

INDICAÇÃO

Indicação ao Prefeito Municipal de Cuiabá Abílio Jacques Brunini Moumer, para encaminhar à Câmara Municipal de Cuiabá, Projeto de Lei Complementar que altera o parágrafo único do art. 18 da lei complementar nº 389, de 3 de novembro de 2015, para ampliar o gabarito máximo das edificações localizadas em zonas predominantemente residenciais, e dá outras providências.

À Secretaria Municipal de Governo – SMGov

Senhor(a) Presidente, com base no Art. 142, inciso XII do Regimento Interno desta Augusta Casa de Leis, solicito que seja enviado ao(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Prefeito(a) Municipal de Cuiabá-MT, e ao(à) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Secretário(a) Municipal a seguinte **INDICAÇÃO**:

INDICAÇÃO AO PREFEITO MUNICIPAL DE CUIABÁ ABÍLIO JACQUES BRUNINI MOUMER, PARA ENCAMINHAR À CAMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR QUE ALTERA O PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 18 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 389, DE 3 DE NOVEMBRO DE 2015, PARA AMPLIAR O GABARITO MÁXIMO DAS EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS EM ZONAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Encaminhar para a Câmara Municipal de Cuiabá o Projeto de lei nos termos do Anteprojeto de Lei, que, **“ALTERA O PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 18 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 389, DE 3 DE NOVEMBRO DE 2015, PARA AMPLIAR O GABARITO MÁXIMO DAS EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS EM ZONAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**, nos seguintes termos:

PROJETO DE LEI

EMENTA: ALTERA O PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 18 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 389, DE 3 DE NOVEMBRO DE 2015, PARA AMPLIAR O GABARITO MÁXIMO DAS EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS EM ZONAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ANTEPROJETO DE LEI



ALTERA O PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 18 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 389, DE 3 DE NOVEMBRO DE 2015, PARA AMPLIAR O GABARITO MÁXIMO DAS EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS EM ZONAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **Prefeito Municipal de Cuiabá-MT**: Faço saber que a Câmara Municipal de Cuiabá/MT aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1º - O parágrafo único do art. 18 da Lei Complementar nº 389, de 3 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18.

Parágrafo único. As atividades e os empreendimentos licenciados em Zona Predominantemente Residencial deverão observar o gabarito máximo de 25m (vinte e cinco metros) de altura, considerando-se os pavimentos constituídos por áreas computáveis, excetuadas as áreas localizadas em ZCTR1, ZCTR2 e ZCTR3, que permanecerão submetidas aos parâmetros urbanísticos específicos aplicáveis a cada zona.” (NR)

Art. 2º A ampliação do gabarito de altura prevista nesta Lei Complementar não dispensa o atendimento:

I – dos coeficientes de ocupação, permeabilidade e potencial construtivo estabelecidos na legislação municipal;

II – dos afastamentos frontal, lateral e de fundos;

III – das exigências relativas ao número de vagas de estacionamento, acessibilidade, segurança e prevenção contra incêndio;

IV – das limitações ambientais, aeronáuticas, históricas, paisagísticas e das zonas de influência de torres de comunicação;

V – da capacidade da infraestrutura urbana e do sistema viário;

VI – da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e de outros estudos técnicos, quando exigidos pela legislação;

VII – das demais condições necessárias ao licenciamento urbanístico e ambiental.

Art. 3º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei Complementar no que couber.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em de agosto de 2026.

VEREADOR T. Coronel Dias – CIDADANIA



JUSTIFICATIVA

O presente Anteprojeto de Lei Complementar tem por finalidade sugerir ao Poder Executivo Municipal a alteração do parágrafo único do art. 18 da Lei Complementar nº 389, de 3 de novembro de 2015, ampliando de 12 m (doze metros) para 25 m (vinte e cinco metros) o gabarito máximo das edificações localizadas em Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR do Município de Cuiabá.

A legislação atualmente estabelece um limite uniforme de 12 metros para essas áreas. Entretanto, determinadas regiões classificadas como ZPR já apresentam infraestrutura urbana, disponibilidade de serviços públicos, acessibilidade e capacidade viária que podem comportar edificações de maior altura, desde que precedidas de análise técnica pelos órgãos competentes.

A ampliação proposta busca promover o aproveitamento racional do solo urbano, favorecer o desenvolvimento ordenado e possibilitar a implantação de empreendimentos residenciais e de atividades compatíveis com a vizinhança.

O limite de 25 metros não representa autorização automática para edificações dessa altura. Cada empreendimento continuará sujeito ao processo de licenciamento e ao cumprimento dos coeficientes de ocupação, permeabilidade e potencial construtivo, dos afastamentos obrigatórios, das normas de acessibilidade e segurança, das exigências ambientais e da capacidade da infraestrutura urbana.

Também serão preservadas as regras específicas aplicáveis às áreas localizadas em ZCTR 1, ZCTR 2 e ZCTR 3, bem como as limitações incidentes sobre zonas ambientais, históricas, culturais, aeroportuárias, paisagísticas e de influência de torres de comunicação.

A apresentação da matéria em forma de anteprojeto respeita a competência administrativa e técnica do Poder Executivo para planejar, organizar e executar a política municipal de desenvolvimento urbano, permitindo que a proposta seja submetida aos estudos urbanísticos, ambientais e de mobilidade necessários, assim como à participação popular, quando legalmente exigida.

Diante do interesse público e da necessidade de atualização dos parâmetros urbanísticos municipais, encaminha-se a presente sugestão ao Poder Executivo para análise e adoção das providências cabíveis.

AO:

1) ABILIO BRUNINI - Prefeito Municipal PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ

Palácio Paschoal Moreira Cabral, Sala das Sessões em, 28 de agosto de 2026.

T. Coronel Dias - CIDADANIA

Vereador(a)





CÂMARA MUNICIPAL DE

CUIABÁ

**Processo
Eletrônico**



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3500350033003900300033003A005000, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP-Brasil.

