habitacionais para a populações de baixa renda;
- XXIII - Fortalecer e apoiar a participação social por meio do Conselho Municipal de Habitação, acesso à informação e divulgação de programas, projetos e ações;
- XXIV - 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;
- XXV - 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;
- XXVI - Alocar os recursos provindos do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo, dos Consórcios Imobiliários e das Transferências de Potencial Construtivo, destinando a razão de no mínimo 3% das receitas correntes do orçamento anual do município para o Fundo Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, que poderá ser compensado com repasses de convênios, doações e outras fontes, para investimento em programas habitacionais, destinados à aquisição de glebas e produção de lotes urbanizado, construção e melhorias habitacionais, regularização fundiária e implantação de infraestrutura urbana;
- XXVII - Apoiar iniciativas de cooperativas e associações que atuam na produção social de moradias.

**Art. 15.** São diretrizes desenvolvimento econômico sustentável:

- 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 - promover ações que garantam o suprimento energético necessário ao incremento dos parques industriais, preferencialmente com geração de fontes de geração limpas e renováveis;
- V - desenvolver programa para fomentar a produção industrial mediante novos investimentos e a ampliação de ofertas de áreas para fins industriais, com a criação de novos Distritos Industriais;
- VI - Incentivar as micros e pequenas empresas por meio de programas de qualificação da produção e da mão de obra;
- VII - Promover a expansão e complementação da infraestrutura do Distrito Industrial para implantação de Plataforma Intermodal, integrada ao ramal rodoviário e ferroviário;
- VIII - Elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turístico;
- IX - 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;
- X - 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;
- XI - Apoiar a expansão das micro e pequenas empresas para a distribuição equitativa dos empregos nas regionais administrativas e inserção econômica e social da população;
- XII - Apoiar e qualificar os microempreendedores individuais para sua inserção econômica e social;
- XIII - 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;
- XIV - Apoiar pequenos e microempreendedores para a distribuição equitativa dos empregos nas regionais administrativas e inserção econômica e social da população;
- XV - 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;
- XVI - 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;



- XVII - 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;
- XVIII - Promover a infraestrutura necessária para o desenvolvimento sustentável da zona rural, mediante o mapeamento da sua vocação e disciplinar o uso e ocupação do solo;
- XIX - 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.

### Seção III – Projetos e Ações Estratégicas

**Art. 16.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Cuiabá definiu cinco (05) Projetos e Ações Estratégicas, a saber:

- I - Centralidades Urbanas;
- II - Regularização e Revitalização do rio Coxipó/córrego do Moinho;
- III - Mobilidade e Integração dos Bairros;
- IV - Coesão Urbana e Social;
- V - Fortalecimento da Gestão e Planejamento Territorial.

**Parágrafo único.** Os projetos e ações listados no caput deste artigo estão interligados, complementando-se mutuamente, sendo necessária, portanto, a implantação e realização de todos para atingir o resultado esperado com cada um deles.

**Art. 17.** 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.

**Art. 18.** Identifica-se quatro (04) centralidades urbanas além da necessária instituição estratégica da centralidade logística:

- 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 assentamentos informais, que se estendem além dos limites urbanos. É umas das regiões mais densas de Cuiabá;
- III - COXIPÓ: corresponde ao trecho da Avenida Fernando Correia da Costa localizado entre o rio Coxipó e a região da Rodovia Palmiro Paes de Barros. Já prevista no plano diretor vigente, mas que se consolidou apenas como área de grande comércio e serviços. A curto prazo, esta região passará por intensas transformações urbanas, tendo em vista a abertura do novo acesso à Várzea Grande – que conecta Avenida São Gonçalo e a sede do Sindicato da Indústria da Construção Civil - e a atratividade da área para a construção habitacional de interesse social;
- IV - TORRES: localizada em uma região que concentra população de baixa renda, com extensas áreas de assentamentos precários, deficiência de equipamentos sociais e que vem passando por acentuado processo de ocupação do solo, desprovido de implantação de infraestruturas básicas e relação com a malha viária existente. Esta porção do território cuiabano expande-se de forma rarefeita e quase sem controle, verso às Unidades de Conservação da área rural;
- V - LOGÍSTICA: futura centralidade na região de influência da Macrozona de Alto Impacto e da futura estrada de ferro do Mato Grosso que passa por Cuiabá, devendo o mesmo ser confirmado junto a empresa detentora da concessão da ferrovia até antes da revisão da lei de uso e ocupação do solo, de forma a planejar melhor sua implantação, ou reavaliar o macrozoneamento no local, alterando a planta de macrozoneamento e ampliando o mancha de Macrozona de Contenção da Expansão – MCE, criando uma junção do núcleo do pequizeiro e nova esperança com o restante da mancha de uso múltiplo da cidade de Cuiabá.

**Art. 19.** A consolidação das Centralidades citadas 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. 20.** 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. 21.** O relatório técnico de propostas da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (PDDU) apresenta o detalhamento do conceito desses projetos, indicando os principais processos e instrumentos urbanísticos para a sua viabilização.

**Art. 22.** 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, conforme proposta do PDDU, 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.

**Art. 23.** A regularização e revitalização do rio Coxipó 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;
- VII - implantação e monitoramento.

**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. 24.** 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.

**Art. 25.** 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. 26.** São propostos dois (02) anéis viários, que somados aos dois (02) existentes/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 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. A Prioridade de finalização do 1ª anel é alta;
- II - 2º Anel (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, Avenida Mário Palma e Avenida Joaquim Louzada. A maior intervenção necessária para consolidar este anel, seria ao longo do Córrego Barbado. A prioridade de implantação do 2º anel é alta;
- III - 3º Anel (Coxipó): na medida que se avança para as periferias, especialmente na região do Rio Coxipó o sistema viário torna-se cada vez mais desconexo, dificultando a identificação de alternativas adequadas de traçado para o anel.
- IV - Contorno Leste: em fase de execução das obras, partirá da Rodovia Imigrantes, seguindo linhas de alta tensão até a MT-20, e depois continua por vias que contornam grandes condomínios residenciais até chegar à MT-400. Esta infraestrutura de grande porte, promoverá intensas transformações nos limites urbanos e nas regiões já urbanizada por onde passar, especialmente no Córrego Vassoural (afluente do Córrego do Moinho) onde percorre o rio paralelamente, em meio a ocupações irregulares.

**Art. 27.** O projeto de Coesão Urbana e Social visa conter a expansão urbana espraiada, de áreas urbanas e rurais, e promover a integração social da cidade, por meio de um conjunto de medidas que atuam em diversas áreas.

§ 1º A principal estratégia de contenção do espraiamento urbano e de reserva de terra urbanizada para a baixa renda é a definição do Macrozoneamento municipal.

§ 2º Complementar ao Macrozoneamento propõe-se as seguintes adequações no ordenamento territorial:

- I - revisão dos perímetros urbanos de todos os distritos e definição do perímetro urbano de Coxipó do Ouro;
- II - redefinição dos limites de distritos, de modo a eliminar a existência de mais de um distrito na sede urbana;



- III - definição de critérios mínimos que orientem a elaboração e/ou revisão das Lei de zoneamento, parcelamento do solo, condomínios e sistema viário;
- IV - restrição da ocupação de áreas afastadas, desconexas da infraestrutura e malha urbana já implantadas;
- V - limitação e fiscalização de ocupações, parcelamentos e fracionamentos de terrenos para fins urbanos, localizados em área rural, especialmente ao longo do perímetro urbano.

**Art. 28.** 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 consecução desta estratégia são apresentadas do Capítulo III da presente Lei.

## CAPÍTULO II - ORDENAMENTO TERRITORIAL

### Seção I – Distritos Municipais

34

**Art. 29.** O Município de Cuiabá passa a ter cinco distritos, a saber:

- I - Sede;
- II - Aguaçu;
- III - Nossa Senhora da Guia;
- IV - Coxipó do Ouro;
- V - Aricá.

**§1º** Os novos limites são apresentados no Anexo I – Mapa de Divisão Distrital do Município de Cuiabá.

**§2º** A necessidade de adequação dos limites distritais está vinculada a outras propostas deste PDDU e a ausência de relação entre a área urbana da Sede e seu distrito.

**Art. 30.** Redefinição e pactuação do limite municipal situado na divisa com Santo Antônio do Leverger e Campo Verde, a fim de incluir o loteamento Residencial Nova Esperança em todo o território de Cuiabá, incluir a população Rural já atendida por serviços ofertados por Cuiabá, garantindo a unificação de todo território do município.



## Seção II – Perímetros Urbanos

**Art. 31.** O Município de Cuiabá passa a ter 04 áreas urbanas:

- I - Sede: possui um total de 310,06 km<sup>2</sup>, sendo seus limites apresentados no Anexo IV desta Lei;
- II - Aguaçu: possui um total de 2,58 km<sup>2</sup>, sendo seus limites apresentados no Anexo VI desta Lei;
- III - Nossa Senhora da Guia: possui um total de 4,17 km<sup>2</sup>, sendo seus limites apresentados no Anexo VIII desta Lei;
- IV - Coxipó do Ouro: possui um total de 0,568 km<sup>2</sup> ou 56,8 ha, sendo seus limites apresentados no Anexo X desta Lei.

**Parágrafo único.** Fica proibida a ampliação do perímetro urbano de Cuiabá pelo período de dez (10) anos a contar da aprovação desta Lei, salvo em situação de Calamidade Pública.

## Seção III – Macrozoneamento

**Art. 32.** O Macrozoneamento tem por finalidade orientar o planejamento das políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e gestão do território municipal.

**§1º** Considera a totalidade do município, definindo macrozonas tanto para a área urbana e quanto para a área rural.

**§2º** Delimita manchas (macrozonas municipais) que possuem características ambientais e de infraestrutura urbana semelhantes, e estabelece para elas objetivos, ações e limites de apropriação do território.

**Art. 33.** As manchas das macrozonas municipais devem ser desmembradas em porções menores, formando as zonas que compõem o zoneamento urbano.

**§1º** - As zonas urbanas resultantes de uma mancha da macrozona, embora com parâmetros de uso e ocupação solo distintos, devem dialogar com os objetivos gerais da macrozonas, as especificidades da respectiva mancha urbana e a coesão com seu entorno frente a transversalidade das funções e atividades urbanas.

**§2º** - Até a revisão da LUOS, todas as normativas e diretrizes da lei de uso e ocupação do solo em vigor deverão continuar sendo aplicadas.



**Art. 34.** O Macrozoneamento proposto para Cuiabá procura estabelecer limites para a expansão urbana e identifica áreas aptas para promover o adensamento, subdividindo-se em nove (09) macrozonas e um (01) eixo para o território municipal:

- I - Macrozona de Preservação Ambiental (MPA);
- II - Macrozona das Unidades de Conservação (MUC);
- III - Macrozona de Ocupação Controlada (MOC);
- IV - Macrozona Rural (MR);
- V - Macrozona Central (MC);
- VI - Macrozona de Adensamento Urbano (MAU);
- VII - Macrozona de Consolidação Urbana (MCU);
- VIII - Macrozona de Contenção da Expansão (MCE);
- IX - Macrozona de Alto Impacto (MAI);
- X - Eixos de Adensamento (EA).

