



**CUIABÁ**  
P R E F E I T U R A

# Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano 2026





#### **EMENTA:**

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Cuiabá, estabelecendo diretrizes para o desenvolvimento urbano sustentável e para o macrozoneamento municipal; define instrumentos de política urbana; institui o Programa de Metas de implementação, e dá outras providências.



# Preâmbulos e considerandos



**CONSIDERANDO** o disposto nos arts. 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil, que instituem a política urbana e definem o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana;

**CONSIDERANDO** as diretrizes gerais da política urbana previstas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, especialmente quanto ao direito a cidades sustentáveis, à função social da cidade e da propriedade, à gestão democrática, à justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização e à necessidade de sistema de acompanhamento e controle;

**CONSIDERANDO** a necessidade de compatibilização do Plano Diretor Municipal com o planejamento: metropolitano, setorial, orçamentário, ambiental, habitacional, de saneamento, de mobilidade e de defesa civil;

**CONSIDERANDO** os desafios climáticos de Cuiabá, em especial os episódios de calor extremo, impermeabilização excessiva do solo, alagamentos, pressão sobre áreas ambientalmente frágeis e necessidade de ampliar a arborização e a infraestrutura verde;

**CONSIDERANDO** o diagnóstico urbanístico e cartográfico consolidado na revisão do Plano Diretor, inclusive os anexos de divisão distrital, macrozoneamento municipal, e perímetros urbanos distritais e propostas para a Zona de Área Central - ZAC;

**CONSIDERANDO** a necessidade de: preservar e densificar a cidade existente, requalificar centralidades, incentivar o uso misto, fortalecer o transporte coletivo e a mobilidade ativa, evitar o espraiamento urbano injustificado e, valorizar a identidade histórica, cultural, paisagística e ambiental de Cuiabá;

**CONSIDERANDO** a necessidade de modernizar a gestão territorial, simplificar procedimentos sem afastar o controle urbanístico e ambiental, qualificar a



tomada de decisão por dados e proteger os direitos fundamentais no uso de tecnologias públicas;

**CONSIDERANDO** a necessidade de consolidar em linguagem normativa clara as inovações debatidas no processo de revisão, sem perda dos conceitos contemporâneos de cidade para pessoas, diversidade urbana, urbanismo adaptativo e acupuntura urbana;

**CONSIDERANDO** a importância estratégica de resgatar as margens do Rio Cuiabá e, dos demais rios e córregos do município para o usufruto de toda a população, especialmente no trecho histórico do Porto e de São Gonçalo;

**CONSIDERANDO** a necessidade de requalificar o Parque Antônio Pires de Campos (Morro da Luz) pelo Projeto do Jardim Botânico, como âncora de revitalização urbana e identidade cultural do Centro Histórico Tombado;

**CONSIDERANDO** a importância de ampliar as áreas de parques urbanos, praças de esporte e lazer, em todos os bairros, garantindo equidade no acesso a equipamentos públicos;

**CONSIDERANDO** a necessidade de implementar metas mensuráveis e prazos definidos para a execução das políticas urbanas, com transparência e responsabilização.



# Das disposições preliminares

- Natureza
- Abrangência
- Finalidade



**Art. 1º** - Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Cuiabá - PDDU, instrumento básico e estratégico da política municipal de desenvolvimento e de expansão urbana, de observância obrigatória pelo Poder Público e pelos agentes privados que atuem no território municipal.

**Parágrafo Único.** O PDDU abrange a totalidade do território do Município.

**Art. 2º** São partes integrantes desta Lei Complementar:

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

II - Anexo II - Mapa do Distrito Sede e seu perímetro urbano;

III - Anexo III - Mapa do Distrito de Nossa Senhora da Guia e seu perímetro urbano;

IV - Anexo IV - Mapa do Distrito de Nova Esperança (Pequizeiro) e seu perímetro urbano;

V - Anexo V - Mapa do Distrito do Coxipó do Ouro e seu perímetro urbano;

VI - Anexo VI - Mapa do Distrito do Aguaçu e seu perímetro urbano;

§ 1º Os memoriais descritivos têm força normativa e vinculam a interpretação territorial desta Lei.

§ 2º Em caso de divergência entre texto legal e cartografia oficial, prevalecerá a disposição expressa desta Lei Complementar.

§ 3º A cartografia oficial e os memoriais descritivos estão atualizados para refletir a nova organização distrital.



**Art. 3º** O PDDU observará, sem prejuízo da autonomia municipal:

I - a Constituição da República Federativa do Brasil e a Constituição do Estado de Mato Grosso;

II - a Lei Orgânica do Município;

III - o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana do Vale do Rio Cuiabá - PDDI/RMVRC;

IV - os planos nacionais, estaduais, municipais e legislações pertinentes.

**Art. 4º** São finalidades permanentes do PDDU:

I - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II - garantir o bem-estar, a segurança, a saúde urbana e a qualidade de vida da população;

III - orientar o uso, a ocupação, o parcelamento, a requalificação e a expansão do território municipal;

IV - reduzir desigualdades socioespaciais e ampliar o acesso equitativo à infraestrutura, aos serviços, aos equipamentos e às oportunidades urbanas;

V - assegurar resiliência climática, proteção ambiental e gestão territorial.

**Art. 5º** O PDDU rege-se pelos seguintes princípios:

I - função social da cidade e da propriedade;



II - direito à cidade sustentável, inclusiva e acessível;

III - justiça socioespacial e distribuição equitativa dos ônus e benefícios da urbanização;

IV - proteção do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural e da paisagem urbana;

V - gestão democrática, transparência e controle social;

VI - eficiência administrativa, segurança jurídica, boa-fé, razoabilidade e proporcionalidade;

VII - prevenção e precaução frente a riscos urbanísticos, ambientais e climáticos;

VIII - planejamento integrado entre políticas urbanas, rurais e metropolitanas;

IX - prioridade da vida cotidiana, da escala humana e da convivência cidadã no desenho urbano;

X - inovação responsável na gestão pública e no planejamento territorial.

**Art. 6º** São objetivos gerais do PDDU:

I - consolidar uma cidade compacta, policêntrica e de centralidades articuladas;

II - priorizar a requalificação da cidade existente e o aproveitamento dos vazios urbanos dotados de infraestrutura;

III - conter a expansão urbana injustificada e condicionar alterações do perímetro urbano a critérios técnicos, sociais, ambientais e financeiros;



IV - estruturar Cuiabá como cidade esponja, com infraestrutura verde-azul, maior permeabilidade, arborização e drenagem sustentável;

V - fortalecer o transporte coletivo, a mobilidade ativa e a acessibilidade universal;

VI - ampliar a oferta de habitação de interesse social e de regularização fundiária;

VII - modernizar o licenciamento urbanístico e os sistemas de informação;

VIII - promover a revitalização do Centro Histórico, dos subcentros, dos bairros e das sedes distritais;

IX - fomentar desenvolvimento econômico, inovação, turismo, cultura, economia criativa e atividades compatíveis com as vocações territoriais;

X - integrar campo e cidade, respeitando as especificidades do território rural.

**Art. 7º** Para os fins desta Lei, considera-se:

I - acupuntura urbana: intervenção pontual, célere, de baixo ou médio custo e alto efeito multiplicador sobre a vitalidade, a segurança, a mobilidade ou a qualificação ambiental e social de determinado lugar;

II - área de urbanização específica condicionada: porção territorial localizada fora da malha urbana consolidada cuja eventual urbanização dependerá de lei específica, estudos técnicos, custeio privado integral e demonstração de interesse público;

III - calçadas ativas: conceito urbanístico que transforma o passeio público em um espaço vibrante, seguro e convidativo, promovendo a interação entre o



espaço privado (edifícios) e o público (rua). São caracterizadas pela presença de fachadas ativas – andares térreos com comércios, serviços ou usos culturais que possuem aberturas (portas e janelas) diretamente para a calçada;

IV - cidade de 15 minutos: diretriz de organização espacial que busca aproximar moradia, trabalho, comércio, lazer, educação, saúde e serviços cotidianos a deslocamentos curtos e seguros;

V - cidade esponja: abordagem de planejamento e projeto urbano destinada a ampliar infiltração, retenção, evapotranspiração, sombreamento, permeabilidade e resiliência hidrológica e térmica;

VI - coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno; VII - corredor técnico urbano: faixa específica na malha urbana planejada para alta capacidade de transporte, mobilidade sustentável e organização do uso do solo, frequentemente estruturando o crescimento da cidade. Eles integram vias de tráfego, transporte público (BRT, VLT), faixas exclusivas e, em abordagens modernas, corredores verdes;

VIII - cotas de solidariedade: instrumento que obriga grandes empreendimentos imobiliários a destinar parte de sua área construída para habitações de interesse social objetivando a mistura de renda;

IX - desapropriação: é o procedimento administrativo ou judicial por meio do qual o Poder Público, mediante declaração de utilidade pública, necessidade pública ou interesse social, retira compulsoriamente de seu proprietário determinado bem, mediante prévia e justa indenização;

X - direito de preempção: confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares; XI - economia circular: é um modelo de produção e consumo que visa eliminar



desperdícios e regenerar a natureza, substituindo o padrão linear "extrair-produzir-descartar";

XII – eixo de adensamento: estratégia de planejamento urbano que visa concentrar o crescimento populacional e a construção de prédios altos (verticalização) ao longo de corredores de transporte público de alta capacidade;

XIII – infraestrutura verde-azul: conjunto integrado de parques, corredores ecológicos, arborização, jardins de chuva, áreas úmidas, cursos d'água, reservatórios, pavimentos drenantes e demais soluções baseadas na natureza;

XIV – fachada ativa: interface entre edifício e espaço público com acessos, aberturas, transparência visual e usos voltados à vida urbana, desestimulando frentes cegas e muros opacos extensos;

XV – fruição pública: conceito urbanístico que se refere ao uso e aproveitamento, por parte da população, de áreas livres (abertas) localizadas dentro de lotes privados ou na interface entre o público e o privado;

XVI – ilhas de calor: fenômeno climático típico de áreas urbanizadas caracterizadas por temperaturas significativamente mais altas;

XVII – jardins de chuva: áreas paisagísticas, geralmente rebaixadas, projetadas para captar, reter e infiltrar a água da chuva proveniente de superfícies impermeáveis, como telhados, calçadas e ruas;

XVIII – logística reversa: é o processo de retorno de produtos, embalagens ou materiais do consumidor final ao fabricante ou ponto de venda para reciclagem, reuso, reparo ou descarte ambientalmente adequado;



XIX – macrozoneamento municipal: é um instrumento de planejamento urbano que divide o município em grandes áreas (macrozonas) com características semelhantes e diretrizes de desenvolvimento específicas;

XX - modelo digital territorial ou gêmeo digital: ambiente de integração de dados georreferenciados, cadastrais e setoriais voltado ao planejamento, simulação, monitoramento e gestão urbana;

XXI - operações urbanas consorciadas: 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;

XXII – outorga onerosa: direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário;

XXIII – plano de ativação urbana: é uma estratégia de planejamento urbano focada em valorizar o território existente e revitalizar espaços públicos ou privados através da inserção de "elementos âncora" e novas dinâmicas, visando transformar áreas subutilizadas ou abandonadas em locais vivos, seguros e funcionais, frequentemente utilizando intervenções rápidas ou estruturantes para criar novas identidades para áreas livres;

XXIV – potencial construtivo: é a quantidade máxima de área que pode ser construída em um terreno, determinada por regulamentações urbanísticas e o coeficiente de aproveitamento (CA);

XXV - regularização fundiária: conjunto integrado de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinado à regularização de núcleos urbanos



informais;

XXVI - tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano: ato administrativo pelo qual o Município reconhece o valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico ou ambiental de bem imóvel ou de mobiliário urbano, impondo restrições à sua utilização, alteração ou demolição, com a finalidade de assegurar sua preservação, nos termos da legislação aplicável;

XXVII - transferência do direito de construir: 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;

XXVIII - unidades de conservação: espaços territoriais especialmente protegidos, com limites definidos e regime especial de administração, com a finalidade de conservar a natureza, proteger recursos ambientais e promover o uso sustentável;

XXIX - urbanismo adaptativo: abordagem de planejamento urbano voltada na transformação das cidades, para torná-las mais resilientes, flexíveis e sustentáveis;

XXX - urbanismo tático: é uma abordagem de planejamento urbano que utiliza intervenções de baixo custo, curto prazo e pequena escala para transformar espaços públicos e testar soluções, visando torná-los mais seguros e amigáveis. Geralmente envolve pintura, mobiliário temporário ou sinalização para readequar vias, sendo reversível e colaborativo;

XXXI - uso misto do solo: coexistência planejada e compatível de usos residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, culturais ou produtivos no mesmo lote, quadra, eixo ou setor urbano;



XXXII - vazios urbanos: imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados em áreas dotadas de infraestrutura e demanda de ocupação;

XXXIII - vegetação funcional: uso de plantas selecionadas por suas características biológicas, ecológicas ou morfológicas específicas para desempenhar funções práticas no ambiente, indo além da simples estética, ao solucionar problemas urbanos e melhorar a qualidade de vida;

XXXIV - vórtex de Crescimento: estratégia territorial de indução concentrada de investimentos, empregos, centralidades, adensamento econômico e incentivos urbanísticos nas Regiões Oeste e Norte do Município, destinada à descentralização da economia urbana e à redução da pressão sobre a área central;

XXXV- zonas especiais de interesse social: áreas destinadas prioritariamente à regularização fundiária, à urbanização e à produção de habitação de interesse social, submetidas a regime urbanístico específico, com o objetivo de garantir o direito à moradia e o cumprimento da função social da propriedade;

XXXVI - zoneamento urbano: é um instrumento de planejamento urbano que divide a cidade em diferentes zonas ou áreas, estabelecendo regras específicas para o uso (atividades) e a ocupação (construções) do solo em cada uma delas.

