



ROTEIRO PARA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMDE – 13/12/2019

VERIFICAÇÃO DO QUORUM

- 1ª Chamada – 08:30 horas
- 2ª Chamada – 09:00 horas – maioria simples dos presentes

COMPOSIÇÃO DA MESA

- Presidente: **Juares Silveira Samaniego**
- Vice-presidente do CMDE: **Aurelino Levy Dias de Campos**
Secretário Executivo do CMDE: **Marcio Alves Puga**

ORDEM DO DIA

INFORMES GERAIS

- a) Registro de Presença;
- b) Justificativa de ausência.

PAUTA DO DIA:

- 1- Discussão e aprovação da alteração da Lei Complementar Nº 102/2003;
- 2- Alteração da Lei Complementar Nº 412/2016 que institui no Município de Cuiabá o Alvará de Construção Automático e dá outras providências;
- 3- Alteração da Lei Nº 1.833/1981 e a Lei Nº 6.014/2015, que trata sobre parcelamento do solo rural para fins de formação de sítios de recreio e dá outras providências;
- 4- Apresentação e Deliberação do Parecer do EIV/RIV dos Condomínios Residenciais Verticais da empresa MRV Prime MT E Incorporações SPE Ltda – Chapada das Andorinhas, MRV Prime MT F e Incorporações SPE Ltda – Chapada dos Bem-Te-Vis e MRV Prime MT D e Incorporações SPE;
- 5- Alteração da Resolução Nº 0007/2015 que resolve a aprovação das medidas mitigadoras do Projeto do Condomínio Brisa Norte, localizado na Rodovia Arquiteto Helder Cândia (ao lado do Residencial Country Clube).

Palavra Livre.

Encerramento.



ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 01/2019

As treze dias do mês de dezembro de dois mil e dezoito reuniram-se no Auditório do CREA-MT, Avenida Historiador Rubens de Mendonça, 491- Araés, Cuiabá/MT, os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico – CMDE, conforme folha 97 lado B, 98 e 99 lado A, do livro de presença nº 05, para realização da 1ª Reunião Plenária Extraordinária de 2019. O presidente do Conselho, Sr. Juares Silveira Samaniego, abre a reunião em segunda chamada às 09h00min, justificando a ausência dos Conselheiros Alexandre Sodré Andrade (CRECI-MT), Valdir Piazza Topanotti (UFMT), Luiz Assumpção Junior (OAB-MT) e o Vice-Presidente Aurelino Levy (IBGE). Iniciando a primeira pauta da reunião - Alteração da Resolução 007/2015 – Aprovação das Medidas Mitigadoras do Projeto Condomínio Brisa Norte, a proposta da medida mitigadora é a construção de um posto de saúde de 400m² (quatrocentos metros quadrados), devido a localização da área, o Município de Cuiabá, entende não haver necessidade da construção do mesmo na região. O Presidente Juares Samaniego sugere a reforma da Policlínica do Coxipó que carece de melhorias. Parte do recurso seria destinado para a reforma da policlínica e outra parte seria destinado à laudos de avaliação da desapropriação do Contorno Norte, serão 409 (quatrocentos e nove) desapropriações pelo Município de Cuiabá. Coloca em apreciação para o remanejamento do recurso no valor de aproximadamente R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), sendo R\$700.000,00 (setecentos mil reais) destinado à reforma da Policlínica do Coxipó e R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) destinado para laudos de engenharia para desapropriação. Coloca em discussão, não havendo discussão, coloca a proposta em votação sendo aprovado por unanimidade. O Presidente Juares Samaniego expõe o pedido do Conselheiro Valdir Piazza (UFMT) de retirada de pauta as alterações da Lei Complementar Nº 102/2003, colocando em discussão e não havendo discussão, colocou em votação para se manter a pauta, havendo 01 (hum) voto contrário. Passa, então, a palavra para o Conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT), que relembra que a Lei Complementar Nº102/2003 está em estudo desde o ano de 2018, havendo uma apresentação no final do ano de 2018 e a alegação dos conselheiros da UFMT quanto ao não recebimento do convite para compor a Câmara Técnica, portanto, novas discussões foram realizadas longo do ano de 2019. Iniciou a apresentação pontuando a correção de alguns artigos, sendo o primeiro o Art. 3º da Revisão da Lei Complementar Nº 102/2003, Inciso II que define a expressão “área instalada”, sendo esta expressão não mencionada em qualquer outro dispositivo na revisão desta lei, não considero necessário constar a sua definição. O SINDUSCON-MT propõe a exclusão da expressão. O Presidente Juares Samaniego coloca em discussão a supressão Inciso II do Art. 3º, não havendo discussão, colocou-se em votação, sendo aprovado por unanimidade a proposta feita pelo SINDUSCON-MT. Entra em discussão o Art. 3º e Inciso VIII, que define área construída computável e não computável, o conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT) discorre que na lei vigente, há uma distinção entre área construída computável e não computável. A proposta do SINDUSCON foi manter o disposto na legislação atual - no item b) onde define área não computável conforme Art 16, simplificaram o cálculo definindo que área construída não computável é a área construída não considerada nos cálculos do Potencial Construtivo e do Potencial Construtivo Excedente do terreno. Visto que a área construída computável é utilizada para calcular o Potencial Construtivo, assim como o Potencial Construtivo Excedente, por meio de Compra Onerosa, que somados compõe o Limite de Adensamento de um terreno. Portanto, a Área Construída Não Computável não integra a formação do Potencial Construtivo e o Excedente do Potencial Construtivo. Logo, a Área Construída Não Computável não pode compor o cálculo do Limite de Adensamento. A justificativa prática é que seja cobrado somente uma vez o construtor que chegar ao limite. O Presidente Juares Samaniego coloca em discussão o pedido de vista do item b) do Inciso VIII do Art 3º. O conselheiro Benildo Farias (CREA-MT) toma