**Art. 35.** A Macrozona de Preservação Ambiental (MPA) corresponde aos maciços de vegetação nativa de comprovada relevância ambiental e áreas de preservação permanente, cujo objetivo é a preservação ambiental e reconstituição de áreas legalmente protegidas.

**§1º** Em áreas de preservação permanente definidas por lei, não será permitida a ocupação do solo.

**§2º** Em áreas com maciços de vegetação nativa de comprovada relevância ambiental, a municipalidade poderá promover a sustentabilidade no uso e ocupação do solo racional estabelecendo parâmetros construtivos diferenciados, conforme estudos técnicos geoambientais, aplicando instrumentos urbanísticos e ofertando incentivos visando desenvolvimento urbano sustentável.

**§3º** O limite legítimo da MPA será analisado a partir do levantamento da gleba ou lote, realizado pelo poder municipal e/ou proprietário, quando realizado por este último, será posteriormente analisado e quando for o caso, validado pelo município, até a aquisição de mapeamento adequado completo da área urbana de vegetação, geologia e hidrografia, por parte do Município. Também será necessário avaliar imagens satélite ou ortofotos que comprovem que a área passível de ocupação manteve as mesmas características desde a



instituição da Zona de Interesse Ambiental (ZIA), em 2011. Esta medida procura identificar se houve interferência irregular no terreno.

**§4º** A MPA define as áreas de interesse de preservação independente da estrutura fundiária, assim, diferente da atual Zona de Interesse de Preservação (ZIA), identifica os elementos naturais que de fato devam ser preservados, excluindo áreas aptas à ocupação.

**§5º** A relevância ambiental dos maciços de vegetação nativa será comprovada através de estudo ambiental específico para cada localidade previamente identificada pela macrozonas em seu trecho urbano, identificando áreas passíveis de implantação de parque urbanos com a função de lazer urbano e de proteção e conservação ambiental.

**Art. 36.** A Macrozona das Unidades de Conservação (MUC) agrupa todas as unidades de conservação existentes no Município, incluindo as Reservas Particular de Patrimônio Natural (RPPN).

**§1º** O uso e ocupação do solo são regidos pelos Planos de Manejo específico de cada unidade de conservação.

**§2º** Em caso de alteração do perímetro ou da área de amortecimento das unidades de conservação, o limite da MUC altera-se automaticamente.

**Art. 37.** A Macrozona de Ocupação Controlada (MOC) corresponde aos depósitos aluvionares, constituídos por sedimentos inconsolidados e planície de inundação, dispostos ao longo dos leitos dos principais rios.

**§1º** Nesta macrozona, o uso e ocupação do solo deve ser compatível com as dinâmicas naturais, a capacidade suporte do solo, legislação ambiental, além da paisagem e história da formação de Cuiabá.

**§2º** A MOC abrange a Zona de Proteção às Margens dos rios Cuiabá e Coxipó, estabelecida pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana do Vale do rio Cuiabá (MATO GROSSO, 2018), que integra o “Programa Saneamento Ambiental” do Governo do Estado do Mato Grosso. Dentre as atividades previstas no referido programa estão: “identificação e priorização de áreas degradadas às margens do rio Cuiabá e afluentes para recuperação florestal objetivando a conservação da qualidade e quantidade de recursos hídricos – parceria com os Programas Água para o Futuro e Verde Rio”.

**Art. 38.** Macrozona Rural (MR) corresponde à área do território municipal localizada fora dos perímetros urbanos da Sede, Nossa Senhora da Guia, Aguaçú, Coxipó do Ouro e Aricá que



não está delimitada pelas demais macrozonas. A MR tem por objetivo a produção agropecuária e, quando licenciado, a extração mineral.

**Art. 39.** Macrozona Central (MC) corresponde ao Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico de Cuiabá, conforme descrito na Instrução Normativa do Centro Histórico de Cuiabá – IPHAN, anexo da Portaria nº 10, de 4 de novembro de 1992, do Ministério da Cultura.

**§1º** O objetivo desta macrozona, além daqueles estabelecidos pela Portaria nº 10/1992, é fornecer meios que favoreçam a proteção, conservação, manutenção e revitalização da Área de Tombamento do Centro Histórico e dos 10 Setores do entorno do Centro Histórico.

**§2º** Lei específica definirá os critérios e procedimentos para a venda de parte do potencial construtivo dos terrenos da MC para os Eixos de Adensamento da área urbana (ver mapa do macrozoneamento).

**§3º** A concessão de potencial construtivo adicional fica condicionada à efetiva preservação do lote/edificação.

**§4º** A cada 10 anos, as cotas de potencial construtivo vendidas pelos proprietários serão renovadas a fim de garantir a manutenção das edificações, terrenos e paisagem ao longo do tempo.

38

**Art. 40.** Macrozona de Adensamento Urbano (MAU) corresponde à área contida pelo 2º anel (Anel Via Parque Barbado) viário proposto por este PDDU, cujos objetivos são otimizar infraestruturas e serviços existentes, promover o adensamento populacional, ampliar a oferta de terrenos e imóveis na região e controlar a especulação imobiliária.

**Parágrafo único.** Em toda a MAU incidirá o instrumento do Estatuto da Cidade de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC), que passará a valer a partir da notificação do proprietário e respectiva publicação em diário oficial.

**Art. 41.** Macrozona de Consolidação Urbana (MCU) corresponde à porção do território localizado entre a Macrozona de Adensamento Urbano e a Macrozona de Contenção da Expansão, que se caracteriza pela presença de parcelamentos e condomínios ainda em processo de ocupação ou implantação.



**Parágrafo único.** A MCU tem por objetivos: o planejamento da malha viária hoje fragmentada, a implantação de infraestruturas e serviços, o planejamento para o impacto gerado pela nova travessia que conectará a porção Sul de Cuiabá e Várzea Grande.

**Art. 42.** Macrozona de Contenção da Expansão (MCE) corresponde a uma faixa urbana próxima aos limites do perímetro urbano do trecho que segue, em sentido horário, do rio Cuiabá até a BR-364, e também trecho no extremo sul na região do nova esperança/pequizeiro, que se caracteriza pela tendência ao espraiamento urbano, especialmente ao longo dos eixos rodoviários.

**§1º** Esta é uma área onde se identifica fenômenos de expansão do tecido urbano não planejado, com ocupações do solo pulverizadas, sem parâmetros de integração à malha urbana existente e existência de infraestrutura urbana;

**§2º** O objetivo desta macrozona é estabelecer critérios para a implantação núcleos urbanos, condicionando-os à existência de infraestrutura urbana, com previsão para a prestação de todos os serviços públicos, em especial de coleta e tratamento de esgoto, saúde, educação e transporte coletivo, além da obrigatoriedade de que a gleba a ser ocupada deve ser limítrofe/fazer divisa, com a malha urbana parcelada e consolidada.

**§3º** A implantação de empreendimentos residenciais e alteração do perímetro da MCE e do perímetro urbano estão condicionados à análise e parecer IPDU, consultas públicas e deliberação do CMDU.

39

**Art. 43.** Macrozona de Alto Impacto (MAI) corresponde a uma faixa ao longo da rodovia Imigrantes, da MT-040, Distrito Industrial e da área de influência da ferrovia, cujo objetivo é receber infraestruturas e atividade de alto impacto ao uso residencial.

**Parágrafo Único** – O município deverá realizar estudo quanto a compatibilização da 39acrozonas de Alto Impacto, com a vocação residencial da região consolidada do Nova Esperança/Pequizeiro, visando compatibilizar as normas de usos e atividades às vocações encontradas e planejadas.

**Art. 44.** Eixos de Adensamento (EA) corresponde às principais avenidas radiais e perimetrais de Cuiabá (ver mapa), onde será permitida a aquisição de potencial construtivo para aumento dos parâmetros de ocupação do solo.

**§1º** Na macrozonas de Eixos de Adensamento (AE) serão permitidas a aquisição de potencial construtivo por meio do instrumento da Transferência do Direito de Construir;



**§2º** Os limites desta macrozonas serão definidos levando em consideração os lotes confrontantes com a primeira via paralela de cada lado ao corredor principal, dependendo da oferta de infraestrutura urbana instalada e em especial a capacidade do transporte coletivo;

**§3º** a lei de uso e ocupação do solo, quando da sua revisão deverá promover medidas, estímulos e parâmetros construtivos como:

- a) Redução da obrigação ou a desobrigação de vagas de estacionamento para automóveis de transporte privado;
- b) Melhor diálogo entre o transporte público e os modais de transporte ativos

**Art. 45.** A delimitação das macrozonas municipais é apresentada no Anexo VI – Mapa do Macrozoneamento Municipal, e a macrozona das áreas urbanas são detalhadas no Anexo VII, VIII, IX e X.

#### **Seção IV – Zoneamento Urbano**

**Art. 46.** 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 locais, 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.

40

**Art. 47.** 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. 48.** Os diversos tipos de Usos do Solo Urbano classificam-se em 04 (quatro) categorias:





- I - INÓCUA: os que não apresentam caráter de incomodidade, nela se incluindo a atividade residencial unifamiliar, e aquelas anexas à residência, desde que não ultrapassem a 50% (cinquenta por cento) da área construída desta;
- II - COMPATÍVEL: os que, por seu nível impactante, porte, periculosidade, potencial poluidor e incremento da demanda por infraestrutura, podem e devem integrar-se à vida urbana, adequando-se a padrões comuns de funcionamento, estabelecidos pelo Código de Posturas do Município;
- III - IMPACTANTE: os que, por seu nível impactante, porte, periculosidade, potencial poluidor e incremento da demanda por infraestrutura, podem integrar-se à vida urbana comum, adequando-se às exigências de Posturas Municipais, mas que exigem padrões mínimos de infraestrutura para sua instalação e funcionamento;
- IV - ALTO IMPACTO: as atividades e empreendimentos que, por seu nível impactante, porte, periculosidade, potencial poluidor e incremento da demanda por infraestrutura, devem submeter-se a condições especiais para sua localização e instalação. Esta categoria subdivide-se em ALTO IMPACTO SEGREGÁVEL e ALTO IMPACTO NÃO SEGREGÁVEL.

**Art. 49.** O zoneamento urbano e os respectivos parâmetros de uso e ocupação do solo serão regulamentados em Lei específica, atendendo às diretrizes das macrozonas estabelecidas na presente Lei.

41

**Art. 50.** 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 Lei Municipal n. 523/2023, utilizando-se de instrumentos urbanísticos modernos e adequados ao destravamento das regularizações fundiárias em âmbito municipal.