**Art. 8º** O horizonte temporal deste PDDU estende-se até o ano de 2050, devendo ser implementado por etapas de curto, médio e longo prazo.

§ 1º A revisão geral desta Lei ocorrerá, no máximo, a cada 10 (dez) anos, sem prejuízo de revisões pontuais devidamente justificadas.

§ 2º Alterações pontuais não poderão desnaturar os objetivos, princípios, diretrizes, macrozoneamento, sistema de gestão democrática e conteúdo



mínimo exigido pela legislação federal.

**Art. 9º** O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos setoriais e os programas municipais deverão incorporar, de modo obrigatório, as diretrizes, prioridades territoriais, metas anuais e plurianuais, indicadores, fontes de custeio e investimentos estruturantes previstos neste PDDU e em seu Programa de Metas.

§ 1º É vedada a inclusão de obra ou programa estruturante incompatível com o macrozoneamento, as diretrizes territoriais, a política climática ou a capacidade de suporte do território, salvo lei específica superveniente precedida de estudos técnicos e participação popular.

§ 2º As prioridades territoriais definidas nesta Lei deverão orientar a alocação de investimentos públicos e de contrapartidas urbanísticas.

§ 3º O projeto de lei do PPA deverá compatibilizar programas, ações, metas físicas e metas financeiras com as metas e prioridades territoriais definidas por este PDDU.

§ 4º A LDO estabelecerá, anualmente, as prioridades e metas do PDDU para o exercício subsequente, e a LOA consignará dotações suficientes e compatíveis com sua execução.

§ 5º A eventual não inclusão orçamentária, total ou parcial, de meta prioritária deverá ser motivada tecnicamente pelo Poder Executivo, com indicação de cronograma de recomposição, e submetida ao Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - CMDU e à Câmara Municipal.

**Art. 10.** O Município garantirá, em caráter permanente, gestão democrática, publicidade dos atos, acesso à informação e educação urbanística, de modo a



capacitar a população para participar da formulação, execução, acompanhamento e fiscalização da política urbana.



# Da organização do território municipal

- Da divisão distrital e do macrozoneamento



**Art. 11.** O território do Município, para fins de planejamento territorial, descentralização administrativa, monitoramento e priorização de investimentos, poderá se estruturar em 5 (cinco) Distritos:

I - Sede;

II - Aguaçu;

III - Nossa Senhora da Guia;

IV - Coxipó do Ouro;

V - Nova Esperança (Pequizeiro);

**Parágrafo único.** A supressão ou a criação de distritos, será feita por lei específica municipal precedida de estudos técnicos, atualização cartográfica, participação popular e demonstração de vantagem administrativa ou territorial, respeitando a identidade territorial, a continuidade espacial, a infraestrutura existente, os vínculos socioculturais e as características ambientais do Município.

**Art. 12.** O macrozoneamento municipal, compreenderá:

I - Macrozona de Preservação Ambiental;

II - Macrozona de Ocupação Controlada;

III - Macrozona de Unidades de Conservação;

IV - Macrozona Rural;

V - Macrozona de Contenção da Expansão;



VI - Macrozona de Consolidação Urbana;

VII - Macrozona de Adensamento Urbano;

VIII - Macrozona Central;

IX - Macrozona de Alto Impacto;

X - Eixos de Adensamento.

**Parágrafo único.** O regime urbanístico do macrozoneamento municipal será instituído pela legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo, sem prejuízo das diretrizes desta Lei.

**Art. 13.** A Macrozona de Preservação Ambiental destina-se à proteção de áreas ambientalmente frágeis, mananciais, margens de cursos d'água, áreas sujeitas a risco e demais espaços cuja integridade ecológica seja indispensável ao equilíbrio urbano e rural.

§ 1º Nessa macrozona prevalecerá o interesse ambiental, admitindo-se apenas usos compatíveis com a preservação, a recuperação, a pesquisa, o lazer de baixo impacto, a educação ambiental e a infraestrutura pública estritamente necessária.

§ 2º São vedados parcelamentos, impermeabilização intensiva, supressão vegetal e atividades incompatíveis com a função ecológica da área, observada a legislação federal e estadual pertinente.

§ 3º As áreas municipalmente classificadas como Zonas de Interesse Ambiental - ZIAS, quando não coincidirem integralmente com Áreas de Preservação Permanente, Unidades de Conservação ou demais restrições definidas em lei



federal ou estadual, deverão ser objeto de revisão, classificação e delimitação específica em Plano Municipal de Áreas de Interesse Ambiental, a ser encaminhado à Câmara Municipal no prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 4º O Plano Municipal de Áreas de Interesse Ambiental definirá, para cada ZIAS, sua motivação técnica, atributos protegidos, regime de uso, necessidade de compensação, hipótese de criação de parque ou corredor ecológico, ou eventual desafetação parcial, vedada a indefinição prolongada de restrições urbanísticas sem motivação e sem tratamento jurídico adequado.

**Art. 14.** A Macrozona de Ocupação Controlada compreende áreas com restrições de ocupação em razão de limitações ambientais, hidrológicas, topográficas, paisagísticas ou de infraestrutura, admitindo-se urbanização condicionada, de baixa intensidade e sob parâmetros especiais.

§ 1º O licenciamento nessas áreas dependerá de estudos técnicos específicos, medidas compensatórias e adoção de infraestrutura de drenagem, permeabilidade e estabilização adequadas.

§ 2º A legislação específica estabelecerá índices urbanísticos, densidades, condicionantes e hipóteses de uso temporário ou adaptativo.

**Art. 15.** A Macrozona de Unidades de Conservação corresponde às áreas formalmente protegidas ou destinadas à proteção especial, observando se, prioritariamente, o regime jurídico da respectiva unidade e de sua zona de amortecimento.

**Parágrafo único.** A aplicação de parâmetros urbanísticos municipais nessa macrozona deverá ser compatibilizada com os instrumentos de gestão da unidade de conservação e com a legislação ambiental aplicável.



**Art. 16.** A Macrozona Rural destina-se à produção agropecuária, ao turismo rural e ecológico, à conservação da paisagem, aos serviços ecossistêmicos e às atividades compatíveis com as vocações do território.

§ 1º O Município incentivará práticas agroecológicas, sistemas produtivos sustentáveis, circuitos curtos de abastecimento e atividades econômicas compatíveis com a conservação dos recursos naturais.

§ 2º Núcleos rurais sustentáveis, ecovilas e empreendimentos de turismo rural e equipamentos especiais de infraestrutura urbana somente poderão ser admitidos quando compatíveis com a legislação agrária, ambiental, registral e sanitária e com a função predominante da área.

§ 3º São diretrizes da integração rural-urbana de Cuiabá:

I - promover o desenvolvimento da zona rural, ampliando a oferta de educação, saúde, trabalho, saneamento básico, energia, conectividade e serviços compatíveis com a escala local;

II - rever a legislação dos Sítios de Recreio, observada a Lei Municipal nº 1.883/1981 e suas alterações, bem como disciplinar condomínios rurais e empreendimentos congêneres;

III - integrar as atividades urbanas e rurais, reconhecendo a complementaridade econômica, ambiental, cultural e de abastecimento entre campo e cidade.

§ 4º A integração rural-urbana compreenderá, ainda, a conexão regular dos distritos e da zona rural com a malha urbana por transporte coletivo eficiente e a qualificação progressiva das vias principais de acesso, admitidas soluções de pavimentação compatíveis com o contexto local, inclusive solo-cimento ou técnicas equivalentes de estabilização.



**Art. 17.** A Macrozona de Contenção da Expansão compreende áreas em que a urbanização deverá ser contida ou cuidadosamente controlada para evitar espraiamento, custos públicos desproporcionais, ocupação prematura e pressão indevida sobre áreas rurais ou ambientalmente sensíveis.

**Parágrafo único.** Na Macrozona de Contenção da Expansão, novos parcelamentos dependerão de demonstração de necessidade territorial e disponibilidade de infraestrutura.

**Art. 18.** A Macrozona de Consolidação Urbana e a Macrozona Central correspondem às áreas já urbanizadas e dotadas de infraestrutura, nas quais a prioridade será a requalificação do espaço público, a recuperação de imóveis ociosos, o uso misto, a mobilidade sustentável, a habitação bem localizada e a preservação do patrimônio cultural.

§ 1º Na Macrozona Central, serão adotados programas de reabilitação urbana, adensamento qualificado, revitalização de eixos, preservação histórica e incentivo à inovação e à economia criativa.

§ 2º A legislação específica estabelecerá parâmetros diferenciados de reabilitação, retrofit, fruição pública, fachadas ativas e incentivos urbanísticos condicionados à contrapartida social ou ambiental, observadas as legislações pertinentes.

**Art. 19.** A Macrozona de Adensamento Urbano, a Macrozona de Alto Impacto e os Eixos de Adensamento destinam-se, respectivamente:

I - à intensificação controlada de ocupação em áreas com infraestrutura instalada e boa acessibilidade;

II - à localização de atividades logísticas, industriais, atacadistas ou de serviços



de maior impacto, com exigência de mitigação, amortecedores urbanos e controle de emissões, ruídos, drenagem e tráfego;

III - à estruturação de eixos de adensamento e diversificação de usos articulados ao transporte coletivo e à mobilidade ativa.

§ 1º O adensamento deverá ser induzido de forma seletiva, preferencialmente junto a eixos estruturantes e centralidades, vedada a sobrecarga de áreas sem suporte de infraestrutura.

§ 2º Empreendimentos na Macrozona de Alto Impacto dependerão de avaliação urbanística, ambiental e de mobilidade, observado o Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 3º O macrozoneamento induzirá o Vórtex de Crescimento (desenvolvimento) nas Regiões Oeste e Norte da macrozona urbana do Distrito Sede, mediante incentivos urbanísticos, priorização de investimentos, fortalecimento de centralidades e localização estratégica de empregos, serviços e equipamentos públicos, com o objetivo de descentralizar a economia urbana.

§ 4º O macrozoneamento também apresentará as medidas de contenção para o crescimento desordenado, contingenciando o espraiamento da Região Sul.

**Art. 20.** A ampliação futura do perímetro urbano vigente e suas alterações fica condicionada à aprovação de lei específica, precedida de Plano de Expansão Urbana.

§ 1º O Plano de Expansão Urbana é parte deste PDDU e deverá ser instituído por lei municipal, contendo no mínimo:

I - demarcação da área de expansão do novo perímetro urbano;



II - delimitação de trechos com restrições à urbanização e de trechos sujeitos a controle especial por risco ou fragilidade ambiental;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, mobilidade, sistema viário, drenagem, habitação e equipamentos públicos;

IV - mecanismos de distribuição dos custos da urbanização, inclusive custeio privado quando cabível;

V - demonstração de compatibilidade com o aproveitamento prioritário dos vazios urbanos e com a capacidade financeira do Município; VI - Demais requisitos estabelecidos pela Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

§ 2º Até a publicação da Lei do Plano de Expansão Urbana, não será admitida alteração do perímetro urbano para fins de loteamento.

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à publicação da Lei do Plano de Expansão Urbana.



# Do regime urbanístico, da forma urbana e da qualificação dos espaços

- Das diretrizes de desenho urbano e uso do solo



**Art. 21.** O ordenamento territorial do Distrito Sede, Cidade de Cuiabá, adotará, como diretriz estruturante, o modelo de cidade compacta, policêntrica, caminhável e de centralidades articuladas e ciclovias integradas.

**Parágrafo único.** Será priorizada a ocupação qualificada das áreas consolidadas e a indução de novas centralidades em setores bem servidos de infraestrutura, evitando deslocamentos desnecessários e desigualdades de acesso, promovendo planos locais.

**Art. 22.** O uso misto do solo será incentivado nas áreas urbanas consolidadas, nos eixos de adensamento, nas centralidades e nas áreas de requalificação, desde que respeitados os limites de incômodo, risco e compatibilidade funcional.

§ 1º A legislação de uso e ocupação do solo deverá favorecer a combinação de moradia, comércio, serviços, trabalho, cultura e lazer.

§ 2º Usos incompatíveis, insalubres ou perigosos serão submetidos a regime especial de localização e controle.

§ 3º A legislação de uso e ocupação do solo deverá privilegiar disciplina fundada em classes de impacto urbanístico, ambiental, sanitário e de mobilidade, desencorajando zoneamentos segregadores de uso predominantemente residencial, salvo quando estritamente justificados por razões ambientais, patrimoniais, aeroportuárias, de risco ou de saúde pública.

**Art. 23.** O desenho urbano e a legislação edilícia deverão priorizar a escala humana, a caminhabilidade, a permanência, o conforto climático e a segurança de pedestres e ciclistas.

§ 1º Os projetos públicos e privados de impacto relevante deverão demonstrar,



quando exigido, a contribuição para a qualificação do espaço público e da vida de rua.

§ 2º O Município deverá estimular sombreamento, arborização, mobiliário urbano, iluminação adequada, fruição pública e travessias seguras.