a palavra exaltando a participação árdua nos últimos dois anos de discussão da lei, conduzida inicialmente pelo Conselheiro Sr. Rogério Fabian (SINDUSCON-MT) e em um segundo momento pelo Conselheiro Valdir Piazza (UFMT) que também fez uma ótima condução dos trabalhos. O Conselheiro expõe a ausência do Conselheiro Valdir Piazza (UFMT) e os técnicos da Prefeitura de Cuiabá, solicitando ao Presidente Juares Samaniego uma manifestação uma vez que, todos os itens apresentados foram discutidos durante estes dois anos. O Presidente Juares Samaniego retoma a palavra esclarecendo que os técnicos da Prefeitura Municipal de Cuiabá participam das reuniões de Câmaras Técnicas para dar suporte, no entanto, por não fazerem parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico – CMDE, não têm direito a voto. Esclarece também que o projeto de lei deverá passar pela Câmara Municipal dos Vereadores podendo ainda haver manifestações e alterações, se assim for necessário. O Conselheiro Ricardo Castor (UFMT) pede a palavra explanando a falta de espaço em contra argumentar alguns tópicos colocados. Questionou a importância da densidade urbana, e complementa dizendo que a verticalização ela é saudável quando barateia os serviços de infraestrutura, mas pode ter efeito desastroso quanto a ventilação, ilhas de calor e poluição urbana devendo ser calculado com critério. Finaliza dizendo que essas tendências soam contraditórias e pede para que não seja votado a matéria que foi discutida pelos membros da Câmara Técnica por tanto tempo para chegar a essa proposta final. O Conselheiro Archemides Pereira Lima Neto (SEMA) questiona quanto ao poço elevador se é considerado área construída ou não. O Conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT), responde que não é área construída e portanto não computável. O Conselheiro Heitor Teixeira (SINDUSCON-MT), agradece a participação da UFMT pela bagagem técnica e teórica em relação ao tema. E em resposta ao Conselheiro Ricardo Castor (UFMT), esclarece que durante as discussões da lei em reuniões de Câmara Técnica, os tópicos trazidos para discussão, ficaram sem discussão, de acordo com o entendimento dos mesmos. Quanto ao SINDUSCON-MT ter votado à favor do Distrito do Sucuri sendo colocado com incoerência em relações a verticalização, esclarece que o sindicato é composto por vários segmentos, incluindo os de condomínios horizontais. O conselheiro adianta a próxima proposta que define o coeficiente de aproveitamento, sendo a relação entre a área construída computável e a área total de um lote, a partir deste conceito nasce o conceito de potencial construtivo que só usa esta área construída computável para fazer a sua explicação, então potencial construtivo é área construída computável, e o potencial construtivo excedente não poderia sair de outro senão da área construída computável. Portanto, não se pode introduzir no limite de adensamento, um conceito que não está estabelecido na base de todo esse encadeamento de entendimento. Então se o potencial não tem a sua definição em área construída não computável ele não pode chegar ao final do limite de aproveitamento. Explica que não está sendo discutido o dispositivo da lei e sim a coerência do conceito, para um melhor entendimento. O Presidente Juares Samaniego coloca em votação o item b) do Inciso VIII do Art 3º, 12 (doze) votos favoráveis a proposta do SINDUSCON-MT, 02 (dois) votos contrários e nenhuma abstenção. O Secretário Executivo do CMDE Marcio Puga (IPDU) esclarece que a área urbana do Distrito do Sucuri foi criada no ano de 2011, e o que houve foi unicamente a regulamentação e a segurança jurídica sobre aquela área que já era urbana desde o ano de 2011. Portanto não houve aumento de área urbana ou criação de distrito, pelo contrário, a redução da área urbana em 500 (quinhentos) hectares. O Conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT) prossegue com as discussões da Lei 102/2003, especificamente no Art. 3º e Inciso XII, propondo somente uma mudança no texto, onde se lê área total de um lote, leia-se área total do lote onde está implantada. O Presidente Juares Samaniego coloca em discussão o pedido de vista Inciso XII do Art. 3º, não havendo discussão, abre para votação, sendo 12 (doze) votos favoráveis a proposta do SINDUSCON-MT, sem abstenções e votos contrários. Dando

