

LEI COMPLEMENTAR Nº 231 DE 26 DE MAIO DE 2011.

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

PUBLICADA NA GAZETA MUNICIPAL Nº 1059 DE 27 DE MAIO DE 2011

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 249 DE 15 DE JULHO DE 2011, PUBLICADA NA GAZETA MUNICIPAL Nº 1066 DE 15 DE JULHO DE 2011

ERRATA AO ART. 160, PUBLICADA NA GAZETA MUNICIPAL Nº 1090, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2011.

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 256 DE 26/09/2011, PUBLICADA NA GAZETA MUNICIPAL Nº 1078 DE 30/09/2011

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 310 DE 19/07/2013, PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO Nº 178 DE 22/07/2013

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 315 DE 23 DE OUTUBRO DE 2013, PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO TCE-MT Nº 248 DE 29/10/2013

VIDE LEI COMPLEMENTAR Nº 315 DE 23 DE OUTUBRO DE 2013, PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO TCE-MT Nº 248 DE 29/10/2013

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 317 DE 23/10/2013, PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO TCE-MT Nº 248 DE 29/10/2013

VIDE LEI COMPLEMENTAR Nº 317 DE 23/10/2013, PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO TCE-MT Nº 248 DE 29/10/2013

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 319 DE 20/12/2013, PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO TCE-MT Nº 286 DE 26/12/2013

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 348 DE 12 DE AGOSTO DE 2014, PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO TCE Nº 440 DE 13 DE AGOSTO DE 2014

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 351 DE 03/09/2014, PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO TCE-MT Nº 456 DE 04/09/2014

DISCIPLINA O USO, A OCUPAÇÃO E A URBANIZAÇÃO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ.

O Prefeito Municipal de Cuiabá-MT, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O Uso e a Ocupação do Solo Urbano no Município de Cuiabá, realizados por agentes públicos e privados, são regulados pela presente Lei, observadas, no que couber, a legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

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

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

Parágrafo único. Fora do Perímetro Urbano de Cuiabá é vedada a instalação de atividades com características estritamente urbanas, inclusive para usos residenciais multifamiliares excetuando-se chácaras de recreio. *(Acrescentado pela Lei Complementar nº 249 de 15 de julho de 2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1066 de 15 de julho de 2011)*



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

Art. 110 Quando as dimensões do imóvel constantes no levantamento planialtimétrico da área não coincidirem com as da matrícula da área, não será analisado o requerido pelo Município, até que a matrícula seja retificada no Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I Das Formas de Parcelamento

Art. 111 São formas de parcelamento do solo urbano:

I – desmembramento;

II – remembramento;

III – desdobro;

IV - loteamento.

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

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

§ 3º Nos terrenos ou nas porções dos terrenos que a declividade for superior a 50% (cinquenta por cento), não será permitido o parcelamento do solo urbano.

Seção II Do Loteamento do Solo Urbano

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

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

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

III - 20% (vinte por cento) destinadas ao sistema de circulação viária.

§ 1º Em loteamentos industriais, cujos lotes forem maiores que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), deverá ser obedecido o estabelecido nos incisos I e II do caput deste artigo e a área destinada ao sistema circulação viária deverá ser no mínimo de 10% (dez por cento).

§ 2º Não sendo atingidos os percentuais fixados para o sistema de circulação viária, a



diferença deverá ser acrescentada ao total destinado a equipamentos públicos comunitários ou a áreas livres de uso público, de acordo com a avaliação do Município.

~~§ 3º A reserva de área livre de uso público poderá localizar-se em outra região da Macrozona Urbana, quando o objetivo for integrar áreas destinadas à unidades de conservação ou áreas livres de uso público em regiões desprovidas das mesmas, devendo ser determinado e devidamente justificado na Certidão de Diretrizes de Urbanização do Solo.~~

§ 3º A reserva de área livre de uso público poderá localizar-se em outra região da Macrozona Urbana, quando o objetivo for integrar áreas destinadas à unidades de conservação ou áreas livres de uso público, em regiões desprovidas das mesmas, devendo ser determinado e devidamente justificado através de parecer da Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental; (Nova Redação dada pela Lei Complementar nº 249 de 15 de julho de 2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1066 de 15 de julho de 2011)

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

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

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

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

Art. 113 As áreas de preservação permanente que integrarão o loteamento deverão ter sua vegetação recomposta nos locais onde estas estiverem degradadas, dando-se essa recomposição de acordo com as diretrizes do órgão ambiental competente.

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

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

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

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

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

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

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

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