§ 3º O Município fomentará calçadas ativas, assegurando faixa livre acessível e admitindo, na forma da legislação específica, mesas, cadeiras, parklets, floreiras, mobiliário urbano contemporâneo, comércio ambulante regular, comida de rua e usos temporários compatíveis com a segurança, a acessibilidade, a salubridade e o interesse coletivo.

§ 4º As feiras livres, mercados temporários, circuitos de agricultura familiar, artesanato e manifestações culturais de rua constituem usos urbanos de interesse público e deverão ser considerados no desenho do espaço público, na operação viária e na programação territorial da cidade.

§ 5º O Plano Municipal de Feiras Livres e Manifestações Culturais definirá circuitos, calendários, critérios de localização, logística, acessibilidade, manejo de resíduos e integração com a mobilidade urbana.

**Art. 24.** O Município incentivará fachadas ativas, térreos permeáveis à vida urbana, diversidade tipológica e quadras ou frentes urbanas com maior interação com o espaço público, de modo a reforçar a vigilância natural e a vitalidade urbana.

§ 1º A legislação de uso e ocupação do solo disciplinará, por zona ou eixo viário, as hipóteses em que fachadas ativas constituirão requisito, incentivo ou contrapartida urbanística.

§ 2º Muros cegos extensos, recuos que inviabilizem a vitalidade urbana e barreiras



físicas incompatíveis com o interesse coletivo poderão ser restringidos pela legislação específica.

§ 3º Nas vias estruturais, vias planejadas, e frentes de empreendimentos de grande porte, inclusive condomínios horizontais, loteamentos fechados e empreendimentos assemelhados, o Município deverá coibir frentes muradas contínuas e exigir soluções de integração urbana, tais como fachadas ativas, permeabilidade visual, parques ou passeios arborizados, calçadas qualificadas e ciclovias.

**Art. 25.** O PDDU incorpora, como diretriz interpretativa de desenho urbano e gestão do espaço público, os seguintes referenciais:

I - a prioridade à vida pública, à permanência e ao pedestre;

II - a diversidade de usos, a mistura de pessoas e atividades e os “olhos da rua”;

III - a adaptabilidade normativa, o reconhecimento de camadas temporárias de uso e a flexibilidade urbana responsável;

IV - as intervenções rápidas, localizadas e transformadoras, compatíveis com a acupuntura urbana.

Parágrafo único. Os referenciais deste artigo possuem função hermenêutica e programática e não afastam a observância da legislação cogente aplicável.

**Art. 26.** O Município adotará a diretriz da cidade de 15 minutos na formulação de centralidades, localização de equipamentos públicos, revisão da legislação urbanística e priorização de investimentos.

§ 1º Sempre que possível, moradia, comércio cotidiano, serviços essenciais,



educação básica, lazer, espaços públicos e transporte coletivo deverão ser articulados por trajetos curtos, acessíveis e seguros.

§ 2º Para a efetivação da cidade de 15 minutos, o Município priorizará a distribuição de serviços públicos, equipamentos sociais, atendimento administrativo e infraestrutura cotidiana nos subcentros urbanos, bairros e distritos, reduzindo deslocamentos compulsórios.

**Art. 27.** As áreas de urbanização específica condicionada, localizadas fora da malha urbana consolidada, poderão ser disciplinadas por lei específica, precedida de estudos urbanísticos, ambientais, financeiros e de mobilidade.

§ 1º A eventual aprovação dessas áreas dependerá da comprovação simultânea de:

I - interesse municipal territorialmente justificado;

II - apresentação de condições econômicas do empreendedor que comprovem a viabilidade de execução, manutenção e funcionamento do empreendimento;

III - custeio privado integral da infraestrutura interna do empreendimento e externa que faça ligação com via pavimentada integrada a rede urbana;

IV - compatibilidade com a função rural ou ambiental da área e com a capacidade de suporte local.

V - comprovação por EIV de benefício ao município e a região em que o empreendimento será implantado.

**Art. 28.** O parcelamento, a ocupação e a implantação de núcleos rurais sustentáveis, condomínios verdes ou ecovilas, que são instaladas dentro de



áreas de urbanização específica condicionada, em área rural somente poderão ocorrer na forma da legislação federal pertinente e desde que:

I - não configurem parcelamento urbano irregular;

II - adotem medidas próprias para tratamento de água e esgoto, manejo adequado de resíduos sólidos e coleta seletiva, contratação e custeio do transporte público do trabalhador, bem como apresentação de soluções energéticas compatíveis;

III - preservem a conectividade ecológica, os recursos hídricos e a vocação predominante do território;

IV - não imponham ao Município custos públicos desproporcionais de urbanização.

**Art. 29.** A legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo deverá ser revista ou consolidada de forma compatível com este PDDU, contendo, no mínimo:

I - parâmetros de adensamento por zona e eixo;

II - regras de uso misto e de localização de atividades;

III - disciplina dos recuos, gabaritos, fachadas ativas, permeabilidade e arborização;

IV - tratamento específico para sedes distritais, áreas de preservação, áreas de risco, centralidades e região central;

V - regras para polos geradores de tráfego, áreas de alto impacto e atividades especiais.



**Art. 30.** O Município elaborará Plano Municipal de Rotas Acessíveis e Programa de Ruas Completas, compatíveis com este PDDU, para orientar passeios públicos, travessias, acessibilidade universal, mobiliário urbano, iluminação, arborização e conexão com o transporte coletivo.

**Parágrafo único.** O Plano Municipal de Rotas Acessíveis e o Programa de Ruas Completas deverão prever, além da faixa livre acessível, áreas de permanência, mobiliário urbano contemporâneo, sombra, espaços para feiras e usos temporários, bem como parâmetros para ocupação qualificada de calçadas com mesas, cadeiras, comida de rua e comércio de baixa interferência.



# Da resiliência climática, das cidades esponja e da infraestrutura verde-azul

- Das diretrizes climáticas e ambientais



**Art. 31.** Cuiabá adotará a diretriz estruturante de cidade esponja como política territorial de mitigação e adaptação climática, orientando o planejamento do solo, do sistema viário, da drenagem, da arborização, dos espaços livres e da edificação.

**Art. 32.** O Município implantará e integrará infraestrutura verde-azul composta por parques, corredores ecológicos, fundos de vale protegidos, jardins de chuva, áreas úmidas, reservatórios, pavimentos drenantes, arborização urbana e demais soluções baseadas na natureza.

§ 1º Os projetos públicos e privados deverão, quando cabível, contribuir para a continuidade funcional da infraestrutura verde-azul.

§ 2º A legislação específica definirá critérios técnicos, prioridades territoriais e padrões de desempenho para as soluções previstas neste artigo.

**Art. 33.** A ocupação do solo urbano deverá observar taxa de permeabilidade compatível com a zona urbana, tendo como referência ordinária o percentual de mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote para novas ocupações.

**Parágrafo único.** A área permeável deverá privilegiar solo natural, cobertura vegetal, arborização e dispositivos efetivos de infiltração e retenção.

**Art. 34.** A legislação edilícia e urbanística poderá exigir, conforme o caso, jardins de chuva, reservatórios de retenção, telhados verdes, pavimentos drenantes, reuso de águas pluviais e demais medidas de manejo sustentável das águas urbanas.

**Parágrafo único.** Empreendimentos de maior porte ou impacto deverão demonstrar sua contribuição para a não sobrecarga da micro e macrodrenagem urbana.



**Art. 35.** O Município adotará política permanente de arborização urbana, com prioridade para sombreamento de calçadas, quintais, eixos de mobilidade, áreas escolares, equipamentos públicos, centralidades e bairros carentes de cobertura vegetal.

§ 1º As concessionárias de energia elétrica, telecomunicações e iluminação pública deverão adaptar suas redes à arborização existente, na forma dos contratos, das normas técnicas aplicáveis e do licenciamento municipal, priorizando cabos isolados, redes compactas, braços extensores, reorganização de traçado ou fiação subterrânea.

§ 2º O corte ou a supressão de árvore saudável por conflito com a fiação aérea somente será admitido em caráter excepcional, mediante laudo técnico agrônomo ou florestal emitido ou validado pelo órgão ambiental municipal, que comprove a impossibilidade técnica de adaptação da rede por solução menos gravosa.

§ 3º O descumprimento deste artigo sujeitará a pessoa física ou jurídica infratora às sanções administrativas, civis e contratuais cabíveis, inclusive multa por espécime danificado e obrigação de compensação ambiental em dobro, sem prejuízo de outras medidas previstas em lei.

§ 4º A arborização deverá observar diversidade de espécies adequadas ao bioma, ao espaço disponível, à infraestrutura urbana e à segurança de usuários.

§ 5º O Plano de Arborização Urbana disciplinará metas, prioridades, critérios técnicos de plantio, manejo, poda e substituição.

**Art. 36.** Os passeios públicos deverão ser progressivamente convertidos em passeios acessíveis, drenantes e arborizáveis, observadas as normas técnicas, os manuais municipais e o programa de rotas acessíveis.



§ 1º O proprietário ou possuidor é responsável pela execução e manutenção do passeio em sua testada, na forma da legislação municipal.

§ 2º O plantio, manejo e poda de árvores em área pública observarão disciplina técnica e autorização municipal, podendo ser executados diretamente pelo Poder Público ou por delegatário autorizado.

**Art. 37.** O Município elaborará Plano Municipal de Macrodrenagem e promoverá a proteção de corredores hídricos, fundos de vale, áreas de recarga, várzeas e planícies de inundação, vedada sua ocupação incompatível com a segurança hídrica e climática da cidade.

Parágrafo único. Projetos de canalização, retificação de cursos d'água ou impermeabilização intensiva somente poderão ser admitidos em caráter excepcional, mediante justificativa técnica, demonstração de alternativa menos impactante e compensação adequada.

**Art. 38.** O planejamento urbano deverá considerar os mapas de risco, a carta geotécnica, o Plano de drenagem e os indicadores de calor urbano na definição de usos, densidades, obras públicas e prioridades de requalificação.

**Art. 39.** O Município articulará parques, praças, áreas verdes, canteiros centrais, arborização viária e espaços livres públicos em rede ecológica e recreativa contínua, assegurando conectividade ambiental e acesso democrático ao lazer.

§ 1º O Município promoverá o resgate urbanístico, ambiental, paisagístico e cultural das margens do Rio Cuiabá e dos demais rios e córregos do Município, assegurando fruição pública, recuperação ecológica, mobilidade ativa, lazer, cultura e turismo compatível com a preservação ambiental.

§ 2º As intervenções referidas no § 1º darão atenção especial ao trecho histórico



do Porto, a São Gonçalo e às demais frentes fluviais de relevância histórica, paisagística e cultural, observadas as normas ambientais, patrimoniais e de defesa civil.

§ 3º O sistema de parques e espaços livres poderá incorporar a Rota dos Balneários e a requalificação do Balneário da Ponte de Ferro, na forma dos planos específicos previstos nesta Lei.

**Art. 40.** As políticas de resíduos sólidos, limpeza urbana, compostagem, economia circular e reuso de água deverão ser compatibilizadas com a estratégia de resiliência climática, redução de ilhas de calor, drenagem sustentável e qualificação ambiental do território.

§ 1º Serão incentivados com benefícios aqueles loteamentos ou condomínios que adotarem processos de compostagem comunitários, nos termos estabelecidos em lei específica.

§ 2º O Município implantará rede progressiva de ecopontos, pontos de entrega voluntária e bolsões regularizados de resíduos para recebimento de recicláveis, móveis inservíveis, resíduos volumosos, linhas brancas, eletrodomésticos, eletroeletrônicos, podas e materiais reaproveitáveis, articulada à coleta seletiva e à logística reversa.

§ 3º Terrenos baldios, imóveis vazios e áreas privadas não edificadas deverão ser mantidos limpos, adequadamente delimitados e livres de descarte irregular, sob pena de medidas administrativas, urbanísticas, sanitárias e ambientais cabíveis.

**Art. 41.** O Município deverá estruturar solução pública ou delegada para destinação adequada de animais mortos, inclusive mediante cemitério público animal, crematório ou sistema equivalente licenciado, vedado o descarte irregular em vias, terrenos, corpos d'água ou resíduos comuns.



§ 1º Abrigos, centros de acolhimento, triagem ou permanência de grande concentração de animais de pequeno, médio ou grande porte dependerão de localização urbanística e sanitariamente compatível, não podendo ser implantados em áreas predominantemente residenciais ou em locais cuja vizinhança revele incompatibilidade com a saúde pública, o sossego e a salubridade.

§ 2º O Município elaborará plano de mapeamento, manejo ético, controle populacional, vigilância sanitária e acompanhamento das grandes concentrações de animais comunitários e em situação de abandono.



# Da infraestrutura urbana, do saneamento e da qualidade ambiental construída

- Das diretrizes de infraestrutura



**Art. 42.** O planejamento e a prestação dos serviços públicos de saneamento básico deverão ser compatíveis com este PDDU, com os planos setoriais, com os planos de bacia e com a legislação federal e estadual aplicável.

§ 1º O Município deverá buscar universalização progressiva e sustentável dos serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem urbana e manejo de resíduos sólidos.

§ 2º As metas e indicadores setoriais deverão ser territorializados e monitorados com transparência.

§ 3º Quando houver rede pública de esgotamento sanitário disponível e tecnicamente apta à ligação, o proprietário, possuidor ou responsável pelo imóvel deverá promover a conexão no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contado da notificação, da disponibilidade técnica ou da disciplina específica do prestador.