seqüência as discussões, o Conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT) explica a respeito da alteração do Art. 3º e Inciso XIII, que discorre a respeito do coeficiente de ocupação, no texto vigente, define como a relação entre a área da projeção da edificação no lote e a área do lote, na revisão define como a relação entre a área ocupada pela edificação ou edificações no lote, exceto subsolo e a área do lote. A proposta do SINDUSCON-MT é considerar coeficiente de ocupação como a relação entre a(s) projeção(ões) no lote da(s) área(s) ocupada(s) pela(s) edificação(ões), excluído(s): o(s) beiral(is) e marquise(s) e o(s) subsolo(s). Justificando a proposta de maneira que o texto seja descrito sem que haja dúvidas ao intérprete. O Presidente Juares Samaniego coloca em discussão o pedido de vista Inciso XIII do Art. 3º. O Conselheiro Archemides Pereira Lima Neto (SEMA), questiona sobre a colocação do item subsolo na proposta do SINDUSCON-MT. O Presidente Juares Samaniego esclarece que o item já havia sido inserido na revisão da lei, anteriormente à proposta do SINDUSCON-MT. O Conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT) esclarece que na lei o beiral e marquise estão limitados a um tamanho. O Conselheiro Carlos Klaus (SME), pede um melhor esclarecimento quanto ao varandas, sacadas e como elas são considerada neste cálculo. O Conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT) responde que a varanda de um empreendimento vertical é considerada não computável até o limite de 15% (quinze por cento) do valor da área privativa da unidade autônoma, sendo este valor não alterado. Porém, foi incluído também nos empreendimentos verticais, a possibilidade de se fazer uma sacada técnica em função dos aparelhos de ar condicionado e aquecedores a gás, sem ser considerada área computável. O Presidente Juares Samaniego coloca em votação, sendo 12 (doze) votos favoráveis a proposta do SINDUSCON-MT, sem abstenções e votos contrários. O Conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT), discorre a próxima proposta a ser discutida, Art. 16 da Lei Complementar 102/2003 vigente e Art. 21 da revisão da lei, discriminando o que é considerado não computável, justificando a proposta do SINDUSCON-MT, que é um melhor entendimento por parte dos intérpretes. O Presidente Juares Samaniego coloca em discussão, passando a palavra ao Conselheiro Archemides Pereira Lima Neto (SEMA), que questiona o porquê do termo piscina não aparece como área não computável. O Conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT) responde salientando que esta questão é de grande confusão por parte dos empreendedores e técnicos da Prefeitura, o propósito foi considerar todas as áreas descobertas não computáveis e encerrar os desentendimentos. O Conselheiro Archemides Pereira Lima Neto (SEMA) prossegue questionando qual seria a definição para cobertura verde, citada na revisão da lei. O Conselheiro Arqueto Humberto de Campos (CAU-MT), responde que esta proposta foi colocada para atingir o selo de certificação de construções sustentáveis, sendo áreas benéficas no âmbito do conforto térmico combatendo os efeitos das ilhas de calor. Por ser uma área que tem um custo elevado, a Câmara Técnica propôs retirar esse item como área computável e colocou como área não computável. O Conselheiro Heitor Teixeira (SINDUSCON-MT) continuou no sentido de modificar a expressão por cobertura vegetal natural. O Conselheiro Ricardo Castor (UFMT) questiona a forma que a lei está sendo redigida quando se refere a cobertura dos estacionamentos, se o empreendedor colocar apenas uma pequena área com cobertura vegetal natural e o restante sem, a julgar pelo que está escrito, todo o pavimento estaria desconsiderado no cálculo. O Conselheiro Carlos Klaus (SME), questiona quanto à porcentagem dessa cobertura vegetal natural. O Presidente Juares Samaniego responde ao questionamento dizendo que seria 100% (cem por cento). Prosseguindo com os questionamentos o Conselheiro Carlos Klaus (SME), expõe que atualmente tem se usado estacionamentos cobertos por placas solares, e sugere colocar no texto e incentivar o uso de energias renováveis. O Secretário Executivo Marcio Puga (IPDU) questiona quanto ao Inciso II do Art. 21 da revisão da Lei Complementar 102/2003, que dispõe de áreas destinadas exclusivamente ao armazenamento temporário de lixo doméstico no térreo ou subsolos, se teria a possibilidade de definir uma dimensão ou