**Parágrafo único:** Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os institutos jurídicos descritos no art. 9º da Lei Municipal n. 523/2023.

**Art. 51.** 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.



**Art. 52.** A ocupação do Solo Urbano, aferida pela quantidade, intensidade e disponibilidade de área a ser construída, fundamenta-se nos seguintes conceitos e parâmetros:

- I - POTENCIAL CONSTRUTIVO (PC) é a área total edificável em um lote, definido através do Coeficiente de Aproveitamento e limitada por sua Capacidade Construtiva;
- II - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) é a relação entre a área total edificável em um lote e sua área, conforme legislação vigente até a publicação da presente lei;
- III - CAPACIDADE CONSTRUTIVA (CC) é a maior área edificável em um lote, em função da infraestrutura disponível;
- IV - LIMITE DE ADENSAMENTO (LA) é o coeficiente entre a Capacidade Construtiva de um lote e sua área;
- V - POTENCIAL CONSTRUTIVO EXCEDENTE (PCE) é a parcela do Potencial Construtivo a um lote que ultrapasse a sua Capacidade Construtiva;
- VI - CAPACIDADE CONSTRUTIVA EXCEDENTE (CCE) é a parcela da Capacidade Construtiva de um lote que ultrapasse seu Potencial Construtivo;
- VII - COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO (CO) é a relação entre a área da projeção da edificação no lote e na área do lote;
- VIII - COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE (CP) é a relação entre a área mínima permeável a ser mantida no lote e a área do próprio lote;
- IX - AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (AFM) é a distância mínima entre a projeção de uma edificação e o eixo geométrico da via lindeira ao lote edificado;
- X - LARGURA REAL DA VIA (LRV) é 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;
- XI - INFRAESTRUTURA URBANA MÍNIMA (IUM) é a disponibilidade de arruamento, rede de distribuição de energia e rede de distribuição de água.

**§ 1º** Entende-se por Padrão Geométrico Mínimo (PGM) de caixa viária é a largura mínima real ou prevista para cada classe de via.

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



§ 3º O Padrão Geométrico Mínimo é critério para fins de definição de Afastamento Frontal Mínimo, de localização das atividades e empreendimentos da categoria IMPACTANTE e de limite de adensamento.

§ 4º. Entende-se por edificação a obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material.

**Art. 53.** O critério básico para a diferenciação dos parâmetros da Ocupação do Solo Urbano é a disponibilidade de infraestrutura urbana.

**Parágrafo único.** Para efeito da Ocupação do Solo, as Vias e Logradouros Públicos, os seus trechos, ficam classificados de acordo com sua disponibilidade de infraestrutura urbana nos seguintes padrões:

- I - INABITÁVEL: são as Vias Públicas ou seus trechos, sem Infraestrutura Urbana Mínima;
- II - MÍNIMO: são as Vias Públicas ou seus trechos, que possuam Infraestrutura Urbana Mínima;
- III - MÉDIO: são as Vias Públicas ou seus trechos, que possuam Infraestrutura Urbana Mínima, pavimentação e arborização pública consolidada;
- IV - ALTO: são as Vias Públicas ou seus trechos, que possuam as exigências do padrão médio e Padrão Geométrico Mínimo ou Largura Real de dezoito metros (18,00m), com acesso direto à Via Principal ou Via Estrutural;
- V - MÁXIMO: são as Vias Públicas ou seus trechos, que possuam as exigências do padrão Médio, Padrão Geométrico Mínimo ou Largura Real de vinte quatro metros (24,00m), com acesso à Via Principal ou Via Estrutural, galeria de águas pluviais, rede de esgoto, hidrantes e sistema de transporte coletivo na via de acesso.

### **CAPÍTULO III - PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL**

**Art. 54.** 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. 55.** O Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SMPDU) 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 e Rural. O Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SMPDU) 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. 56.** 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. 57.** O Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SMPDU) 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 - SMI.

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

## Seção II - Ciclo Programático

**Art. 58.** 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 em conjunto com o IPDU deve instituir um Manual de Procedimentos, que normatize 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. 59.** 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 estratégico 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 e rural;
- 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. 60.** 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 - doze (12) conselheiros do Poder Público Municipal;
- II - seis (06) conselheiros das Entidades da Sociedade Civil Organizada;
- III - seis (06) conselheiros dos Poderes Públicos Estadual e Federal;
- IV - seis (06) conselheiros dos Conselhos de Fiscalização Profissional;
- V - seis (06) 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. (NR Lei Complementar n.º 169 de 2007)

#### **Seção IV - Sistema Municipal de Informação e Inteligência - SMI**

**Art. 61.** 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. 62.** 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 - de planejamento territorial, garantindo informações de diversas áreas, confiáveis e atualizadas para a tomada de decisão.



**Art. 63.** 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 munícipes, 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. 64.** 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.

47

### **Seção V - Empresa Pública de Desenvolvimento Urbano**

**Art. 65.** Fica instituída a alteração da denominação de Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (IPDU) para Empresa Pública de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (EPDU) que será o órgão de planejamento urbano, responsável pela implantação do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Cuiabá.

**Art. 66.** A EPDU é responsável pelo desenvolvimento das seguintes funções:

- I - coordenar o processo participativo de elaboração das propostas setoriais para a consolidação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - 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 SMPDU, 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 e Rural 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;
- 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. 67.** O EPDU será composto pela seguinte estrutura Técnica:

49

- I - Diretoria de Planejamento Urbano 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. A diretoria teria como principais atribuições estudar, monitorar, avaliar, propor, dar parecer sobre o desenvolvimento urbano territorial;
- 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.

#### **CAPÍTULO IV – INSTRUMENTOS DE GERENCIAMENTO MUNICIPAL**



**Art. 68.** 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. 69.** Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e da propriedade urbana e rural, e para o planejamento, controle e gestão e promoção do desenvolvimento urbano e rural, o Município de Cuiabá adotará os instrumentos previstos no art. 4 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

§ 1º Os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto neste Plano Diretor.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão do direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Promover a transparência das ações de gerenciamento através da publicidade das atividades de aprovação, fiscalização, autuações, penalizações e das medidas adotadas para solucionar os problemas.

50

**Art. 70.** Nos termos fixados em lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova o seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - imposto predial e territorial progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º A aplicação dos mecanismos previstos no caput deste artigo, incisos I a III, se dará em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infraestrutura, topografia e qualidade ambiental para o adensamento.

§ 2º As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas que serão fixadas em lei específica, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar o melhor aproveitamento de acordo com este Plano Diretor em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo



e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do art. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**§ 3º** Independentemente do imposto predial e territorial progressivo no tempo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) em razão do valor, localização e uso do imóvel, conforme o art. 156, § 1º, da Constituição Federal.

**Art. 71.** A instituição de critérios para as edificações não utilizadas, para as quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, sob pena de sujeitar-se ao imposto predial progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, será objeto de lei específica.

**Parágrafo único.** O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) se aplica a toda a Macrozona de Adensamento Urbano (MAU), que passará a valer a partir da notificação do proprietário e respectiva publicação em diário oficial.

### **Seção I - Imposto Predial e Territorial Progressivo**

**Art. 72.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos desta Lei e de lei específica, o Município procederá aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, observado o disposto na legislação que regulamenta a matéria.

**§ 1º** Lei específica baseada no art. 7º da Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade, estabelecerá a graduação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

**§ 2º** Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de cinco (05) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 59 desta Lei.

**§ 3º** É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 73.** Decorridos cinco anos da cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a sua obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**Art. 74.** Caberá ao Poder Executivo Municipal apresentar dentro de trezentos e sessenta e cinco (365) dias, a contar da publicação desta Lei Complementar, os estudos necessários à



identificação dos imóveis sobre os quais devem incidir o parcelamento compulsório e o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo.

## Seção II - Direito de Preempção

**Art. 75.** O Município, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

52

**Art. 76.** As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em legislação específica, que também fixará seu prazo de vigência e as finalidades para as quais os imóveis destinar-se-ão.

**§ 1º** Os prazos de vigência não serão superiores a cinco (05) anos, renováveis a partir de um ano após o decurso do prazo inicial.

**§ 2º** O direito de preempção fica assegurado ao Município, durante a vigência do prazo fixado pela lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

**Art. 77.** Tanto o Município quanto os particulares deverão observar as disposições do art. 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001, e as estabelecidas em legislação municipal específica.



**Art. 78.** Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o organismo competente da administração municipal, a ser definido dependendo da finalidade pela qual o imóvel está preemto, deverá ser consultado apenas nos casos de alienações.

#### **Seção IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 79.** A outorga onerosa do direito de construir, também denominado solo criado, é a concessão emitida pelo Município, para edificar acima dos índices urbanísticos estabelecidos pelo coeficiente de aproveitamento, mediante contrapartida do setor privado, em áreas dotadas de infraestrutura, ou no interesse da administração municipal.

**Parágrafo único.** Lei específica regulamentará a Outorga Onerosa do Direito de Construir compatibilizando com as normas urbanísticas existentes no Município de Cuiabá.

#### **Seção V - Transferência do Direito de Construir**

**Art. 80.** A Transferência do Direito de Construir (TDC), também denominada transferência de potencial construtivo, é a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, para as seguintes finalidades:

- I - promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico cultural, natural e ambiental;
- II - programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e espaços de uso público;
- IV - melhoramentos do sistema viário básico;
- V - proteção e preservação dos córregos da região polarizada de Cuiabá mediante convênio ou consórcio entre os municípios envolvidos.

**Parágrafo único.** Lei específica regulamentará a Transferência do Direito de Construir compatibilizando com as normas urbanísticas existentes no Município de Cuiabá.

**Art. 81.** Os imóveis do Centro Histórico, tombados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), poderão vender potencial construtivo para a Macrozona de Eixo



de Adensamento, que compreende Eixos de Adensamento definidos no Macrozoneamento deste Plano Diretor.

**§1º** Os parâmetros construtivos adicionais, as responsabilidades, as características dos imóveis aptos a usufruir da Transferência do Direito de Construir (TDC), as penalidades e prazos, entre outros temas, serão acordados com o IPHAN e regulamentados em Lei específica.

**§2º** A venda de potencial construtivo somente será autorizada pela Prefeitura Municipal para os imóveis que estejam restaurados, em boas condições e preservem as características históricas.

**§3º** Os proprietários de imóveis que não se encontram nas condições definidas no §2º deste artigo, poderão usufruir dos direitos da TDC, condicionados à obrigatoriedade de restaurar e realizar a manutenção dos imóveis em um prazo de 180 dias, após a venda do potencial construtivo, sob pena de devolução do valor arrecadado corrigido e aplicação de multa.

**§4º** A cada dez (10) anos, as cotas da Transferência do Direito de Construir (TDC) poderão ser renovadas para que o proprietário possa, de fato, manter o imóvel em boas condições.