§ 4º A não ligação injustificada à rede pública disponível caracteriza infração urbanística, sanitária e ambiental, sujeitando o responsável a multa, medidas coercitivas, execução subsidiária do serviço e cobrança dos custos pelo prestador ou pelo Poder Público, na forma da regulação e da legislação específicas.

§ 5º Os mapas de cobertura de abastecimento de água e de esgotamento sanitário deverão ser atualizados e publicados anualmente, indicando as áreas atendidas, as áreas em expansão e as prioridades de investimento, sendo a ampliação do tratamento de esgoto prioridade imediata da política urbana municipal.

**Art. 43.** Novos parcelamentos do solo, conjuntos habitacionais, polos logísticos, equipamentos de grande porte e projetos de requalificação urbana somente



poderão ser aprovados quando demonstrarem solução adequada de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, energia, resíduos, acessibilidade e mobilidade e assumirem, nos instrumentos de aprovação e licenciamento, a execução das obrigações correspondentes.

§ 1º O custo de implantação e reforço da infraestrutura diretamente exigida pelo empreendimento recairá sobre o responsável privado, na forma da lei.

§ 2º Nos parcelamentos do solo, o empreendedor deverá implantar e entregar, em condições de uso, as áreas de lazer, recreação, espaços livres de uso público e áreas destinadas a equipamentos comunitários exigidas pela legislação, vedada a mera transferência do ônus construtivo ao erário sem previsão legal específica.

**Art. 44.** O Município priorizará a implantação de redes subterrâneas e corredores técnicos urbanos, preferencialmente sob passeios ou faixas técnicas, de forma a reduzir cortes reiterados de pavimento, poluição visual e conflitos com arborização e mobilidade ativa.

§ 1º O rebaixamento de fiação aérea será priorizado no Centro Histórico.

§ 2º A implantação de redes deverá ser coordenada entre concessionárias e Poder Público, nos termos de regulamento e planos executivos próprios.

§ 3º Fica vedada a implantação de novas redes de distribuição de água e de coleta de esgoto sob o leito carroçável das vias, devendo tais redes serem implantadas sob calçadas e faixas permeáveis, ressalvada impossibilidade técnica devidamente justificada em projeto aprovado.

**Art. 45.** Obras de pavimentação, recapeamento estrutural, abertura de vias e requalificação viária deverão ser compatíveis com a drenagem do local, prever



base e sub-base adequadas, acessibilidade e arborização, observados critérios de durabilidade e custo de ciclo de vida.

**Art. 46.** O Município adotará critérios de sustentabilidade econômico financeira e de resiliência para a implantação de obras públicas de qualidade, priorizando soluções duráveis, de baixa manutenção, eficiência energética e menor impacto climático.

**Art. 47.** O sistema de equipamentos públicos deverá observar a rede de centralidades, a distribuição equitativa no território e os indicadores de vulnerabilidade, de forma a ampliar o acesso a saúde, educação, cultura, esporte, assistência social, abastecimento e lazer.

**Parágrafo único.** A distribuição equitativa de equipamentos públicos deverá priorizar subcentros, bairros periféricos e distritos, em consonância com a diretriz da cidade de 15 minutos e com a redução dos deslocamentos compulsórios da população.

**Art. 48.** As sedes distritais, vilas e povoados receberão tratamento urbanístico específico, com prioridade para saneamento, acessos qualificados, espaços públicos, regularização, equipamentos sociais e apoio às economias locais.

**Parágrafo único.** Deverão ser elaborados e implementados os Planos Locais de Desenvolvimento dos Distritos.

**Art. 49.** O Município incentivará edificações e empreendimentos com melhor desempenho térmico, eficiência energética, ventilação natural, sombreamento, reúso de água e soluções passivas adequadas ao clima local.

**Parágrafo único.** Incentivos fiscais ou urbanísticos para práticas sustentáveis dependerão de lei específica e critérios objetivos de aferição.



**Art. 50.** O Centro Histórico será objeto de programa de reabilitação urbana voltado à preservação patrimonial, despoluição visual, retrofit de imóveis, ampliação do uso residencial, dinamização econômica, fruição pública, projetos de coleta seletiva e de logística reversa.

§ 1º O programa de que trata o caput priorizará o Centro Histórico Tombado, o reuso de imóveis vazios ou subutilizados, a moradia no centro, a economia criativa, o turismo e a qualificação do espaço público.

§ 2º O Plano de Gestão do Centro Histórico Tombado integrará o programa previsto neste artigo e orientará preservação, reabilitação, mobilidade, paisagem urbana, despoluição visual, usos compatíveis e fruição pública.

**Art. 51.** A proteção do patrimônio histórico, cultural, paisagístico, arquitetônico e arqueológico constitui diretriz obrigatória da política urbana municipal, devendo os projetos públicos e privados respeitar o contexto urbano, os tombamentos e as áreas de ambiência.

**Parágrafo único.** O Parque Antônio Pires de Campos (o Jardim Botânico), o Centro Histórico Tombado pelo IPHAN, a área histórica do Porto, as frentes fluviais históricas e as demais paisagens de referência do Município deverão receber tratamento urbanístico, paisagístico e patrimonial específico.



# Da mobilidade acessibilidade e espaço público

- Das diretrizes de mobilidade viva



**Art. 52.** A política municipal de mobilidade urbana observará a prioridade dos modos não motorizados e do transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado, bem como a integração entre uso do solo e sistema de mobilidade.

**Art. 53.** O Município deverá ampliar a eficiência, a integração física, tarifária, tecnológica e informacional do transporte coletivo, priorizando corredores, faixas preferenciais ou exclusivas, acessibilidade universal, conforto térmico e segurança do usuário.

§ 1º Os instrumentos de pagamento e identificação de usuários em sistemas digitais deverão observar a legislação de proteção de dados pessoais, acessibilidade e não discriminação.

§ 2º A integração com sistemas metropolitanos e intermunicipais será buscada por convênios, consórcios ou instrumentos equivalentes.

§ 3º O transporte público coletivo constitui instrumento urbano e social de acesso à cidade, participação cidadã, fruição de parques, templos, equipamentos públicos, trabalho, educação e convívio familiar, devendo orientar a formação e o fortalecimento de centralidades.

§ 4º O Município poderá instituir política tarifária social para o sistema de transporte coletivo, inclusive gratuidade dominical, integração temporal ampliada e subsídios orientados à redução do custo ao usuário, observada a sustentabilidade econômico-financeira do sistema.

§ 5º O sistema Cuiabá Card poderá incorporar modalidades de assinatura diária, semanal e mensal de uso livre do transporte coletivo, de modo a estimular fidelização, previsibilidade tarifária e maior uso social da rede.



**Art. 54.** A rede cicloviária e de micromobilidade deverá ser planejada como sistema contínuo, conectado a terminais, centralidades, equipamentos públicos, áreas escolares e espaços de lazer.

§ 1º O Município poderá disciplinar, por regulamento, o uso de bicicletas compartilhadas, bicicletas elétricas, patinetes e outros modos leves, com prioridade à segurança viária e à acessibilidade.

§ 2º Obras viárias estruturantes deverão avaliar, obrigatoriamente, a inserção de infraestrutura cicloviária compatível.

**Art. 55.** O sistema de passeios públicos constitui infraestrutura essencial de mobilidade e deverá garantir rota contínua, acessível, sombreada, segura e bem iluminada entre bairros, centralidades e equipamentos de maior geração de viagens.

§ 1º O Plano Municipal de Rotas Acessíveis definirá prioridades territoriais, padrões executivos e metas anuais.

§ 2º A execução e a reforma de passeios pelo Poder Público ou por particulares deverão observar as normas técnicas de acessibilidade e os manuais municipais.

**Art. 56.** O sistema viário será hierarquizado de forma compatível com a rede de centralidades, o transporte coletivo, a circulação de cargas, a drenagem urbana e a segurança de pedestres e ciclistas.

§ 1º O desenho das vias deverá priorizar moderação de tráfego, travessias seguras, conforto ambiental e redução de conflitos entre modos, privilegiando ligações interbairros, propiciando ligações diretas e evitando os grandes corredores de tráfego.



§ 2º O sistema viário estrutural deverá priorizar a formação, a conclusão e a conexão de anéis viários, contornos e ligações interbairros que permitam deslocamentos diretos entre centralidades e bairros, reduzindo a necessidade de passagem pela Região Central.

§ 3º O Município elaborará planos de requalificação de grandes vias e corredores estratégicos, a serem definidos, com abordagem de acupuntura urbana, uso misto, fachada ativa, arborização, transporte coletivo, micromobilidade, segurança viária e permanência no espaço público.

**Art. 57.** O Município disciplinará por lei específica, a circulação de cargas, pontos de apoio, horários de operação e áreas de carga e descarga.

**Art. 58.** Empreendimentos ou atividades capazes de gerar impacto relevante sobre o tráfego, a circulação, o transporte coletivo ou a acessibilidade dependerão de análise específica e, quando cabível, de Estudo de Impacto de Vizinhança EIV e/ou Relatório de Impacto de Trânsito RIT.

**Art. 59.** O Município poderá executar ações de urbanismo tático e acupuntura urbana para testar, implantar ou aperfeiçoar soluções de mobilidade, espaço público, segurança viária, lazer e convivência, com participação comunitária e monitoramento de resultados.

§ 1º As intervenções experimentais deverão ser reversíveis, proporcionais, acessíveis e seguras.

§ 2º Resultados positivos poderão subsidiar obras permanentes ou revisão normativa.

**Art. 60.** A política municipal de mobilidade deverá ser compatibilizada com o planejamento metropolitano, com o desenvolvimento das sedes distritais e com



a articulação entre campo e cidade, buscando reduzir tempos de deslocamento e ampliar oportunidades urbanas.

**Parágrafo único.** A articulação entre campo e cidade compreenderá linhas regulares de transporte coletivo para distritos e área rural, integração tarifária quando viável, pontos de apoio adequados e qualificação das principais vias de ligação, inclusive com soluções de pavimentação compatíveis, como solo cimento, bases estabilizadas ou técnicas equivalentes.



# Da habitação, da regularização fundiária e da inclusão socioterritorial

- Das diretrizes habitacionais



**Art. 61.** A política habitacional municipal orientada por este PDDU terá como objetivos:

I - ampliar a oferta de habitação de interesse social bem localizada, dotada de infraestrutura, conforto ambiental e acesso a transporte e serviços;

II - prevenir a produção de assentamentos precários e a invasão ou ocupação irregular de áreas públicas ou privadas;

III - promover urbanização, requalificação e regularização fundiária de núcleos informais;

IV - priorizar permanência qualificada da população em seus territórios sempre que técnica, ambiental e juridicamente viável.

V - criar política de lotes urbanizados de interesse social, em articulação com infraestrutura, regularização fundiária e expansão urbana qualificada.

**Art. 62.** O Município delimitará ou confirmará Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS por lei específica ou pela legislação de uso e ocupação do solo, observando:

I - áreas ocupadas por população de baixa renda passíveis de regularização e urbanização;

II - vazios urbanos ou imóveis subutilizados aptos à implantação de habitação de interesse social;

III - áreas de reassentamento decorrentes de risco, obras públicas ou recuperação ambiental;



IV - articulação com infraestrutura existente, mobilidade e equipamentos públicos.

V - áreas parceladas irregularmente e ocupadas predominantemente por população de baixa renda, quando passíveis de enquadramento em ZEIS para viabilizar Reurb-S ou Reurb-E, conforme o perfil social dos ocupantes e os requisitos legais.

**Art. 63.** Programas habitacionais, inclusive de provisão, melhoria habitacional, locação social, retrofit social e produção assistida, deverão ser preferencialmente implantados em áreas centrais, consolidadas ou em eixos bem servidos por transporte e serviços.

§ 1º O Município poderá instituir, por lei específica, mecanismos de incentivo ao uso residencial na Região Central, com prioridade para o Centro Histórico, e em imóveis ociosos ou subutilizados.

§ 2º A legislação específica poderá instituir Cotas de Solidariedade, inclusive para empreendimentos de médio e alto padrão, mediante reserva de unidades, destinação de terreno, produção de habitação de interesse social ou contrapartida equivalente voltada à promoção de moradia social bem localizada.

**Art. 64.** A regularização fundiária urbana - Reurb observará a legislação federal, estadual e municipal aplicável e buscará integrar medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais.

§ 1º A Reurb deverá priorizar segurança da posse, titulação, qualificação ambiental, implantação de infraestrutura e prevenção de riscos.

§ 2º Núcleos localizados em áreas de risco ou de preservação permanente somente poderão ser regularizados quando a legislação permitir e houver estudo



técnico que demonstre solução ambiental e urbanística adequada.

§ 3º Na Reurb-E decorrente de loteamento clandestino ou irregular consolidado, o Município buscará regularizar a situação registral em favor dos ocupantes que preencham os requisitos legais, sem prejuízo da responsabilização integral do loteador infrator e do exercício do direito de regresso.

**Art. 65.** O Município adotará medidas preventivas contra loteamentos irregulares, grilagem, ocupação de áreas de risco e parcelamento clandestino, inclusive com fiscalização integrada, embargo, demolição quando cabível, responsabilização administrativa e atuação judicial.

§ 1º Quando o Município executar obras, serviços ou medidas de regularização em loteamentos irregulares ou clandestinos consolidados, deverá promover o direito de regresso contra o loteador, empreendedor, proprietário ou responsável que tenha dado causa à irregularidade, para ressarcimento integral dos custos públicos suportados.