uma porcentagem da área construída total. O Conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT) esclarece que essa questão foi discutida na Câmara Técnica e que não foi encontrado uma dimensão que fosse viável. O conselheiro Benildo Farias (CREA-MT) acrescenta que por questões de manobra e acessibilidade a Câmara Técnica não se sentiu confortável em definir a dimensão, sabendo que cada tipo de edificação terá uma geração de resíduos diferenciada. Conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT) sugere que seja retirado do corpo do texto o termo: e em quaisquer pavimentos, para o empreendedor futuramente não alegar poder construir um quarto de 5m² (nove metros quadrados) e colocar o título de lixo. O Presidente Juares Samaniego apoia a sugestão do SINDUSCON-MT e deixa apenas o termo: térreo ou subsolos. O Conselheiro Arnaldo Felício Filho (ACC) sugere modificação no texto ao que se refere em cobertura de painéis solares, o que me remete a um empreendedor fazer uma laje impermeabilizada e sob ela colocar painéis solares, colocar ao invés de “que possuam cobertura de painéis solares fotovoltaicos” coloque “cuja cobertura seja fornecida por painéis solares fotovoltaicos”. O Conselheiro Ricardo Castor (UFMT) propõe que tanto edifícios residenciais quanto comerciais, hospitalares e industriais atendam ao pedido do inciso IV, pois considera um ato deletério para o espaço urbano e extremamente nefasto em relação a lei vigente. Contando que a maioria dos empreendimentos residenciais, constroem garagens no subsolo, sendo o subsolo não computável, o que para a cidade é considerado ótimo. Considero que a construção de estacionamento sobre o solo tornaria a cidade árida e agressiva ao pedestres. Se tornando uma cidade deserto, com espaços urbanos mortos. O Conselheiro Heitor Teixeira (SINDUSCON-MT) responde ao Conselheiro Ricardo Castor (UFMT) a respeito a questão dos estacionamentos, considerando uma tendência a retirar os veículos de circulação. O ideal seria um transporte coletivo eficiente para que não fosse preciso utilizar carros, mas ainda é uma realidade distante no Brasil. Portanto, faz-se necessário retirar esses veículos das ruas. A questão de cobrir construções de estacionamento acima do solo que poderia deixar a cidade mais quente e agressiva, mas a solução de escavar e colocar no subsolo, também é uma agressão inclusive para o lençol freático, o que resulta em uma obra mais onerosa e que quem sofre o dano é o consumidor. O Conselheiro Ricardo Castor (UFMT) responde o conselheiro Heitor Teixeira (SINDUSCON-MT) expressando que não se pode utilizar o argumento de que uma garagem amplificada tiraria carros da rua porque quanto mais se tem vagas disponíveis, mais condições a pessoa terá de adquirir automóveis. Utilizando de um termo pesado em relação a lei e não a seus editores, o conselheiro considerou que a lei sou hipócrita quanto incentiva uma cobertura vegetal, mas ao mesmo tempo favorece o aumento do número de automóveis na cidade. Esclarece também que não se pode ser radical e achar que o morador não tem direito as suas áreas de garagem. Mas ampliar vagas de estacionamento nas propriedades é incentivar o uso do automóvel o que não considera o caminho do novo urbanismo equilibrado e sustentável. O Conselheiro Heitor Teixeira (SINDUSCON-MT) responde ao Conselheiro Ricardo Castor (UFMT) retomando a argumentação da questão cultural, o que se tem hoje é uma precariedade no sistema e transporte coletivo. Porém, ressalta que o princípio não é estimular a compra de veículos e sim tira-los das ruas. O Secretário Executivo Marcio Puga (IPDU) relembra a questão cultural de incentivo a aquisição de carro particular, considerando uma mudança necessária, porém ela se dará de forma gradativa. O Conselheiro Guido Grand Junior (SECOVI-MT) faz uma colocação ao incentivo de vagas privativas que auxilia na retirada da quantidade de carros nas ruas e auxilia no transporte coletivo. Complementa que atualmente em Cuiabá existem vias exclusivas para ônibus e taxi, portanto retira das ruas vagas de estacionamento. Havendo espaços destinados a esses carros, libera-se assim mais espaços nas vias para circulação de transporte coletivo. O conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT) continuou afirmando que tirar os automóveis das ruas e coloca-los dentro do terreno é benéfico para a cidade. O Conselheiro Ricardo Castor (UFMT) reafirma que não há justificativa para que seja