**§5º** A área de tombamento estadual, definida pelo “Conjunto Arquitetônico do Antigo Distrito D. Pedro II – Porto” (33 edificações), também poderá utilizar o instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC), com as mesmas regras do Centro Histórico.

**§6º** O Anexo XI – Propostas para região central apresenta o limite das áreas sujeitas à transferência de potencial construtivo da região central.

## Seção VI - Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 82.** A Operação Urbana Consorciada (OUC) é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área de transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando programas de melhorias de infraestrutura, de sistema viário e de habitações de interesse social.

**§ 1º** Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos Art. 32 e 34 da lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e o previsto neste Plano Diretor.



§ 2º Caberá ao Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Cuiabá – IPDU, a coordenação, o acompanhamento e monitoramento de todo projeto de operação urbana consorciada.

§ 3º A Operação Urbana Consorciada (OUC) pode ser proposta pelo Executivo, ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§ 4º No caso de Operação Urbana Consorciada (OUC) de iniciativa da municipalidade, o Poder Público, poderá, mediante chamamento em edital, definir a proposta que melhor atenda ao interesse público.

§ 5º No caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público da operação será avaliado pelo EPDU, ouvido o órgão colegiado municipal.

**Art. 83.** Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

- I - 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 ou o impacto de vizinhança;
- II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III - a ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - a oferta de habitação de interesse social.

55

**Art. 84.** A Operação Urbana Consorciada (OUC) têm como finalidades:

- I - implantação de espaços e equipamentos públicos;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV - ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;
- V - proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural;
- VI - melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária;
- VII - dinamização de áreas visando à geração de empregos;



VIII - reurbanização e tratamento urbanístico de áreas.

**Art. 85.** A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada (OUC) deverá conter no mínimo:

- I - definição da área de abrangência e do perímetro da área da intervenção;
- II - programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;
- III - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- IV - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;
- VI - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil.

**§ 1º** Quando for o caso, a lei específica da operação urbana consorciada também poderá prever:

- I - execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, entre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço estabelecido;
- II - solução habitacional dentro de sua área de abrangência, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de ocupação subnormal e áreas de risco;
- III - instrumentos e parâmetros urbanísticos previstos na operação e, quando for o caso, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles por eles prejudicados;
- IV - preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental;
- V - estoque de potencial construtivo adicional;
- VI - prazo de vigência.

**§ 2º** Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI do “caput” deste artigo e da alínea “e” do parágrafo 1º, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.





**Art. 86.** A Lei especifica que aprovar a Operação Urbana Consorciada (OUC) poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação.

**Art. 87.** O Município terá o Direito de Preempção nas áreas definidas para Operações Urbanas Consorciadas.

**Art. 88.** Fica instituída a Operação Urbana Consorciada do Centro para a requalificação da Orla do rio Cuiabá e da Rua 13 de Junho a partir do adensamento de múltiplo uso na Avenida Presidente Getúlio Vargas e na Avenida Isaac Póvoas.

**Parágrafo único.** O perímetro de intervenção abrange a região da área de Tombamento e Entorno definida pelo IPHAN (Decreto-Lei nº 25, de 30/11/37) e pelo Governo do Estado (portaria nº 035/SEC/2007), parte da orla do rio Cuiabá, além da Rua 13 de junho (ligação orla-centro) e as Avenidas Getúlio Vargas e Isaac Póvoas, conforme apresentado no Anexo XI – Propostas para região central.

**Art. 89.** Em cento e cinquenta (365) dias a contar da data de aprovação da presente Lei, deverá ser elaborado o Projeto Urbanístico com a proposta para a área da Operação Urbana Consorciada do Centro.

**§1º** O Projeto Urbanístico deve conter, no mínimo:

- I - o projeto de revitalização e apropriação da Orla do Rio Cuiabá, completando percursos e trazendo o rio mais próximo do cuiabano. Além de facilitar o acesso ao rio, também deverão ser inseridos equipamentos urbanos e infraestruturas de lazer, recreação e turismo. O comércio e serviço serão incentivados e aos vazios urbanos será imposta a obrigação de parcelar, ocupar ou utilizar;
- II - o projeto de requalificação da Rua 13 de Julho (antiga Rua Bela do Juiz), via que conecta o Centro Histórico ao rio Cuiabá, com propostas que reforcem a mobilidade ativa e incentivem o comércio, serviços e a habitação. Estudo específico deve avaliar a possibilidade de implantar trecho com acesso exclusivo para pedestre;



III - a definição de parâmetros construtivos adicionais para a Avenida Presidente Getúlio Vargas e na Avenida Isaac Póvoas, promovendo o adensamento dessas vias por meio da compra de Certificado de Potencial Adicional de Construção (Cepac) e a obrigação de implantar empreendimento de uso múltiplo, incluído habitacional. Este vínculo tem o objetivo de habitar novamente o centro fora do horário comercial, aproveitando infraestruturas existentes, melhorando a segurança e fortalecendo o comércio formal de rua.

**§2º** O Plano Urbanístico deverá ser aprovado em consulta pública;

**§3º** O uso misto será incentivado e a edificação que disponibilizar unidades habitacionais que atendam diferentes faixas de renda da população receberá benefícios adicionais, regulamentados na Lei específica.

**Art. 90.** Os recursos para a implantação do Projeto Urbanístico da OCU Centro serão adquiridos com a emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção (Cepac): títulos imobiliários emitidos pelo poder público, que são vendidos como contrapartida relativa à Onerosa do Direito de Construir.

**Parágrafo único.** Os recursos arrecadados com a venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção (Cepac) são direcionados para uma conta exclusiva da OUC, e devem ser utilizados somente para a execução das intervenções definidas no Plano Urbanístico.

58

## Seção VII - Estudo de Impacto de Vizinhança

**Art. 91.** Fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), como instrumento de análise para subsidiar a aprovação de projetos, o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas e privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, ao sistema viário, o seu entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

**Art. 92.** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) é regulamentada pela presente Lei, observadas, no que couber, as Legislações federal e estadual pertinentes.



**Art. 93.** O Estudo de Impacto de Vizinhança integra o Sistema Municipal Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SMPDU), conforme estabelecido na Lei Orgânica do Município de Cuiabá.

**Art. 94.** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

**Art. 95.** As atividades e empreendimentos realizados por agentes públicos e privados, da subcategoria ALTO IMPACTO NÃO SEGREGÁVEL, estão sujeitos à apresentação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança, e sua aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

**Art. 96.** O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança decorrentes dos impactos urbanos das atividades e empreendimentos deverão conter no mínimo:

- I - descrição detalhada do empreendimento;
- II - delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando a análise quanto aos seguintes aspectos:
  - a) sistema viário urbano e de transportes;
  - b) infraestrutura básica;
  - c) meio ambiente;
  - d) padrões de uso e ocupação do solo na vizinhança;
  - e) socioeconômicos.
- III - identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso.

**§ 1º** O Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório 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 consequências sobre o espaço urbano.

**§ 2º** O interessado na implantação de atividade ou empreendimento classificado como ALTO IMPACTO NÃO SEGREGÁVEL deverá apresentar à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES, ou sua sucedânea, requerimento para abertura de processo de EIV, contendo no mínimo:

- a) planta de situação, localização e planialtimétrica do imóvel com dimensões e área do terreno;
- b) descrição e natureza da atividade ou empreendimento;
- c) identificação do interessado, com endereço e telefone para contato;
- d) projeto com memorial descritivo para tratamento e destinação de resíduos sólidos, gasosos, líquidos e efluentes domésticos;
- e) projeto de controle da poluição atmosférica;
- f) área prevista da Atividade ou Empreendimento.

**§ 3º** Com base nas informações obtidas a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (SMADES), ou sua sucedânea, num prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, emitirá um TERMO DE REFERÊNCIA para elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança pelo interessado.

60

**Art. 97.** No TERMO DE REFERÊNCIA para elaboração do ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA deverão ser exigidas, em função da atividade ou empreendimento, as seguintes informações, além de outras que forem necessárias:

I - informações gerais sobre a Atividade ou Empreendimento, contendo no mínimo:

- a) nome do interessado;
- b) endereço da atividade ou empreendimento;
- c) área do terreno;
- d) objetivo da atividade ou empreendimento;
- e) planta de situação e localização da atividade ou empreendimento em escala (mínima) de 1: 500;
- f) identificação do profissional ou equipe técnica, com respectivas formações e número do registro no Conselho profissional fiscalizador.



II - caracterização da atividade ou empreendimento, contendo no mínimo:

- a) área prevista da atividade ou empreendimento;
- b) número de unidades previstas, caracterizando seu uso;
- c) número de vagas de estacionamento previstas;
- d) número de pavimentos;
- e) previsão de dias e horários de funcionamento, quando não residencial;
- f) estimativa da população, fixa e flutuante que irá utilizar a atividade ou empreendimento.

III - sistema viário e de transporte na área de influência direta e indireta da atividade ou Empreendimento, contendo no mínimo:

- a) caracterização física e operacional das vias de acesso à região e ao terreno, compreendendo dimensões da caixa viária, marcação dos pontos de parada de transporte coletivo e ponto de táxi, localização da área de estacionamento, marcação dos acessos de veículos, localização dos telefones públicos, hidrantes, caixa eletrônico de bancos, bancas de revistas, arborização pública, manejo de tráfego, sinalização etc.
- b) análise da capacidade viária e determinação do nível de serviço atual;
- c) determinação do tráfego gerado segundo a distribuição modal e definição do nível de serviço futuro;
- d) 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;
- e) avaliação da necessidade e elaboração de alterações geométricas, de circulação e sinalização viária;
- f) avaliação das repercussões sobre as operações de transporte coletivo e táxi.

IV - infraestrutura básica, contendo no mínimo:

- 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 na via lindeira ao terreno (rede de água, de energia elétrica, de esgoto sanitário, pavimentação, iluminação pública, etc.).

V - meio ambiente, contendo no mínimo:

- a) levantamento e caracterização da vegetação existente;
- b) quando em terreno que contenha vegetação de interesse de preservação, ou essa esteja em terreno adjacente a atividade ou empreendimento, ou em área pública deverá apresentar análise do impacto causado com proposta de redução dos danos, remanejamento e/ou recuperação da vegetação;
- c) previsão de alteração do solo e do perfil do terreno, apontando as medidas de controle quando a alteração implicar em riscos ao ambiente e à segurança pública;
- d) análise dos impactos negativos e positivos causados pela atividade ou empreendimento à paisagem na área e adjacências e proposta de medidas mitigadoras e/ou compensatórias no caso de impactos negativos;
- e) definição da destinação do lixo, entulho e sobras não aproveitadas da fase de construção do empreendimento;
- f) definição das medidas mitigadoras com relação à geração de ruídos e poeira na fase de construção;
- g) definição de medidas mitigadoras e compensatórias, aplicando-se o princípio da razoabilidade quando justificar o interesse público.