§ 2º A atuação regressiva de que trata o § 1º compreenderá, quando cabível, cobrança judicial, obrigação de fazer, indenização, pedido de indisponibilidade de bens, arresto, bloqueio de ativos financeiros e demais medidas necessárias à recomposição do erário e à responsabilização dos infratores.

**Art. 66.** Fica autorizada a instituição, por lei específica, de programas de assistência técnica, melhoria habitacional, retrofit social, locação social, moradia transitória e apoio a famílias de baixa renda, observados critérios transparentes de elegibilidade e controle social.

**Art. 67.** As políticas habitacionais deverão incorporar diretrizes de conforto térmico, eficiência hídrica, ventilação, arborização, desenho universal e redução de custos de manutenção para as famílias beneficiárias.



**Art. 68.** Remoções e reassentamentos por risco, obras públicas ou recuperação ambiental observarão, obrigatoriamente:

I - prévio estudo técnico e social;

II - informação transparente e participação das famílias atingidas;

III - oferta de solução habitacional adequada;

IV - preferência por reassentamento próximo à rede de vínculos sociais e econômicos das famílias;

V - proteção especial a crianças, idosos, mulheres, pessoas com deficiência e demais grupos vulneráveis.

**Art. 69.** As sedes distritais deverão receber políticas específicas de moradia, regularização, saneamento, mobilidade e apoio às atividades econômicas locais, em regime compatível com sua escala e sua inserção territorial, alicerçados nos planos diretores distritais.

**Art. 70.** O Município promoverá políticas de inclusão socioterritorial voltadas à população em situação de rua, comunidades tradicionais, população negra, povos e comunidades rurais, pessoas com deficiência, idosos, juventudes e demais grupos historicamente invisibilizados nos processos de planejamento urbano.

**Parágrafo único.** As políticas de inclusão socioterritorial observarão acolhimento não discriminatório de migrantes, pessoas oriundas de outras regiões do país e população estrangeira residente, vedada qualquer distinção incompatível com a Constituição da República.



# Dos instrumentos de política urbana e gestão fundiária

- Das disposições gerais



**Art. 71.** Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, o Município adotará os instrumentos previstos na legislação federal e nesta Lei, sem prejuízo de outros cabíveis, especialmente:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento em títulos, na forma constitucional e legal;

IV - direito de preempção;

V - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

VI - transferência do direito de construir;

VII - operações urbanas consorciadas;

VIII - consórcio imobiliário;

IX - estudo de impacto de vizinhança;

X - zonas especiais de interesse social;

XI - regularização fundiária urbana;

XII - procedimento de manifestação de interesse urbanístico e instrumentos de cooperação público-privada compatíveis com a legislação aplicável;

XIII - arrecadação de bem vago e medidas vinculadas ao instituto do abandono, na forma da legislação civil, registral, tributária e urbanística aplicável.



**Parágrafo único.** Imóveis desocupados com piscinas, reservatórios ou outras estruturas que, por falta reiterada manutenção, gerem comprovado risco sanitário ou foco de vetores poderão ser priorizados para fiscalização e, quando presentes os demais requisitos legais do abandono, para apuração de arrecadação como bem vago, com destinação preferencial a políticas habitacionais

.

**Art. 72.** Ficam delimitadas, para fins de aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios - PEUC, as áreas urbanas dotadas de infraestrutura e demanda de ocupação, especialmente:

I - a Macrozona Central;

II - a Macrozona de Adensamento Urbano;

III - os Eixos de Adensamento;

IV - Zonas da Macrozona de Consolidação Urbana definidos em lei específica;

V - outras Zonas urbanas definidas em lei específica, desde que preenchidos os requisitos do Estatuto da Cidade, Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º A lei específica definirá os critérios objetivos de subutilização, não utilização ou não edificação.

§ 2º A aplicação do PEUC observará prioridade territorial e capacidade administrativa de implementação.

§ 3º O Município manterá cadastro georreferenciado e atualização permanente dos imóveis vazios, subutilizados, não utilizados ou abandonados encravados em áreas infraestruturadas, para subsidiar a aplicação do PEUC, do IPTU progressivo,



da arrecadação de bem vago, das políticas habitacionais e da reabilitação urbana.

§ 4º Poderá a lei específica admitir, como alternativa à incidência do IPTU progressivo no tempo, a cessão temporária de terreno não edificado ao Poder Público, a entidade social ou a terceiro autorizado, para usos provisórios de esporte, lazer, cultura, agricultura urbana, feira livre ou convívio comunitário, mediante termo próprio, prazo certo e manutenção adequada.

§ 5º Para fins de avaliação da função social e de aplicação dos instrumentos indutores, poderá ser reconhecido como imóvel em uso qualificado o terreno urbano mantido limpo, seguro, sem descarte irregular e com cobertura arbórea ou vegetação funcional superior a 50% (cinquenta por cento) de sua área, desde que cumpra função ambiental relevante e não gere risco sanitário, de incêndio ou de insegurança, na forma da lei específica.

**Art. 73.** O proprietário notificado para cumprimento do PEUC deverá atender aos prazos e condições definidos em lei específica, observado o contraditório e a ampla defesa.

**Parágrafo único.** A notificação, os prazos para apresentação de projeto, início de obra e efetiva utilização do imóvel obedecerão ao Estatuto da Cidade e à regulamentação municipal pertinente.

**Art. 74.** O descumprimento injustificado das obrigações decorrentes do PEUC ensejará aplicação do IPTU progressivo no tempo, nos termos da legislação tributária específica, observados os limites constitucionais e legais.

**Art. 75.** Persistindo o descumprimento das obrigações legais após a incidência do IPTU progressivo no tempo, poderá o Município promover desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, na forma do art. 182, § 4º, III, da



Constituição da República e da legislação federal pertinente.

**Art. 76.** O direito de preempção será instituído por lei específica em áreas estratégicas para:

I - implantação de habitação de interesse social;

II - regularização fundiária;

III - criação de espaços públicos, áreas verdes e equipamentos urbanos;

IV - proteção do patrimônio cultural e ambiental;

V - formação de estoque fundiário público para objetivos do PDDU.

**Parágrafo único.** A lei específica definirá perímetros, prazos, finalidades e procedimentos, observado o Estatuto da Cidade.

**Art. 77.** A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverá ser aplicada em áreas aptas ao adensamento, à reabilitação urbana ou à mudança de regime de uso, mediante contrapartida proporcional, transparente e vinculada a finalidades urbanísticas e socioambientais.

§ 1º Como diretriz geral para a legislação urbanística municipal, adota-se coeficiente de aproveitamento básico único de 3,0 (três) para as áreas urbanas aptas ao adensamento, admitida a fixação de coeficientes mais restritivos apenas em áreas de preservação ambiental, proteção cultural, risco, controle aeroportuário, baixa capacidade de suporte ou insuficiência de infraestrutura demonstrada tecnicamente.

§ 2º O potencial construtivo adicional acima do coeficiente básico referido no §



1º dependerá de outorga onerosa, observados os parâmetros de infraestrutura, mobilidade, drenagem, saneamento, conforto ambiental e contrapartida social e urbanística.

§ 3º A legislação específica estabelecerá hipóteses de incidência, isenções, fatores de cálculo, modalidades de contrapartida, destinação dos recursos arrecadados e procedimentos de controle da outorga onerosa.

§ 4º Não haverá limite geral de gabarito no território urbanizável, ressalvadas as restrições decorrentes de segurança aérea, proteção do patrimônio cultural, conforto ambiental urbano, insolação, ventilação, segurança contra incêndio, defesa civil, Estudo de Impacto de Vizinhança, capacidade viária, saneamento, drenagem e demais limites legalmente estabelecidos.

§ 5º A outorga onerosa não poderá ser utilizada para legitimar ocupação em área de risco, preservação, ambiência histórica sensível ou inadequada à capacidade de suporte do território.

**Art. 78.** A transferência do direito de construir deverá ser instituída, por lei específica, para:

I - preservação de imóveis tombados ou de interesse cultural;

II - proteção de áreas ambientalmente relevantes;

III - viabilização de implantação de equipamentos públicos, parques, vias e demais intervenções de interesse coletivo;

IV - execução de programas de reabilitação urbana e da Região Central.

**Parágrafo único.** A lei específica definirá imóveis emissores e receptores,



critérios de equivalência, limites e formas de controle.

**Art. 79.** As operações urbanas consorciadas deverão ser delimitadas por lei específica em áreas de transformação estrutural, notadamente na Área Central e em outros setores estratégicos, com o objetivo de promover requalificação urbanística, mobilidade, habitação, preservação patrimonial, infraestrutura e desenvolvimento econômico.

§ 1º A lei específica de cada operação urbanística deverá conter perímetro, programa de ocupação, contrapartidas, controle social, estudo de impacto e forma de gestão financeira.

§ 2º O interesse público, a transparência, a captura social da valorização imobiliária e a justa distribuição dos benefícios constituem requisitos essenciais da operação.

**Art. 80.** O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será exigido, na forma da lei específica, para empreendimentos e atividades públicas ou privadas capazes de provocar impactos significativos sobre adensamento, tráfego, ventilação, paisagem, patrimônio, drenagem, arborização, conforto térmico, infraestrutura ou dinâmica socioeconômica local.

§ 1º O EIV não substitui o licenciamento ambiental quando exigível.

§ 2º O EIV deverá ser público, acessível e submetido à participação social nos casos previstos em lei.

§ 3º A lei específica poderá exigir EIV simplificado, plano de ativação urbana, uso temporário ou medidas compensatórias para glebas ou terrenos urbanos de grande extensão que permaneçam sem uso por período superior a 2 (dois) anos, quando sua ociosidade produzir efeitos relevantes sobre drenagem, segurança,



paisagem, mobilidade ou vitalidade urbana.

**Art. 81.** O Município poderá utilizar, desde que estabelecido por lei específica, consórcio imobiliário, direito de superfície, concessão de uso, concessão de direito real de uso e demais instrumentos jurídicos adequados para viabilizar reabilitação urbana, provisão habitacional, urbanização de áreas subutilizadas ou implementação de projetos estratégicos.

**Art. 82.** Poderá ser instituído Procedimento de Manifestação de Interesse Urbanístico - PMI-U, destinado a receber estudos, projetos, levantamentos e modelagens apresentados por particulares, universidades, entidades ou organizações sociais para subsidiar decisões de interesse urbanístico.

§ 1º O PMI-U não gera direito subjetivo à aprovação da proposta, à alteração legislativa ou à contratação.

§ 2º O aproveitamento de estudos observará a legislação de licitações, contratos, parcerias e proteção da concorrência, além de transparência integral do procedimento.

**Art. 83.** A utilização de instrumentos urbanísticos por iniciativa privada dependerá sempre de controle público efetivo, participação social, publicidade dos estudos, motivação técnica e respeito às finalidades desta Lei.

**Parágrafo único.** É vedada a negociação individualizada de índices ou benefícios urbanísticos à margem dos instrumentos legais próprios.

**Art. 84.** Fica criado o Fundo Especial de Reestruturação Urbana e Resiliência - FERUR, em substituição ao Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDUR, de natureza contábil e financeira, destinado a captar recursos oriundos de outorga onerosa, multas urbanísticas, contrapartidas de EIV, operações urbanas,



compensações urbanísticas, transferências e doações.

§ 1º Os recursos do FERUR serão aplicados exclusivamente em:

I - habitação de interesse social e regularização fundiária;

II - mobilidade sustentável e acessibilidade;

III - drenagem, infraestrutura verde-azul e adaptação climática;

IV - reabilitação da Área Central e preservação patrimonial;

V - parques, praças, equipamentos públicos e qualificação de bairros vulneráveis.

§ 2º Lei específica disciplinará a gestão, governança, prestação de contas e os critérios redistributivos de aplicação territorial do Fundo.

**Art. 85.** No Centro Histórico, poderão ser instituídos, por lei específica ou por regulamentação compatível:

I - áreas de proteção e ambiência associadas ao patrimônio histórico e cultural;

II - eixos de adensamento misto com uso residencial, comercial e de serviços compatíveis;

III - operações urbanas consorciadas de reabilitação;

IV - mecanismos de transferência do direito de construir para preservação de imóveis protegidos;



V - eixos de revitalização urbana e mobilidade;

VI - áreas ou programas de incentivo à inovação, tecnologia, economia criativa, turismo e cultura.

VII - os imóveis identificados em condição de abandono, e declarados “bem vago”, serão arrecadados pelo município podendo ir a leilão público, bem como restaurados/recuperados/requalificados e posteriormente colocado para uso do interesse do município.



# Do desenvolvimento econômico, da modernização administrativa e da desburocratização responsável

- Do programa Destrava Cuiabá



**Art. 86.** Será instituído, nos termos de Lei, o Programa Destrava Cuiabá, voltado à simplificação procedimental, à integração de órgãos, à redução de redundâncias, à digitalização de serviços e à racionalização do licenciamento urbanístico e ambiental, sem prejuízo do controle patrimonial e do interesse público.

**Art. 87.** O Município poderá instituir, por lei, o alvará autodeclaratório e o procedimento simplificado de licenciamento para obras e atividades de baixo e médio impacto, observados critérios objetivos de enquadramento, legislação ambiental, responsabilidade técnica, fiscalização posterior e exclusões legais.

§ 1º Não se sujeitam ao procedimento simplificado de licenciamento de obras ou atividades, as localizadas em áreas de risco, de preservação permanente, de patrimônio histórico, dependentes de EIV e de licenciamento ambiental específico.