VI - padrões de uso e ocupação do solo na área de influência direta da atividade ou empreendimento, contendo no mínimo:

- a) levantamento e análise de uso do solo, com indicação de Zonas Especiais na área e adjacências;
- b) apontar possíveis impactos decorrentes do aumento da densidade demográfica, causados pela atividade ou empreendimento e ocupação futura da área de influência.

VII - identificação e avaliação dos impactos urbanos;

VIII - proposta de medidas mitigadoras.

**Art. 98.** Após o recebimento do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável (SMADESS), ou sua sucedânea, terá o prazo de trinta (30) dias, com direito a prorrogação por igual período para fazer exigências ao Estudo.



**Parágrafo único.** A SMADESS deverá contar com o assessoramento e manifestação da EPDU nesta análise

**Art. 99.** O Relatório De Impacto de Vizinhança (RIV) refletirá as conclusões do estudo de impacto de vizinhança e conterá, no mínimo:

- I - os objetivos e justificativas do projeto, sua relação e compatibilidade com as normas urbanísticas existentes;
- II - a descrição do projeto e suas alternativas tecnológicas e locacionais, especificando para cada um deles, nas fases de construção e operação a área de influência, as matérias primas e mão-de-obra, as fontes de energia, os processos e técnicas operacionais, os prováveis efluentes, emissões, resíduos de energia, os empregos diretos e indiretos a serem gerados;
- III - a síntese dos resultados dos estudos de diagnósticos urbano e ambiental da área de influência do projeto;
- IV - a descrição dos prováveis impactos urbanos e ambientais da implantação e operação da atividade, considerando o projeto, suas alternativas, os horizontes de tempo de incidência dos impactos e indicando os métodos, técnicas e critérios adotados para sua identificação, quantificação e interpretação;
- V - a caracterização urbana futura da área de influência, comparando as diferentes situações da adoção do projeto e suas alternativas, bem como com a hipótese de sua não realização;
- VI - a descrição do efeito esperado das medidas mitigadoras previstas em relação aos impactos negativos, mencionando aqueles que não puderam ser evitados, e o grau de alteração esperado;
- VII - o programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos;
- VIII - recomendação quanto à alternativa mais favorável (conclusões e comentários de ordem geral).

**Art. 100.** Cumpridas as exigências a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável (SMADESS), ou sua sucedânea, terá o prazo máximo de trinta (30) dias para análise e encaminhamento do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório



de Impacto de Vizinhança, a Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

**Art. 101.** A Secretaria Executiva do CMDU, após recebido o Estudo de Impacto de Vizinhança e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança, terá prazo máximo de quinze (15) dias para informar os conselheiros do CMDU 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 o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) se reunirá no prazo máximo de quinze (15) dias em sessão extraordinária, se necessário.

§ 2º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) terá prazo máximo de vinte (20) dias para apreciar o EIV podendo, através de decisão específica, recomendar ou não a aprovação da atividade ou empreendimento, e, ainda, exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível.

§ 3º A decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) será apresentada ao Prefeito Municipal e ao interessado, publicada no diário municipal, 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 correrão por conta do Empreendedor.

**Art. 102.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado, podendo também ser disponibilizado por meio eletrônico.

**Art. 103.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

## CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 104.** O Poder Executivo Municipal deverá encaminhar à Câmara Municipal:





- I - 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;
- II - a Lei específica de Transferência de Potencial Construtivo, Outorga Onerosa do Direito de Construir, Operação Urbana Consorciada Centro e Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, no prazo máximo de trezentos e sessenta e cinco (365) dias.

**Parágrafo único.** Os projetos arquitetônicos e urbanos que já concluíram o processo de consulta prévia e protocolo de aprovação de projeto com alvará de obras serão regidos pela legislação vigente na data do seu protocolo, incluindo plano diretor anterior até a conclusão do seu trâmite ou prazo previsto na lei específica em vigor quando da data do seu protocolo.

**Art. 105.** Ficam revogados os dispositivos contrários a esta Lei.

**Art. 106.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

EMANUEL PINHEIRO  
PREFEITO DE CUIABÁ

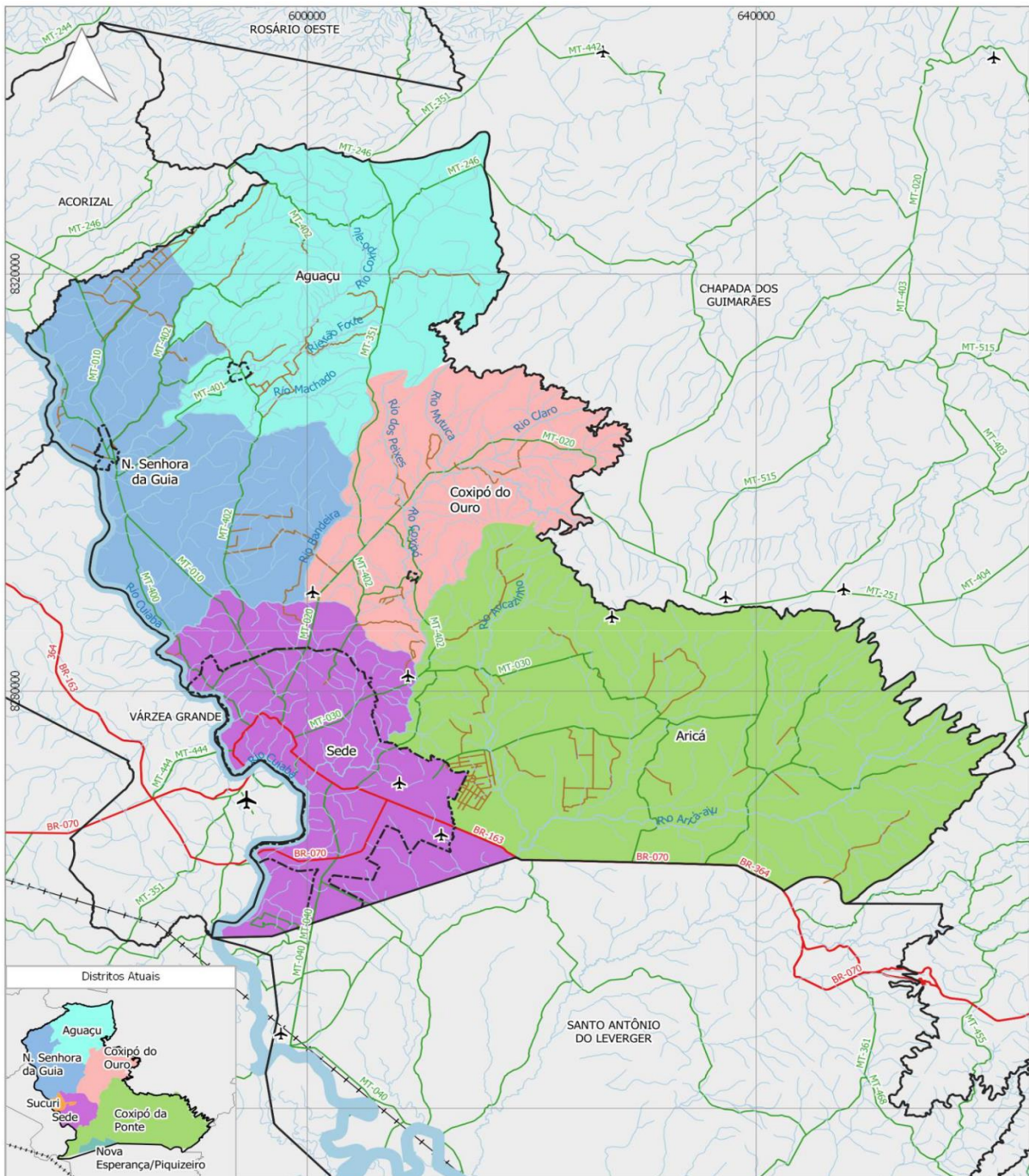


## ANEXOS

- Anexo I - Mapa da Divisão Distrital do Município de Cuiabá
- Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal
- Anexo III - Mapa do Macrozoneamento do Distrito Sede e seu perímetro urbano
- Anexo IV - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Distrito Sede;
- Anexo V - Mapa do Macrozoneamento do Distrito do Aguaçú e seu perímetro urbano;
- Anexo VI - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Distrito do Aguaçú;
- Anexo VII - Mapa do Macrozoneamento do Distrito de Nossa Senhora da Guia e seu perímetro urbano;
- Anexo VIII - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Distrito Nossa Senhora da Guia;
- Anexo IX - Mapa do Macrozoneamento do Distrito do Coxipó do Ouro e seu perímetro urbano;
- Anexo X - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Distrito do Coxipó do Ouro;
- Anexo XI – Propostas para a região central.



### Anexo I - Mapa da Divisão Distrital do Município de Cuiabá



### REORGANIZAÇÃO DOS DISTRITOS MUNICIPAIS

- |                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| <b>Convenções</b> | <b>Legenda</b>            |
| Limite Municipal  | Perímetro Urbano Proposto |
| Rodovia Federal   | <b>Distritos</b>          |
| Rodovia Estadual  | Aguçu                     |
| Estrada Municipal | Aricá                     |
| Ferrovia          | Coxipó do Ouro            |
| Hidrografia       | N. Senhora da Guia        |
| <b>Aeródromos</b> | Sede                      |
| Privado           |                           |
| Público           |                           |



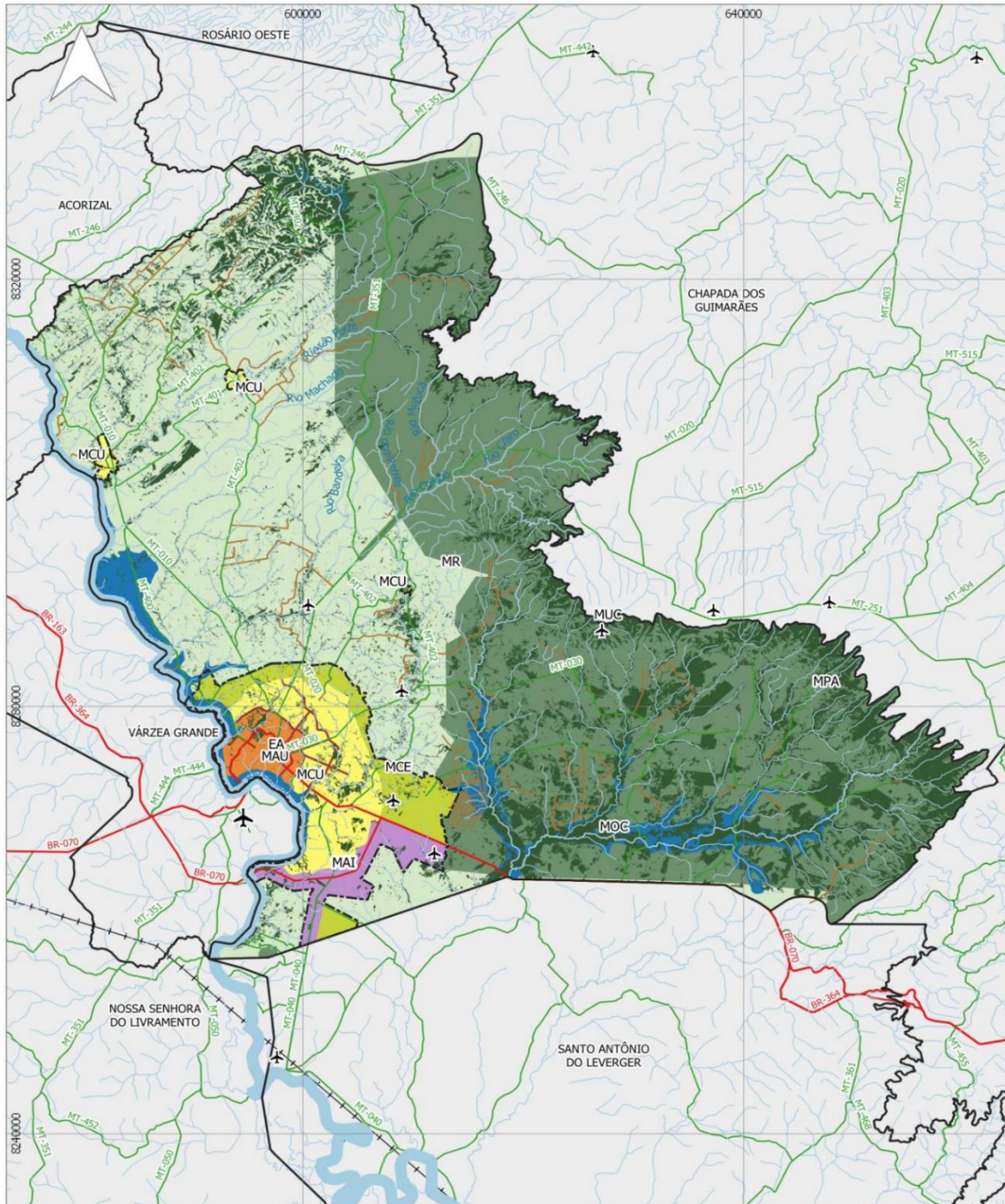
Escala 1:500.000  
**REVISÃO DO PDDU**  
Sistema de Projeção: UTM - Fuso 21 S  
Datum Horizontal: SIRGAS 2000  
Elaboração: Tese Tecnologia, 2021.  
Base Cartográfica: IBGE, 2020.







Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal



PROPOSTA DO MACROZONEAMENTO

Convenções

- Limite Municipal
- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Estrada Municipal
- Ferrovia
- Hidrografia
- Aeródromos**
- Privado
- Público

Legenda

- Perímetro Urbano Proposto
- Macrozona de Preservação Ambiental<sup>1</sup>
- Macrozona de Ocupação Controlada<sup>2</sup>
- Macrozona de Unidades de Conservação<sup>3</sup>
- Macrozona Rural
- Macrozona de Contenção da Expansão
- Macrozona de Consolidação Urbana
- Macrozona de Adensamento Urbano
- Macrozona Central
- Macrozona de Alto Impacto
- Eixo de Adensamento

<sup>1</sup> Fonte: Projeto Mapbiomas - Coleção 5, 2020  
<sup>2</sup> Fonte: CPRM, 2021  
<sup>3</sup> Fonte: SEMAT-MT, 2019

0 10 20 km

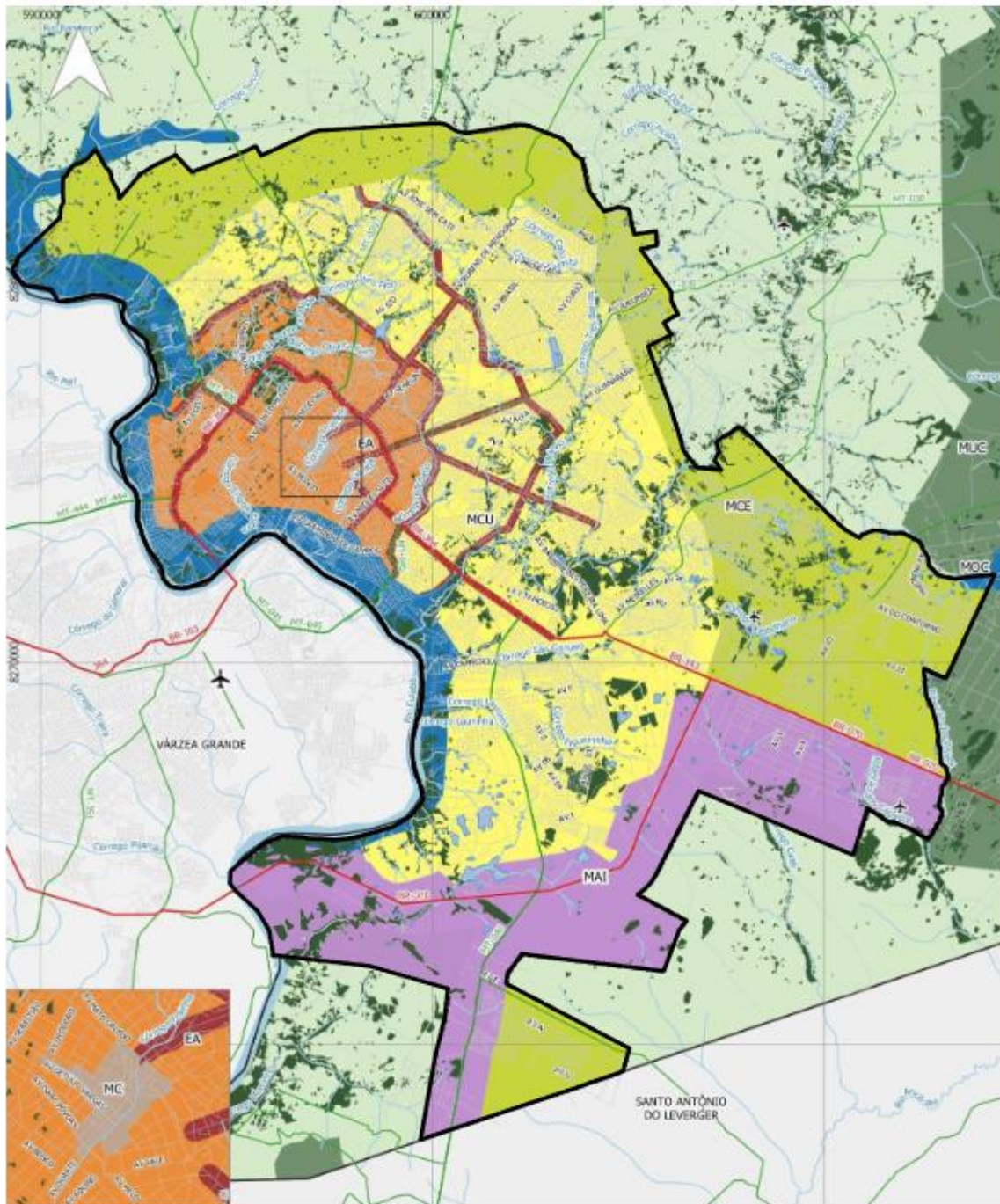
Escala 1:500.000  
**REVISÃO DO PDDU**  
Sistema de Projeção: UTM - Fuso 21 S  
Datum Horizontal: SIRGAS 2000  
Elaboração: Tese Tecnologia, 2021.  
Base Cartográfica: IBGE, 2020.







Anexo III - Mapa do Macrozoneamento do Distrito Sede e seu perímetro urbano



**DETALHAMENTO DO MACROZONEAMENTO DA SEDE**

- Convenções**
- Limite Municipal
  - Rodovia Federal
  - Rodovia Estadual
  - Sistema Viário
  - Ferrovias
  - Hidrografia
  - Aeródromos
    - ✈ Privado
    - ✈ Público

- Legenda**
- Perímetro Urbano Proposto
  - Macrozona de Preservação Ambiental<sup>1</sup>
  - Macrozona de Ocupação Controlada<sup>2</sup>
  - Macrozona de Unidades de Conservação<sup>3</sup>
  - Macrozona Rural
  - Macrozona de Contenção da Expansão

- Macrozona de Consolidação Urbana
- Macrozona de Adensamento Urbano
- Macrozona Central
- Macrozona de Alto Impacto
- Eixo de Adensamento

0 3 6 km

Escala 1:140.000  
**REVISÃO DO PDDU**  
Sistema de Projeção: UTM - Fuso 21 S  
Datum Horizontal: SIRGAS 2000  
Elaboração: Tese Tecnologia, 2021.  
Base Cartográfica: IBGE, 2020.

<sup>1</sup> Fonte: Projeto Mapiomas - Coleção 5, 2020  
<sup>2</sup> Fonte: CPRM, 2021  
<sup>3</sup> Fonte: SEMAT-MT, 2019





## MEMORIAL DESCRITIVO - PERÍMETRO URBANO DE CUIABÁ

### DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:

Este memorial foi elaborado com base no Datum horizontal: SIRGAS 2000, no fuso 21 S, iniciando junto ao Rio Cuiabá, sendo definido como **“M1”** com coordenadas UTM E: 595.992,33 e N: 8.262.351,12 (referente ao Datum SAD-69; MC -57) percorrendo sempre a montante pela margem do Rio Cuiabá, por uma distância de 2.131,19 metros até o **“M2”**, junto a Rodovia dos Imigrantes, definido pelas coordenadas UTM E: 594.967,24 e N: 8.264.129,88; nisso segue por uma distância de 11.712,60 metros sempre percorrendo a margem do Rio Cuiabá até o **“M3”**, junto a Ponte Ministro Sérgio Motta, definido pelas coordenadas UTM E: 598.335,95 e N: 8.271.488,29; daí segue por uma distância de 3.040,02 metros percorrendo a margem do Rio Cuiabá até o **“M4”** sobre a Ponte Júlio Muller, definido pelas coordenadas UTM E: 595.904,17 e N: 8.273.289,95; nisso segue por uma distância de 1.604,08 metros percorrendo a margem do Rio Cuiabá até o **“M5”**, junto a Avenida Miguel Sutil, definido pelas coordenadas UTM E: 594.656,48 e N: 8.272.424,63; daí segue por uma distância de 3.884,89 metros percorrendo a margem do Rio Cuiabá até o **“M6”**, junto a Avenida Ciríaco Cândia, definido pelas coordenadas UTM E: 592.440,89 e N: 8.274.143,89; nisso segue por uma distância de 5.764,64 metros percorrendo a margem do Rio Cuiabá até o **“M7”**, junto a foz do Córrego José Broaca, definido pelas coordenadas UTM E: 592.098,71 e N: 8.279.390,19; daí segue por uma distância de 1.340,71 metros sempre percorrendo a margem do Rio Cuiabá até o **“M8”**, definido pelas coordenadas UTM E: 589.492,15 e N: 8.280.573,54; nisso segue por uma distância de 2.713,73 metros até o **“M9”** junto a Rodovia MT-400, definido pelas coordenadas UTM E: 590.554,20 e N: 8.281.605,30; daí segue por uma distância de 2.218,76 metros sempre percorrendo pelo Córrego Sucuri até o **“M10”**, junto a uma estrada vicinal, definido pelas coordenadas UTM E: 591.461,45 e N: 8.283.396,83; nisso segue por uma distância de 1.453,43 metros percorrendo pela estrada vicinal até o **“M11”**, definido pelas