§ 2º A simplificação procedimental não dispensa a observância integral da legislação urbanística e edilícia.

**Art. 88.** Os sistemas digitais de licenciamento, cadastro e atendimento deverão permitir integração de dados, acompanhamento processual transparente, interoperabilidade entre órgãos e emissão de relatórios de gestão, observadas a segurança da informação, a proteção de dados pessoais e a acessibilidade digital.

**Art. 89.** Ferramentas de automação, inteligência artificial ou apoio algorítmico poderão ser utilizadas para triagem, conferência de parâmetros, simulações urbanas e apoio à decisão administrativa, desde que:

I - não substituam a competência legal da autoridade pública;

II - sejam auditáveis e passíveis de revisão humana;

III - respeitem a legislação de proteção de dados pessoais;



IV - não gerem discriminação indevida, opacidade decisória ou violação de direitos.

**Art. 90.** O licenciamento urbanístico observará os princípios da legalidade, da motivação, da vinculação ao parâmetro objetivo, da duração razoável do processo e da responsabilização técnica e administrativa.

§ 1º O Município deverá definir prazos procedimentais, fluxos, documentos essenciais e hipóteses de saneamento de exigências.

§ 2º A constatação de falsidade, erro material relevante, omissão dolosa ou descumprimento da legislação ensejará as medidas administrativas cabíveis, assegurado o devido processo legal.



# Da gestão democrática, do sistema municipal de planejamento e da inteligência urbana

- Da governança urbanística



**Art. 91.** Integram o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I – órgão superior: Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II – o órgão central: órgão da Administração Municipal responsável pelo planejamento urbano;

III – órgão de planejamento: órgão ou unidade técnica de planejamento urbano;

IV – os órgãos setoriais municipais com atuação territorial, ambiental, habitacional, de mobilidade, patrimônio histórico, saneamento, defesa civil e desenvolvimento econômico;

V – as entidades colaboradoras, inclusive conselhos setoriais, universidades, entidades profissionais e organizações da sociedade civil.

Parágrafo único. A organização administrativa do Sistema observará a legislação municipal de estrutura administrativa, sem prejuízo das competências materiais definidas nesta Lei.

**Art. 92.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU é órgão colegiado de natureza deliberativa, consultiva e de controle social da política urbana municipal.

§ 1º A composição do CMDU deverá assegurar representação equilibrada do Poder Público e da sociedade civil, contemplando, no mínimo, movimentos sociais, associações comunitárias, entidades acadêmicas, conselhos profissionais, setor empresarial e organizações socioambiental, observado o disposto no Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

§ 2º Regimento específico disciplinará composição, mandatos, funcionamento,



competências e quóruns, garantida publicidade de pautas, atas e deliberações.

**Art. 93.** Compete ao CMDU, sem prejuízo de outras atribuições legais:

I - acompanhar a implementação do PDDU;

II - apreciar propostas de revisão do Plano Diretor e de legislação urbanística correlata;

III - acompanhar a aplicação dos instrumentos urbanísticos e a execução do FERUR;

IV - opinar e deliberar sobre operações urbanas, EIVs e programas estratégicos de requalificação;

V - convocar ou requerer audiências e debates públicos sobre matérias de interesse urbanístico;

VI - acompanhar indicadores territoriais e metas do PDDU.

**Art. 94.** O Município promoverá audiências públicas, debates, consultas, oficinas territoriais e demais instrumentos participativos na elaboração, revisão, regulamentação e implementação deste PDDU, assegurando:

I - ampla publicidade prévia;

II - linguagem acessível e disponibilidade de documentos;

III - participação de grupos historicamente considerados minoria;

IV - registro público das contribuições e respostas técnicas.



**Parágrafo único.** A participação popular deverá ocorrer tanto no âmbito do Poder Executivo quanto do Poder Legislativo, conforme a legislação federal.

**Art. 95.** Fica instituído o Sistema Municipal de Informação e Inteligência Territorial - SMIIT, base permanente de uma cidade inteligente, multifinalitária e georreferenciada de dados urbanísticos, ambientais, cadastrais, habitacionais, fiscais, de mobilidade, saneamento, patrimônio, riscos e equipamentos públicos.

§ 1º O SMIIT terá funções de planejamento, monitoramento, transparência, fiscalização e apoio à formulação de políticas públicas.

§ 2º Os órgãos municipais deverão alimentar, atualizar e compartilhar dados necessários ao funcionamento do sistema, na forma do regulamento.

§ 3º O SMIIT manterá base específica e permanentemente atualizada de imóveis vazios, subutilizados, não utilizados, abandonados ou encravados em áreas infraestruturadas, com vistas ao monitoramento da função social da propriedade e ao suporte às políticas habitacionais e de reabilitação urbana.

**Art. 96.** O Município poderá desenvolver modelo digital territorial ou gêmeo digital para simulação de cenários de mobilidade, drenagem, adensamento, calor urbano, arborização, localização de equipamentos e análise de impactos cumulativos.

§ 1º A utilização do modelo digital territorial deverá observar proteção de dados pessoais, anonimização quando cabível, publicidade dos critérios metodológicos e governança adequada da informação.

§ 2º Dados sensíveis ou estratégicos terão tratamento diferenciado, nos termos da legislação aplicável.

**Art. 97.** Lei ou regulamento específico criará a estrutura administrativa responsável



pela definição de indicadores, monitoramento do PDDU e publicação anual do respectivo relatório, contendo no mínimo:

I - evolução dos indicadores territoriais e sociais;

II - execução dos investimentos territorializados;

III - aplicação dos instrumentos urbanísticos;

IV - situação da habitação, da regularização fundiária, da mobilidade, do saneamento e da resiliência climática;

V - avaliação da implementação das metas e proposição de medidas corretivas.

**Parágrafo único.** O relatório será submetido ao CMDU e apresentado em audiência pública anual, preferencialmente no mês do aniversário de Cuiabá, ocasião em que também serão divulgadas as metas do exercício seguinte.



# Das metas, dos prazos, da integração orçamentária e do monitoramento anual

- Do programa de meta do PDDU



**Art. 98.** Fica instituído o Programa de Metas do PDDU, instrumento obrigatório de execução, monitoramento e controle social deste Plano Diretor, composto por metas anuais, quadrienais e decenais, territorializadas, conforme a natureza da ação.

**Art. 99.** O Programa de Metas do PDDU será elaborado com base no relatório de monitoramento definido no artigo 97 desta lei, e conterà no mínimo:

I - descrição objetiva da meta;

II - indicador e unidade de medida;

III - linha de base ou diagnóstico inicial;

IV - prazo de execução e marcos intermediários;

V - órgão ou entidade responsável;

VI - território prioritário de incidência;

VII - estimativa de custo e fonte de financiamento;

VIII - cronograma físico-financeiro;

IX - forma de monitoramento, publicidade e participação social.

**Art. 100.** O Poder Executivo encaminhará ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, publicará em meio físico e digital e apresentará à Câmara Municipal, no prazo máximo de 300 (trezentos) dias contado da publicação desta Lei, o primeiro Programa de Metas do PDDU, atualizando-o anualmente.



**Art. 101.** As metas anuais e plurianuais do PDDU deverão constar expressamente do PPA, da LDO e da LOA, com identificação das ações, metas físicas, metas financeiras, indicadores e órgão responsável.

§ 1º A inclusão orçamentária das metas prioritárias do PDDU é obrigatória e deverá observar a territorialização dos investimentos e a compatibilidade com os anexos cartográficos desta Lei.

§ 2º A omissão total ou parcial de meta prioritária dependerá de justificativa técnica circunstanciada, estimativa de impacto, cronograma de recomposição e publicidade específica.

**Art. 102.** Todo ano, no mês do aniversário de Cuiabá, o Poder Executivo apresentará, em audiência pública e em plataforma digital aberta, o balanço das metas alcançadas, os motivos de eventual descumprimento e as novas metas anuais para o exercício seguinte.

**Art. 103.** Constitui meta permanente arborizar, qualificar ou requalificar, no mínimo, 5% (cinco por cento) ao ano, da extensão de calçadas nas vias estruturais, principais e coletoras, frentes de equipamentos públicos, áreas escolares e setores sujeitos a maior exposição térmica, observados os critérios do Plano de Arborização Urbana.

**Art. 104.** Constitui meta permanente rebaixar, no mínimo, 10% (dez por cento) ao ano, a fiação localizada no Centro Histórico e na área central definida em plano executivo específico, com prioridade para a área de tombamento e seu entorno.

**Art. 105.** Constitui meta a ser executada em até 5 (cinco) anos a requalificação do Parque Antônio Pires de Campos (Morro da Luz) com a implantação do Jardim Botânico, como equipamento estruturante do Centro Histórico.

**Art. 106.** Constitui meta a ser implementada em até 6 (seis) anos, o Plano Municipal



de Requalificação de Córregos, Rios e Nascentes, com ações territorializadas de recuperação ambiental, proteção sanitária, drenagem, controle de erosão, parques lineares, mobilidade ativa.

**Art. 107.** Constituem metas da política de resíduos sólidos e limpeza urbana:

I - Implementar em até 4 (quatro) anos, rede regionalizada de ecopontos e bolsões regularizados de resíduos;

II - ampliar anualmente a coleta seletiva e a logística reversa;

III - reduzir progressivamente o descarte irregular de resíduos em terrenos baldios, áreas públicas e fundos de vale.

**Art. 108.** Constituem metas da política municipal de bem estar animal e saúde urbana:

I - Estabelecer em até 4 (quatro) anos, solução pública ou delegada para cemitério público animal, crematório ou sistema equivalente licenciado de destinação adequada de animais mortos;

II - concluir em até 2 (dois) anos, o mapeamento das grandes concentrações de animais comunitários e em situação de abandono;

III - estabelecer, em até 2 (dois) anos, critérios locacionais, sanitários e urbanísticos para abrigos e centros de acolhimento animal de grande porte.

**Art. 109.** Constituem metas de mobilidade e transporte coletivo:

I - instituir e implementar, em até 2 (dois) anos política tarifária social do transporte coletivo, inclusive gratuidade dominical, observada a sustentabilidade econômico



financeira do sistema;

II - implementar o Cuiabá Card como sistema de assinatura diária, semanal e mensal de uso livre do transporte coletivo, na forma do regulamento;

III - ampliar, em etapas anuais, a integração física, operacional e tarifária entre linhas urbanas, distritais e rurais.

**Art. 110.** Para concretizar a diretriz da “cidade de 15 minutos”, constitui meta assegurar em até 8 (oito) anos, que cada sede distrital e cada subcentro priorizado no Programa de Metas, disponha de núcleo integrado de acesso a serviços públicos essenciais, equipamentos sociais e suporte de mobilidade.

**Art. 111.** Constituem metas de qualificação do espaço público e da vida nas calçadas:

I - regulamentar, em até 2 (dois) anos, as calçadas ativas, com parâmetros para mesas, cadeiras, parklets, comida de rua, mobiliário urbano contemporâneo e usos temporários compatíveis;

II - elaborar e implementar, em até 2 (dois) anos o Plano Municipal de Feiras Livres e Manifestações Culturais;

III - requalificar e ampliar anualmente eixos prioritários de pedestres com sombra, acessibilidade, iluminação, travessias seguras e áreas de permanência.

**Art. 112.** Constitui meta elaborar e implementar, em até 6 (seis) anos, planos de requalificação dos corredores de tráfego:

I - Avenida Carmindo de Campos;



II – Avenida Historiador Rubens de Mendonça;

III – Avenida Fernando Correa;

IV – Avenida Brasil;

V – Rua Pernambuco;

VI – Avenida das Torres;

VII – Avenida Tatsumi Koga;

**Parágrafo único.** Poderão ser incluídos outros corredores de tráfego determinados por critérios técnicos.

**Art. 113.** Constitui meta revisar, em até 2 (dois) anos, a legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo para:

I – fortalecer o uso misto do solo com disciplina fundamentada em níveis de impacto;

II – Incentivar o uso de fachadas ativas em vias planejadas;

III – coibir frentes muradas contínuas e o isolamento urbano produzido por empreendimentos fechados.

**Art. 114.** Constitui meta assegurar, em até 10 (dez) anos, que cada bairro ou conjunto de bairros contíguos de disponha de, no mínimo, 1 (uma) quadra poliesportiva e 1 (um) espaço público de lazer acessível e arborizado.

**Art. 115.** Constitui meta concluir, em até 3 (três) anos, o Plano Municipal de Áreas de



Interesse Ambiental e das Zonas de Interesse Ambiental -ZIAS, com classificação, motivação técnica, compensações cabíveis, definição de parques, corredores ecológicos, áreas de proteção e trechos passíveis de ocupação condicionada.

**Art. 116.** Constituem metas de gestão fundiária e ativação da cidade consolidada:

I - manter e publicar anualmente cadastro georreferenciado de imóveis não edificadas, subutilizados, não utilizados em áreas infraestruturadas;

II - implementar programas de uso temporário em imóveis não edificadas para esporte, lazer, cultura, agricultura urbana, feiras e convívio comunitário;

III - priorizar a elaboração de cadastro georreferenciado de imóveis com risco sanitário, focos de vetores ou comprometimento da vizinhança, observados os requisitos legais do instituto do abandono e do bem vago.