coordenadas UTM E: 592.080,03 e N: 8.282.114,80; daí segue por uma distância de 812,68 metros até o “**M12**”, definido pelas coordenadas UTM E: 592.600,90 e N: 8.282.738,62; nisso segue por uma distância de 938,88 metros até o “**M13**”, definido pelas coordenadas UTM E: 593452,57 e N: 8.283.133,79; daí segue por uma distância de 508,04 metros até o “**M14**”, definido pelas coordenadas UTM E: 593782,25 e N: 8.282.747,14; daí segue paralelamente ao Rodoanel a 200,00 metros deste, por uma distância de 1.911,75 metros até o “**M15**”, definido pelas coordenadas UTM E: 595.547,74 e N: 8.283.478,78; nisso segue por uma distância de 277,69 metros até o “**M16**”, junto ao Rodoanel definido pelas coordenadas UTM E: 595.686,87 e N: 8.283.238,44; daí o segue Rodoanel por uma distância de 8.788,63 metros até o “**M17**”, definido pelas coordenadas UTM E: 604.146,91 e N: 8.283.413,91; nisso segue por uma distância de 1.195,06 metros sempre percorrendo pelo Córrego S/D até o “**M18**”, definido pelas coordenadas UTM E: 604.411,07 e N: 8.282.249,64; daí segue por uma distância de 713,67 metros até o “**M19**”, junto a Estrada S/D definido pelas coordenadas UTM E: 605.030,52 e N: 8.281.858,77; nisso segue por uma distância de 742,34 metros até o “**M20**”, definido pelas coordenadas UTM E: 605.541,09 e N: 8.281.319,87; daí segue por uma distância de 2.810,38 metros até o “**M21**” definido pelas coordenadas UTM E: 606.207,73 e N: 8.278.589,69; nisso segue por uma distância de 797,29 metros até o “**M22**”, definido pelas coordenadas UTM E: 605.513,53 e N: 8.278.197,58; daí segue por uma distância de 3.364,45 metros até o “**M23**” junto ao Rio Coxipó, definido pelas coordenadas UTM E: 606.794,31 e N: 8.280.929,99; nisso segue a montante pela margem do Rio Coxipó por uma distância de 2.489,29 metros até o “**M24**”, definido pelas coordenadas UTM E: 608.164,54 e N: 8.275.847,79; daí segue por uma distância de 1.008,81 metros até o “**M25**”, no cruzamento de estradas vicinais, ponto definido pelas coordenadas UTM E: 608.906,06 e N: 8.275.163,79; nisso segue pelo por uma distância de 2.659,31 metros até o “**M26**”, definido pelas coordenadas UTM E: 610.815,63 e N: 8.273.312,99; daí segue por uma distância de 548, metros até o “**M27**”, definido pelas coordenadas UTM E: 611.284,88 e N: 8.273.029,93; nisso segue pela estrada vicinal por uma distância de 452,95 metros até o “**M28**”, definido pelas coordenadas UTM E: 611.480,32 e N: 8.273.348,55; daí segue por uma distância de 1.044,93 metros pela estrada vicinal até o “**M29**” pelas





coordenadas UTM E: 612.461,60 e N: 8.273.157,26; nisso segue por uma distância de 204,41 metros pela estrada vicinal até o “**M30**” pelas coordenadas UTM E: 612.544,82 e N: 8.272.970,55; daí segue por uma distância de 280,40 metros até o “**M31**” pelas coordenadas UTM E: 612.496,37 e N: 8.272.694,37; nisso segue por uma distância de 202,16 metros pelo Córrego “S/D” até o “**M32**” pelas coordenadas UTM E: 612.686,11 e N: 8.272.624,58; daí segue por uma distância de 385,08 até o “**M33**” pelas coordenadas UTM E: 612.888,97 e N: 8.272.318,81; nisso segue por uma distância de 82,50 até o “**M34**” pelas coordenadas UTM E: 612.885,89 e N: 8.272.236,36; daí segue por uma distância de 1.331,57 metros até o “**M35**”, definido pelas coordenadas UTM E: 614.121,54 e N: 8.271.740,13; daí segue por uma distância de 2.433,56 metros até o “**M36**”, definido pelas coordenadas UTM E: 613.105,73 e N: 8.269.528,71; nisso segue por uma distância de 599,99 metros até o “**M37**”, junto ao Córrego Ribeirão dos Peixes, definido pelas coordenadas UTM E: 612.561,95 e N: 8.269.782,21; daí segue percorrendo a jusante o Córrego Ribeirão dos Peixes por uma distância de 4.838,89 metros até o “**M38**”, na foz do Córrego Caité definido pelas coordenadas UTM E: 612.662,18 e N: 8.265.394,83; nisso segue percorrendo sempre a montante do Córrego Caité por uma distância de 1.801,94 metros até o “**M39**”, definido pelas coordenadas UTM E: 611.135,46 e N: 8.266.192,87; nisso segue por uma distância de 1.729,55 metros até o “**M40**”, definido pelas coordenadas UTM E: 610.645,89 e N: 8.264.534,35; daí segue por uma distância de 3.549,11 metros até o “**M41**”, junto a Estrada S/D, definido pelas coordenadas UTM E: 607.398,88 e N: 8.265.968,28; nisso segue sempre percorrendo pela Estrada S/D por uma distância de 888,24 metros até o “**M42**”, definido pelas coordenadas UTM E: 606.830,07 e N: 8.266.643,98; daí segue paralelamente a 950,00 metros da Rodovia dos Imigrantes por uma distância de 3.142,77 metros até o “**M43**”, definido pelas coordenadas UTM E: 605.284,21 e N: 8.263.937,23; nisso segue por uma distância de 1.416,49 metros até o “**M44**”, definido pelas coordenadas UTM E: 606.525,83 e N: 8.263.255,42; daí segue por uma distância de 301,76 metros sempre pela estrada vicinal até o “**M45**”, definido pelas coordenadas UTM E: 606.340,26 e N: 8.263.017,46; nisso segue por uma distância de 1.148,43 metros pela estrada vicinal até o “**M46**”, definido pelas coordenadas UTM E: 605.946,76 e N: 8.261.938,55; nisso segue por uma distância





de 3.642,81 metros até o “**M47**”, definido pelas coordenadas UTM E: 602.331,63 e N: 8.262.386,81; daí segue por uma distância de 615,23 metros até o “**M48**”, definido pelas coordenadas UTM E: 601.968,02 e N: 8.261.890,52; daí segue por uma distância de 286,52 metros até o “**M49**”, definido pelas coordenadas UTM E: 601.931,56 e N: 8.261.606,33; nisso segue por uma distância de 3.683,17 metros até o “**M50**”, definido pelas coordenadas UTM E: 605.175,95 e N: 8.259.862,84; daí segue por uma distância de 676,69 metros até o “**M51**”, definido pelas coordenadas UTM E: 604.992,60 e N: 8.259.211,45; daí segue pelo limite municipal com Santo Antônio do Leverger por uma distância de 1.211,30 metros até o “**M52**” definido pelas coordenadas UTM E: 603.857,63 e N: 8.258.788,26; nisso segue pelo limite municipal com Santo Antônio do Leverger por uma distância de 3.178,28 metros até o “**M53**”, junto com a Rodovia MT-040 definido pelas coordenadas UTM E: 600.683,97 e N: 8.258.959,76; daí segue por uma distância de 326,76 metros até o “**M54**”, definido pelas coordenadas UTM E: 600.374,55 e N: 8.259.064,84; nisso segue por uma distância de 1.520,08 metros até o “**M55**”, junto a estrada vicinal, definido pelas coordenadas UTM E: 600.672,24 e N: 8.260.555,49; daí segue pela estrada vicinal por uma distância de 3.936,81 metros até o “**M56**”, junto a estrada vicinal, definido pelas coordenadas UTM E: 597.720,04 e N: 8.262.152,75; daí segue a distância 1.735,68 metros até o “**P1**”, ponto inicial, fechando este polígono da área urbana do Distrito sede com 311,55 km<sup>2</sup> e um perímetro de 113.776,65 metros.



Anexo V - Mapa do Macrozoneamento do Distrito do Aguaçu e seu perímetro urbano





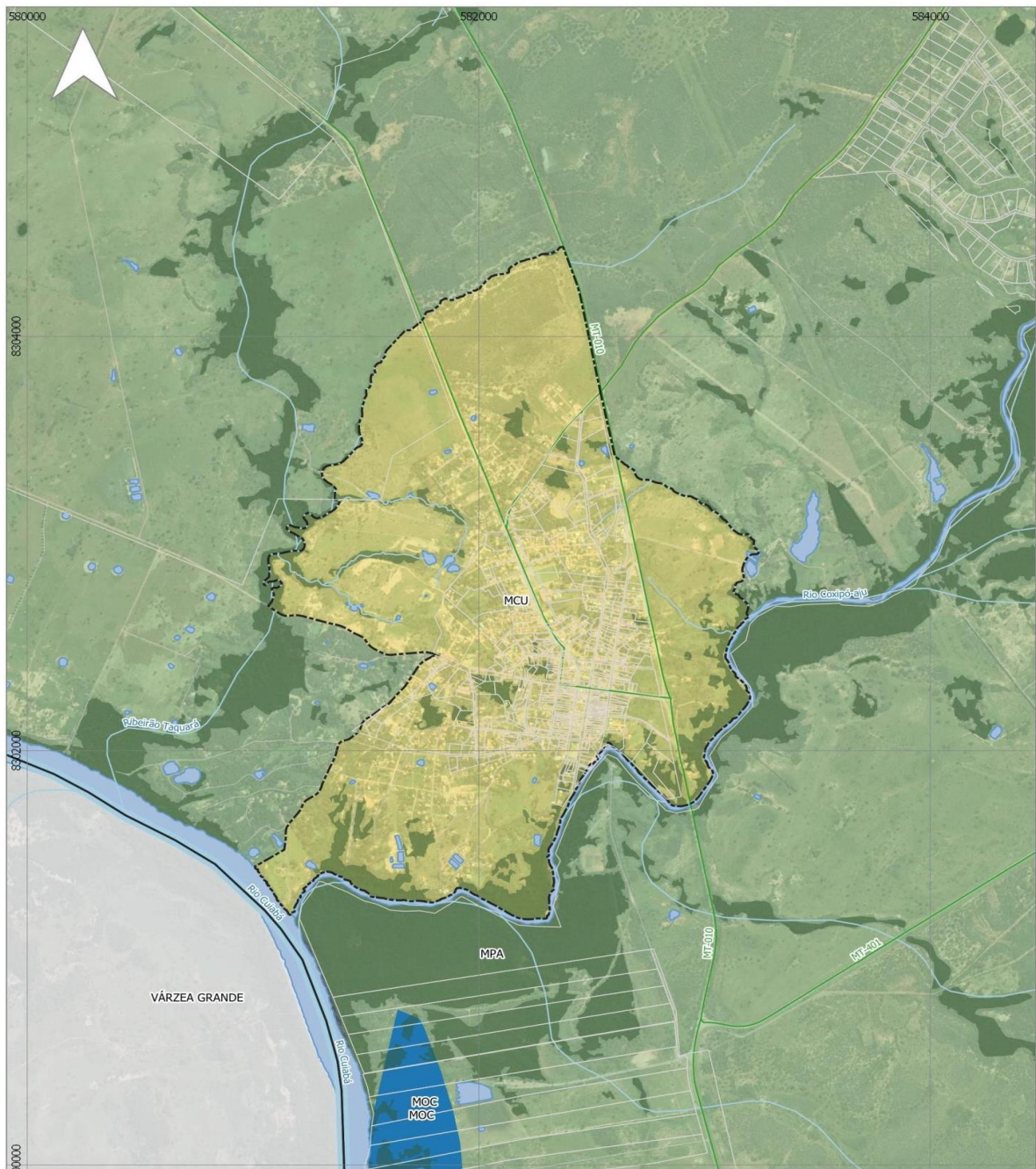
### MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE AGUAÇÚ