**Art. 117.** Observada a legislação específica do Fundo Municipal do Meio Ambiente, o Poder Executivo encaminhará, em até 180 (cento e oitenta) dias, proposta de compatibilização normativa para assegurar que, no mínimo, 10% (dez por cento) de seus recursos anuais sejam destinados à arborização urbana, 10% (dez por cento) à manutenção e ao investimento em parques urbanos, 10% (dez por cento) à manutenção de praças e 10% (dez por cento) ao fundo de bem-estar animal.



# Das disposições finais e transitórias

- Da implementação,  
regulamentação e vigência



Art. 118. O Poder Executivo, em prazos definidos nesta Lei e compatíveis com a complexidade técnica e orçamentária Municipal, promoverá a revisão, elaboração e/ou regulamentação, com a publicação dos seguintes instrumentos e planos:

I – legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo;

II – código de obras e edificações;

III – plano de mobilidade urbana e plano de rotas acessíveis;

IV – plano de habitação e programa de regularização fundiária;

V – plano de saneamento básico e macrodrenagem urbana;

VI – plano de arborização urbana e infraestrutura verde-azul;

VII – instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei;

VIII – normas e protocolos do Sistema Municipal de Informação e Inteligência Territorial – SMIIT

IX – Plano de Gestão do Centro Histórico Tombado;

X – Plano do Jardim Botânico e do Morro da Luz;

XI – Plano da Rota dos Balneários, incluindo o projeto de requalificação do Balneário da Ponte de Ferro;

XII – Plano Municipal de Requalificação de Córregos, Rios e Nascentes;

XIII – Plano Municipal de Áreas de Interesse Ambiental e das Zonas de Interesse



Ambiental - ZIAS;

XIV - Plano Municipal de Feiras Livres e Manifestações Culturais;

XV - Planos de Requalificação dos Corredores de Tráfego;

§ 1º Os atos regulamentares e projetos de lei referidos neste artigo deverão observar participação social, motivação técnica e compatibilidade com os anexos cartográficos deste PDDU.

§ 2º Os instrumentos previstos nos incisos IX, X, XI e XIV deverão ser publicados no prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, contado da publicação desta Lei, sem prejuízo de sua implementação por etapas e de sua revisão periódica.

§ 3º O instrumento previsto no inciso XII deverá ser apresentado em até 24 (vinte e quatro) meses, observada a meta de implementação em até 6 (seis) anos definida nesta Lei.

§ 4º O instrumento previsto no inciso XIII deverá ser apresentado em até 3 (três) anos.

§ 5º Os instrumentos previstos nos incisos XV e XVI deverão observar as metas, prioridades e prazos anuais do Programa de Metas deste PDDU.

§ 6º Compatibilizar o Fundo de Bem-Estar Animal com o Fundo Municipal do Meio Ambiente.

**Art. 119.** Os processos administrativos, projetos e pedidos de licenciamento protocolados antes da entrada em vigor desta Lei serão analisados segundo a legislação vigente à época do protocolo, facultada ao interessado a opção pelo



novo regime, quando tecnicamente possível e juridicamente admissível.

§ 1º A opção pelo novo regime implicará adequação integral do pedido às disposições desta Lei e de sua regulamentação.

**Art. 120.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 150, de 29 de janeiro de 2007, e alterações supervenientes incompatíveis com a presente disciplina.