Inicia-se este no ponto **“P1”** definido pelas coordenadas UTM E:599161.65 e N:8309440.22, percorrendo uma distância de 892,89 metros até o ponto **“P2”** definido pelas coordenadas E:594900.41 e N:8309941.7; daí segue por uma distância de 292,87m até o ponto **“P3”** definido pelas coordenadas E:594738.7 e N:8310185.39; daí segue em uma distância de 389,96 metros até o ponto **“P4”** definido pelas coordenadas E:595019.19 e N:8310436.31; daí segue por uma distância de 824,37 metros até o ponto **“P5”** definido pelas coordenadas E:594592.82 e N:8311161.86; daí segue delimitando com o Rio Coxipó Açu com uma distância de 595,22 metros até o ponto **“P6”** definido pelas coordenadas UTM E:594075.22 e N: 8311037.54; daí segue delimitando com uma distância de 1.010,61 metros pela Rodovia MT- 401 até o ponto **“P7”** definido pelas coordenadas UTM E:593359.46 e N: 8311595.73; daí segue delimitando com uma distância de 950,66 m junto ao Córrego Capão do Engenho até o **“P8”** definido pelas coordenadas UTM E:592992.76 e N:8311068.43; daí segue delimitando com o Rio Coxipó Açu com uma distância de 233,81 m até o **“P9”** definido pelas coordenadas E:594029.08 e N:8311034.12; daí segue com uma distância de 818,18 metros até o ponto **“P10”** definido pelas coordenadas E:593264.35 e N:8310251.06, a partir deste, segue por uma distância de 673.83m até o ponto **“P11”** definido pelas coordenadas E:593732.57 e N:8309776.20, a partir deste segue por uma distância de 176.43m até o ponto **“P12”** definido pelas coordenadas E:593850.13 e N:8309844.57, e distância de 499.35m; até o ponto **“P1”**, ponto inicial, Fechando este polígono da área urbana do Distrito de Aguaçú com 258,42 hectares e um perímetro de 7.386,64 metros.





Anexo VII - Mapa do Perímetro Urbano de Nossa Senhora da Guia



**PROPOSTA MACROZONEAMENTO MUNICIPAL - N. SRA. GUIA**

**Convenções**

- Limite Municipal
- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Sistema Viário
- Hidrografia
- Massa D'Água
- Aeródromos
- Privado
- Público

**Legenda**

- Perímetro Urbano Proposto
- Limite de Lotes
- Macrozoneamento**
- Macrozona de Preservação Ambiental - MPA
- Macrozona Rural - MR
- Macrozona de Consolidação Urbana - MCU

0 0.6 1.2 km

Escala 1:140.000

**REVISÃO DO PDDU**

Sistema de Projeção: UTM - Fuso 21 S  
Datum Horizontal: SIRGAS 2000  
Elaboração: Tese Tecnologia, 2021.  
Base Cartográfica: IBGE, 2020.





## MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO NOSSA SENHORA DA GUIA

### DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:

Inicia-se na Rodovia MT-010 com “Córrego S/D”, sendo definido como “P1” com coordenadas UTM E: 582.604,15 e N: 8.303.417,54 (referente ao Datum SAD-69; MC - 57) percorrendo sempre a margem do Córrego S/D, por uma distância de 1.286,51 metros até o Rio Coxipó-Açu, sendo o “P2”, definido pelas coordenadas UTM E: 583.198,02 e N: 8.302.641,09; daí segue por uma distância de 1.120,95 metros sempre pela jusante do Rio Coxipó-Açu até o encontro com a Rodovia MT-010 “P3”, definido pelas coordenadas UTM E: 582.937,77 e N: 8.301.735,25; daí segue por uma distância de 2.820,43 metros sempre pela jusante do Rio Coxipó-Açu até “P4” junto ao Rio Cuiabá, definido pelas coordenadas UTM E: 581.158,30 e N: 8.301.199,52; daí segue sempre a margem do Rio Cuiabá pela distância de 308,67 metros até a “P5”, definido pelas coordenadas UTM E: 581.027.31 e N: 8.301.427.05; daí segue a distância de 159,91 metros até a Estrada “S/D”, sendo o “P6” definido pelas coordenadas UTM E: 581.143.01 e N: 8.301.516,37; daí segue por uma distância 1.218,25 metros de sempre pela Estrada “S/D” até o encontro com a Rua Benedito Jardim de Figueiredo, sendo o “P7” definido pelas coordenadas E: 581.827,00 e N: 8.302.455,45; daí segue a esquerda a distância de 832,00 metros pela “Estrada S/D” até o Córrego “S/D” no “P8” definido pelas Coordenadas UTM E: 581.067,51 e N: 8.302.693,18; daí segue a distância de 3.085,71 metros a montante pelo Córrego “S/D” até o “P9”, este junto a Rodovia MT-010; nisso segue a direita por uma distância de 1.039,79 metros até o “P1”, ponto inicial, fechando este polígono da área urbana do Distrito de Nossa Senhora da Guia com 4,17 km<sup>2</sup> metros quadrados e perímetro de 11.821,00 metros.





Anexo IX - Mapa do Macrozoneamento do Distrito do Coxipó do Ouro e seu perímetro urbano



**PROPOSTA MACROZONEAMENTO MUNICIPAL - COXIPÓ DO OURO**

- |                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Convenções</b> | <b>Legenda</b>                           |
| Limite Municipal  | Perímetro Urbano Proposto                |
| Rodovia Federal   | Limite de Lotes                          |
| Rodovia Estadual  | <b>Macrozoneamento</b>                   |
| Sistema Viário    | Macrozona de Preservação Ambiental - MPA |
| Hidrografia       | Macrozona Rural - MR                     |
| Massa D'Água      | Macrozona de Consolidação Urbana - MCU   |
| <b>Aeródromos</b> |  |
| Privado           |  |
| Público           |  |

0 0.2 0.4 km

Escala 1:140.000  
**REVISÃO DO PDDU**  
Sistema de Projeção: UTM - Fuso 21 S  
Datum Horizontal: SIRGAS 2000  
Elaboração: Tese Tecnologia, 2021.  
Base Cartográfica: IBGE, 2020.





## Anexo X - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Distrito do Coxipó do Ouro

### MEMORIAL DESCRITIVO - PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DO COXIPÓ DO OURO

#### DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:

Inicia-se na Estrada Jurumirim, sendo definido como **"P1"** com coordenadas UTM E: 608.946,88 e N: 8.290.940,96 (referente ao Datum SAD-69; MC -57) percorrendo por uma distância de 525,75 metros até o Rio Coxipó, sendo o **"P2"**, definido pelas coordenadas UTM E: 609.079,22 e N: 8.291.448,91; daí segue por uma distância de 1.602,19 metros sempre pela jusante do Rio Coxipó até o encontro com a Estrada Jurumirim, sendo o **"P3"** definido pelas coordenadas UTM E: 609.562,93 e N: 8.290.691,28; daí segue pela jusante do Córrego Coxipó a distância de 100,00 metros até o **"P4"** definido pelas coordenadas UTM S: 609.468,37 e N: 8.290.673,90; daí segue a distância de 309,35 metros até a Estrada "S/D", sendo o **"P5"** definido pelas coordenadas UTM S: 609.195,63 e N: 8.290.541,83; daí segue a distância de 66,20 metros até o **"P6"** definido pelas coordenadas UTM S: 609.468,37 e N: 8.290.673,90; daí segue a distância de 123,51 metros até o **"P7"** definido pelas coordenadas UTM S: 609.103,91 e N: 8.290.683,31; daí segue a distância de 244,78 metros até o **"P8"** definido pelas coordenadas UTM S: 608.917,49 e N: 8.290.839,69; daí segue a distância 106,00 metros até o **"P1"**, ponto inicial, fechando este polígono da área urbana do Distrito do Coxipó do Ouro com 56,8 ha e perímetro de 3.038,00 metros.



Anexo XI – Propostas para a região central.



- bens tombados**
- 1 catedral basílica do senhor bom Jesus
  - 2 centro geodésico da América do Sul
  - 3 igreja nosso senhor dos passos
  - 4 memorial da água
  - 6 museu do pré-história natural de Mato Grosso
  - 7 museu do rio
  - 8 museu imagem e som
  - 9 museu rondom
  - 10 paróquia nossa senhora do rosário
  - 11 sesc arsenal

**Área de Tombamento Federal**  
transferência de potencial construtivo para a macrozona de eixo de adensamento, para manutenção de edificações

**Eixo de Adensamento Misto**  
incentivo à verticalização, ao comércio e serviços misto com habitação

**Operação Urbana Consorciada**  
análise de edificações para a instalação de centro de acolhimento

**Eixo de Revitalização**  
projeto urbanístico da via reforçando a mobilidade ativa

**Área de Tombamento Estadual**  
transferência de potencial construtivo para a macrozona de eixo de adensamento, para manutenção de edificações

**Região de Incentivo Tecnológico**  
**Polígono de Intervenção**



REVISÃO DO PODU  
Sistema de Projeção: UTM - Fuso 21 S  
Datum Horizontal: SIRGAS 2000  
Elaboração: Tese Tecnologia, 2021.