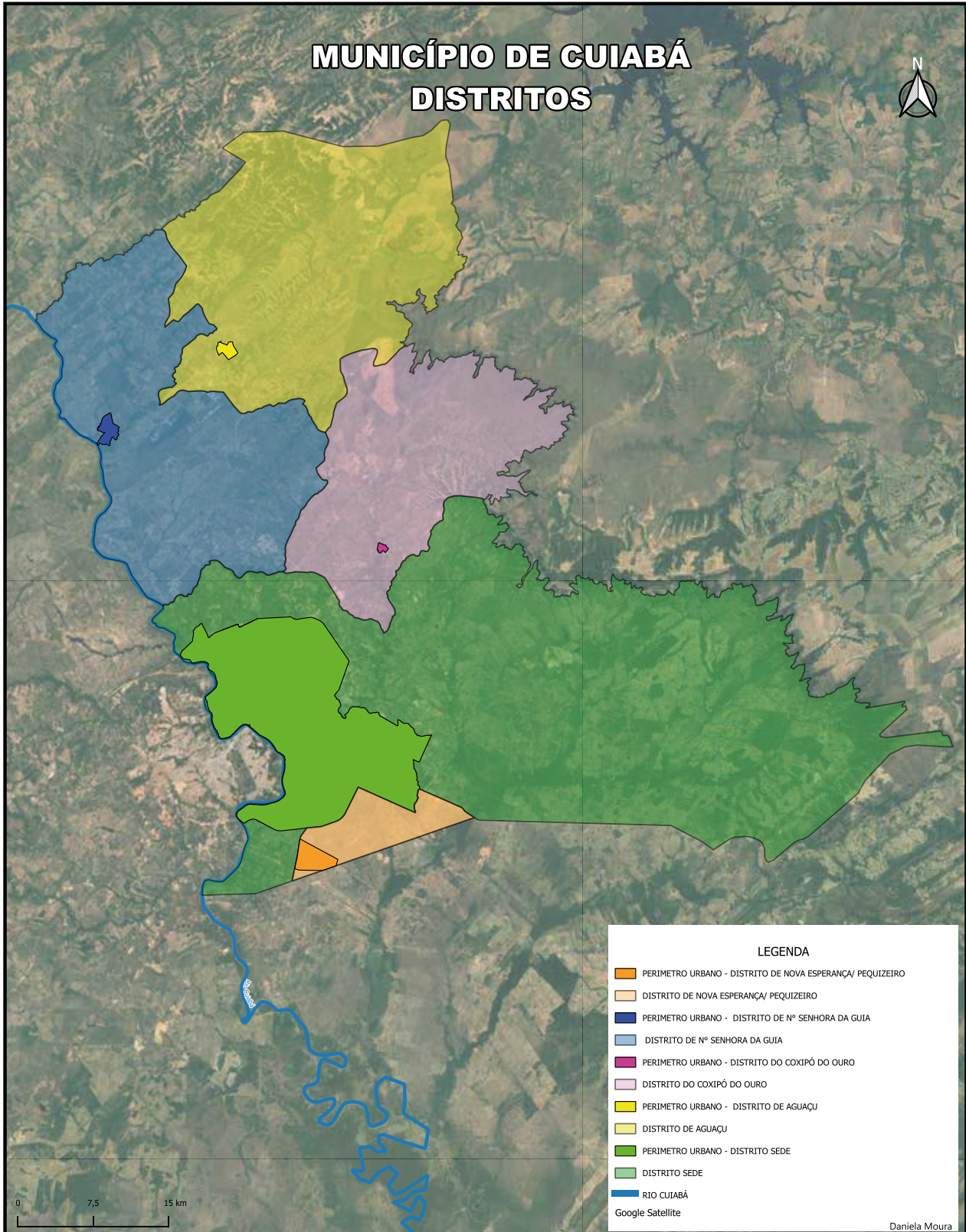


# Mapa da Divisão Distrital do Município de Cuiabá

- I – Anexo I



## Mapa da Divisão Distrital do Município de Cuiabá



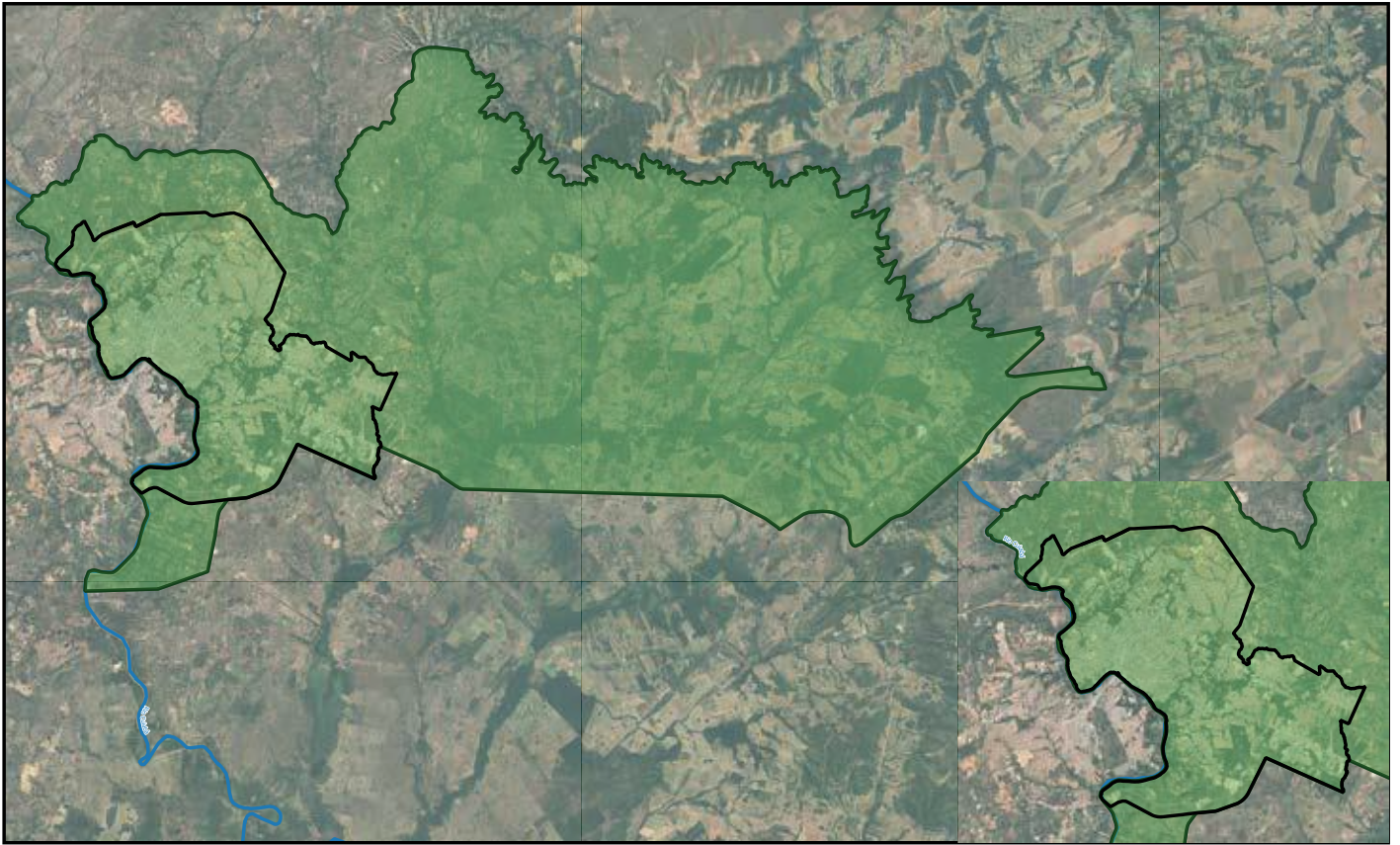


# Mapa do Distrito Sede e seu perímetro urbano

- II - Anexo II



## Mapa do Distrito Sede e seu perímetro urbano



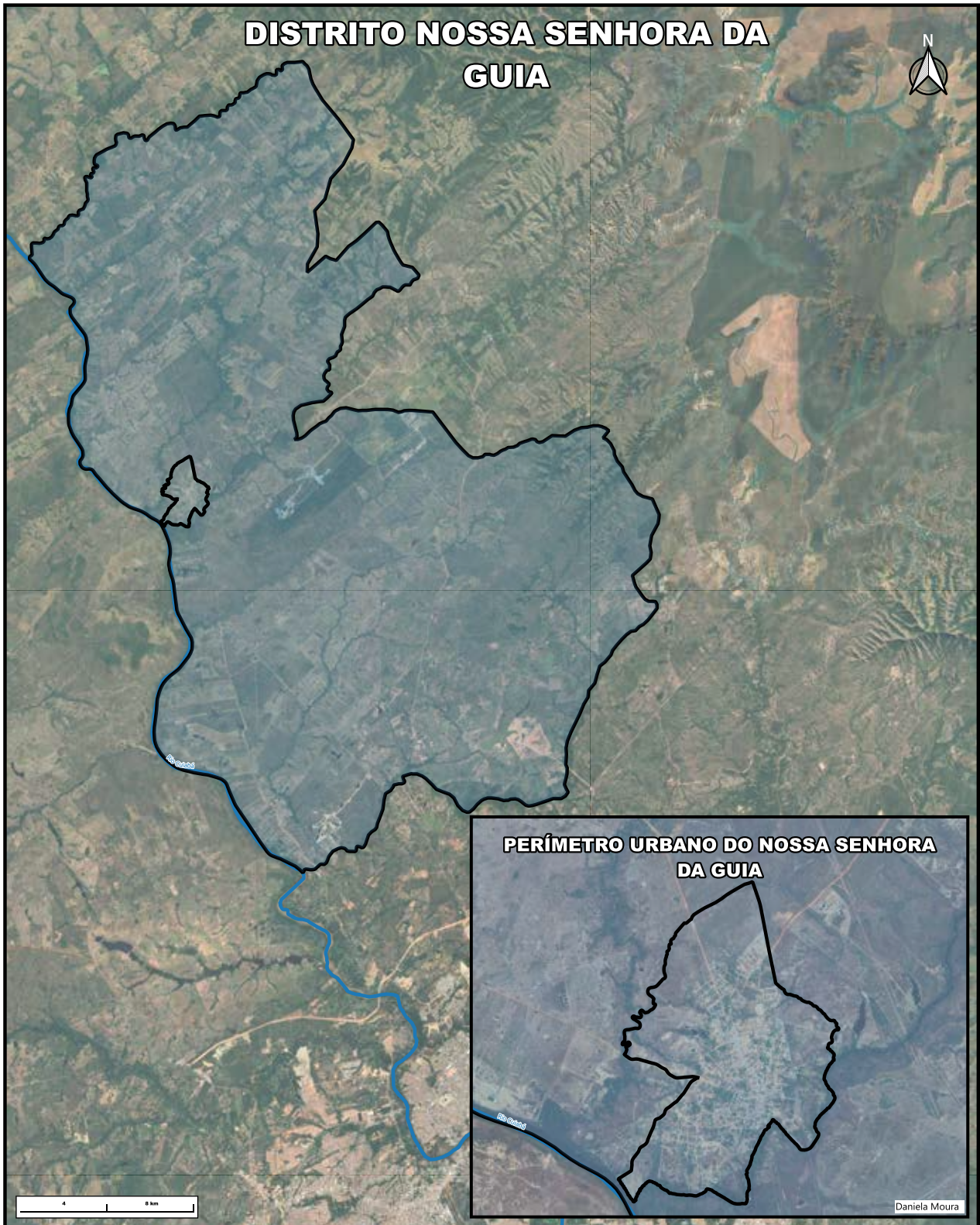


# Mapa do Distrito de Nossa Senhora da Guia e seu perímetro urbano

- III – Anexo III



Mapa do Distrito de Nossa Senhora da Guia e seu perímetro urbano



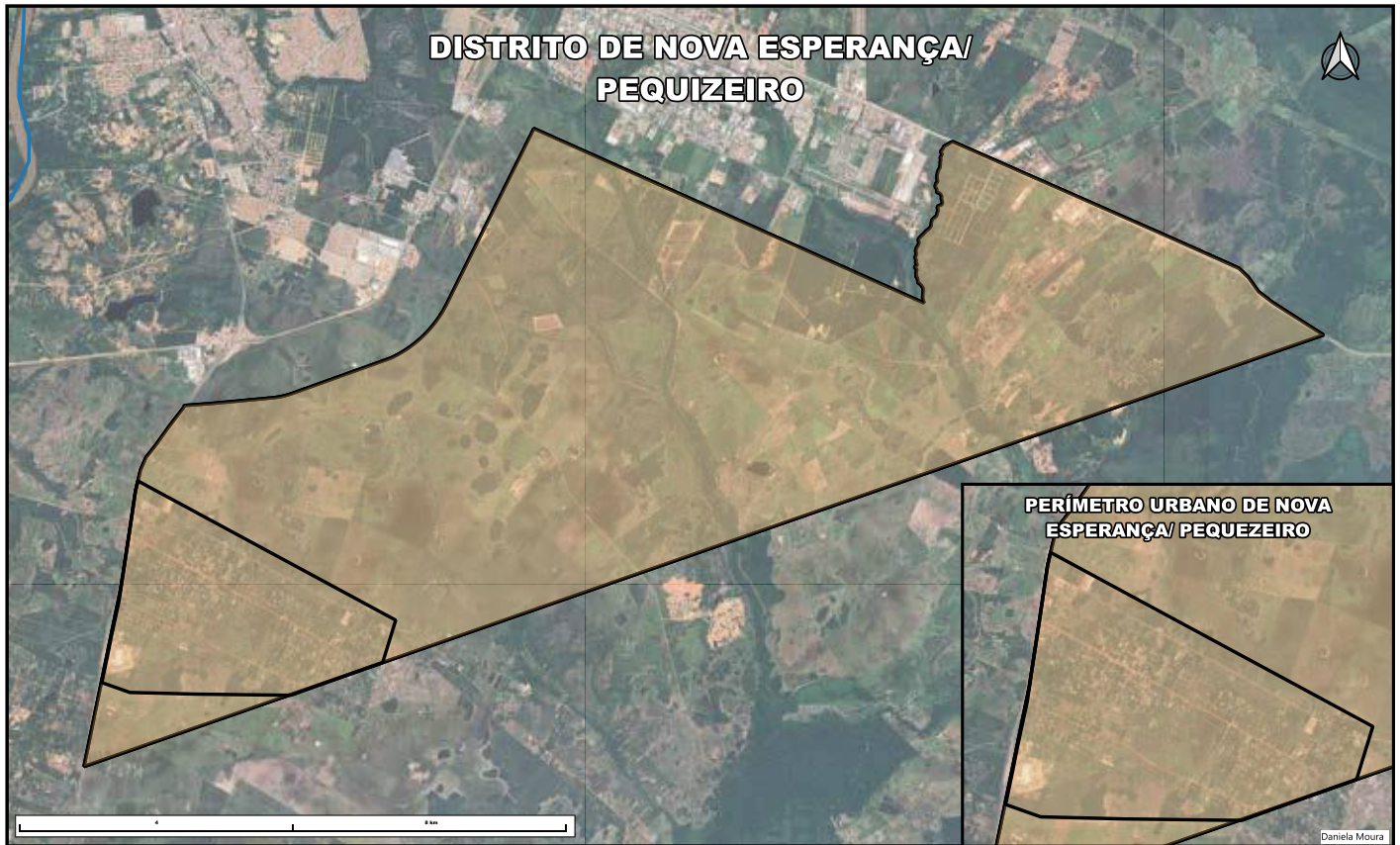


# Mapa do Distrito de Nova Esperança (Pequizeiro) e seu perímetro urbano;

- IV – Anexo IV



## Mapa do Distrito de Nova Esperança (Pequizeiro) e seu perímetro urbano

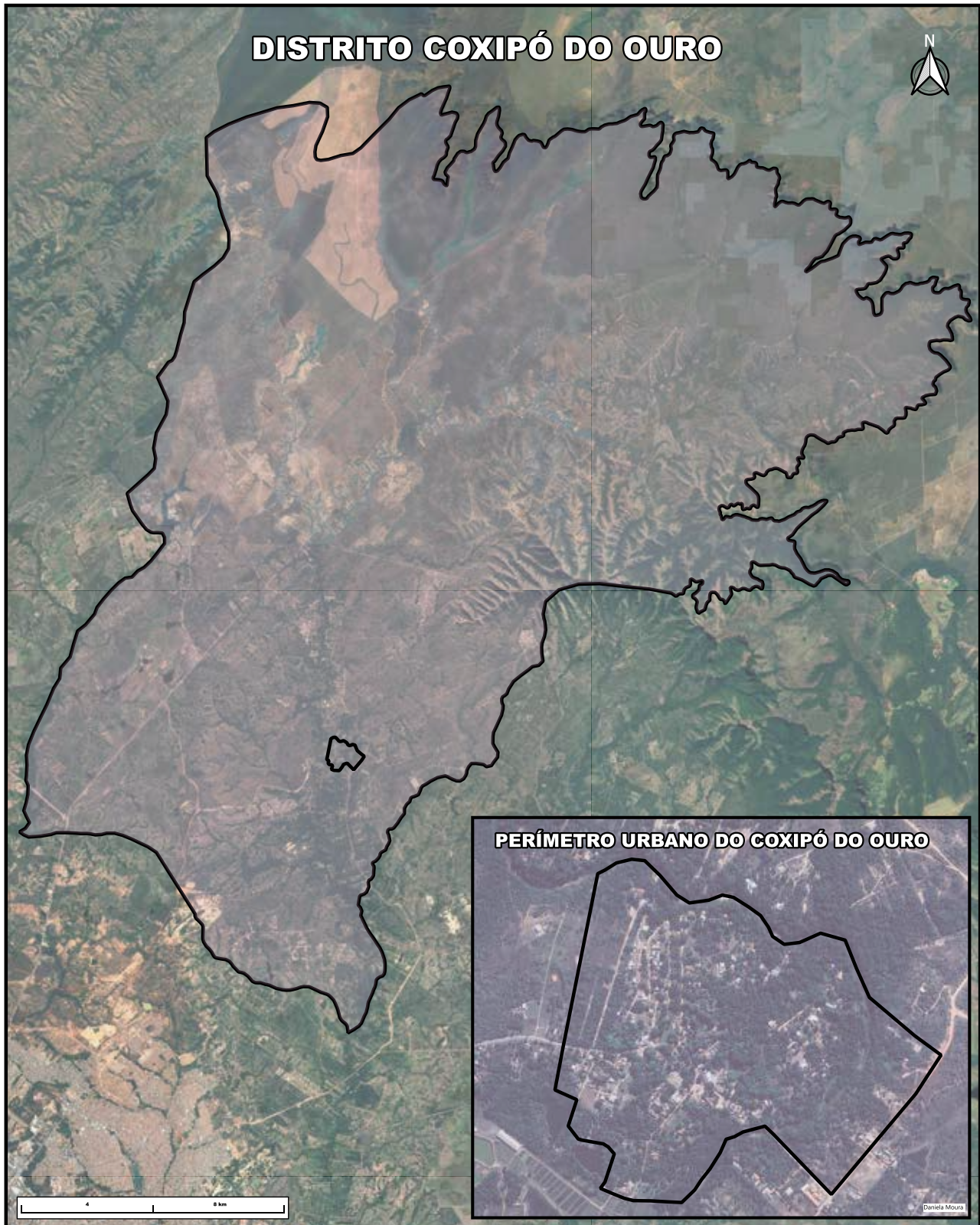




# Mapa do Distrito do Coxipó do Ouro e seu perímetro urbano

- V – Anexo V

Mapa do Distrito do Coxipó do Ouro e seu perímetro urbano



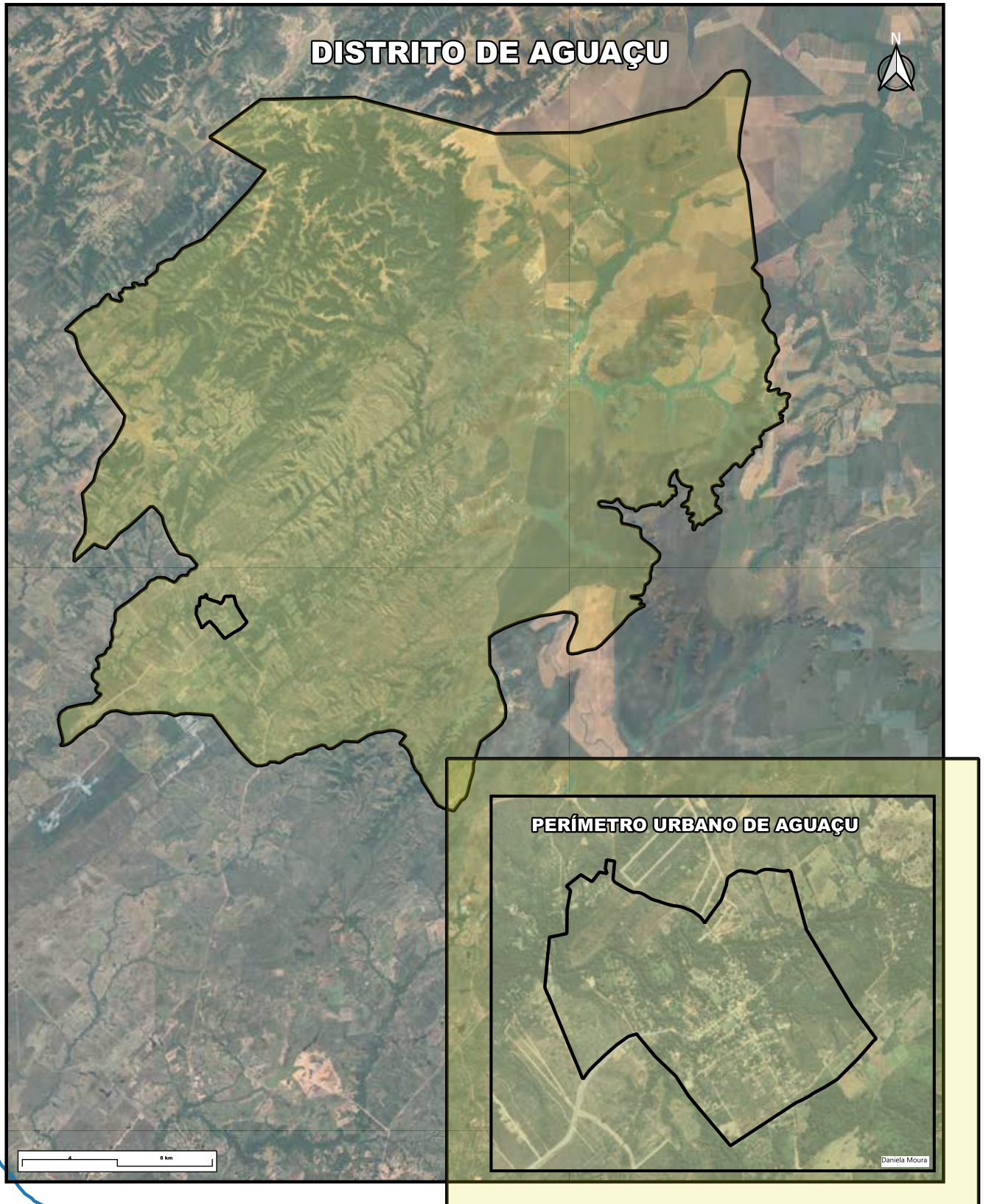


# Mapa do Distrito do Aguachu e seu perímetro urbano

- VI- Anexo VI



## Mapa do Distrito do Aguaçu e seu perímetro urbano





**CUIABÁ**  
P R E F E I T U R A