liberado dos cálculos. Considerando um presente dado das construtoras de edifícios residenciais e não é vantajoso para a cidade. A tendência mundial é que o acesso ao automóvel seja restrito, privilegiando assim o transporte público. O Secretário Executivo Marcio Puga (IPDU) afirma que entendeu a colocação do conselheiro Ricardo Castor (UFMT), mas afirma que na legislação vigente atual já é considerada não computável áreas de estacionamento em residenciais. O Conselheiro Ricardo Castor (UFMT) rebate dizendo que é considerado não computável apenas no subsolo, e que com a proposta de alteração poderão construir paredes de estacionamento. Marcio Puga (IPDU) reafirma que mesmo sendo sobre o solo ela já é não computável para vagas de estacionamento. O que se tem hoje é uma confusão no texto quanto a estacionamentos não residenciais, o que foi proposto é que caso tenha uma oferta acima de 40% (quarenta por cento), o que a legislação já o obriga, incentivando caso ofereça mais, um incentivo de dispensa do pagamento de imposto predial. O Presidente Juares Samaniego coloca em votação o Art. 21, sendo 11 (onze) votos favoráveis a proposta do SINDUSCON-MT, 2 (duas) abstenções e 1 (hum) voto contrário. Dando sequência as discussões, o Conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT) explana a próxima proposta que não havia esclarecimentos na Lei Complementar Nº 102/2003, e foi acrescentada na revisão da Lei como Art. 22. "Para efeito de aplicação do Limite de Adensamento, deverá ser considerada a área total da edificação, computáveis (ACC) e não computáveis (ANC), sem isenção da Outorga Onerosa", e a proposta do SINDUSCON-MT é Art. 22. "Para efeito de aplicação do Limite de Adensamento (LA), deverá ser considerada apenas a Área Construída Computável total da(s) edificação(ões) no lote". A justificativa é que o Limite de Adensamento (LA) de um lote é o resultado da soma do Potencial Construtivo Excedente (PCE) do lote. No cálculo desses parâmetros (PC e PCE) só é considerada a Área Construída Computável (ACC). Logo, não há como considerar a Área Construída Não Computável (ANC) no cálculo do Limite de Adensamento (LA). O Presidente Juares Samaniego coloca em discussão, não havendo discussão, coloca em votação o Art. 22, sendo 12 (doze) votos favoráveis a proposta do SINDUSCON-MT, 2 (duas) abstenções e nenhum voto contrário. Continuando com as propostas, o Conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT) explica que a proposta também não constava na Lei Complementar Nº 102/2003, foi acrescentada na revisão da Lei como Art. 42. "Acima da altura definida pelo artigo anterior as edificações, com ou sem aberturas, deverão respeitar os recuos frontais que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo, tangente ao alinhamento predial, conforme fórmula: $D = H/12 + 1,00m$, sendo $D \geq a$, $1,5m$ e $\leq 7,00m$ ", a proposta do SINDUSCON-MT é "Acima da altura definida pelo artigo anterior as edificações, com ou sem aberturas, deverão respeitar os recuos frontais que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo, tangente ao alinhamento predial, conforme fórmula: $D = H/12 + 1,00m$, sendo $D \geq a$, $1,5m$ e $\leq 6,00m$ ". O conselheiro afirma que não há justificativa técnica para ampliação do limite de afastamento estabelecido na lei em revisão, e entenderam como mais adequado a medida máxima de 6,00m (seis metros). A diferença de 1,00m (um metro) a mais de afastamento em cada divisa lateral pode inviabilizar o desenvolvimento de projetos verticais, principalmente nas zonas centrais onde os terrenos tem dimensões mais reduzidas. O Presidente Juares Samaniego coloca em discussão, o Conselheiro Carlos Klaus (SME) questiona se na justificativa se refere apenas a construções multifamiliares, se será o mesmo critério para construções comerciais. O Conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT) responde explicando que se aplica a toda e qualquer construção. O Secretário Executivo Marcio Puga (IPDU) esclarece aos conselheiros que na legislação municipal atual não há essa restrição, o que existe é um afastamento de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros), e conforme mais alta a construção, maior o afastamento. O Presidente Juares Samaniego coloca em votação o Art. 42, sendo 8 (oito) votos favoráveis a proposta do SINDUSCON-MT, 3 (três) abstenções e 1 (um) voto contrário. Prosseguindo, o Conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT) relata a proposta para o Art. 35 da Lei Complementar Nº102/2003 vigente que dispõe "Dimensionamento dos espaços exteriores de que trata o artigo anterior deve atender as exigências mínimas dispostas", e Art. 44 da revisão da lei, que dispõe da "Garantia de ventilação, insolação e iluminação entre as edificações, ou entre estas e as divisas laterais e de fundos, os recuos deverão ser calculadas conforme as formulas dos incisos". A proposta do SINDUSCON-MT é alterar o limite máximo de 7,00m (sete metros) conforme revisão da lei, para 6,00 (seis metros). A justificativa área esta diferença de 1,00m (um metro) a mais de afastamento em cada divisa lateral pode inviabilizar o desenvolvimento de projetos multifamiliares verticais, principalmente em zonas centrais de Cuiabá, onde os terrenos tem dimensões mais reduzidas. O Presidente Juares Samaniego coloca em discussão, não havendo discussão, coloca em votação o Art. 44, sendo 11 (onze) votos favoráveis a proposta do SINDUSCON-MT, 2 (duas) abstenções e nenhum voto contrário. O Conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT), explica a próxima proposta referente ao Art. 38 § 1º da legislação vigente que dispõe "Para efeito de cálculo do afastamento entre as edificações, sobre um mesmo lote, deverá ser aplicada a fórmula da respectiva permanência, para cada edificação, prevalecendo as exigências cujas dimensões sejam maiores", na revisão da lei "Nos casos de duas ou mais edificações situadas no mesmo lote os espaços exteriores destinados à ventilação, insolação e iluminação serão definidos em função das respectivas permanências de cada edificação, somando-se os resultados". A proposta do SINDUSCON-MT é "Nos casos de duas ou mais edificações até a altura de 42m (quarenta e dois metros) situadas no mesmo lote os espaços exteriores destinados à ventilação, insolação e iluminação serão definidos em função das respectivas permanências de cada edificação, somando-se resultados". O conselheiro justifica explanando que na lei vigente não contempla esta soma, esta exigência torna a legislação muito restritiva, dificultando o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários, fazendo o Município de Cuiabá menos competitivo em comparação a outras cidades que acabam recebendo, preferencialmente investimentos das incorporadoras atuantes no mercado. O Conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT) sugere ao presidente que seja lida a próxima proposta e aprovar as duas juntas, sendo aprovada a sugestão, ele prossegue com a proposta do Art. 44 § 2º da revisão da lei, lembra que não há esclarecimentos na lei vigente, que diz "Nos casos de edificações com mais de 45,00m (quarenta e cinco metros) de altura, a distância total a que se refere o parágrafo anterior será definida pela fórmula mais restritiva, acrescida de 50% (cinquenta por cento) da distância". A proposta do SINDUSCON-MT é a seguir "A partir da altura de 42,00m (quarenta e dois metros), o afastamento total entre as edificações confrontantes a que se refere o parágrafo anterior, será definido pelo valor obtido na fórmula para a condição mais restritiva, acrescido de 30% (trinta por cento) deste valor", justificando que não fundamentação técnica para justificar a ampliação em 50% (cinquenta por cento) do afastamento calculado entre as edificações no mesmo lote. Se a dimensão do afastamento obtida pela aplicação da fórmula não atende ao índice desejado, enterram que o adicional de 30% (trinta por cento) é o suficiente para garantir a ventilação das superfícies das edificações confrontantes, causando menos impacto nas restrições à implantação do projeto e facilitando o desenvolvimento de empreendimentos em terrenos da zona central de Cuiabá que tem dimensões mais reduzidas. O Secretário Executivo Marcio Puga (IPDU) dá sua contribuição esclarecendo quanto a questão de ventilação e iluminação, que estando duas torres no mesmo lote a ventilação entre A duas, na proposta retiraria a somatória de 6,00m (seis metros) de cada. E se for em lotes separados, que resultaria em um afastamento de 12,00m (doze metros). Questionando porque o lote que está na divisa teria mais privilégios do que quem está no meio do lote. Nesta proposta o Secretário Executivo Marcio Puga (IPDU) se posicionou a favor da revisão feita pelo conselheiro Valdir Piazza (UFMT). O Conselheiro Heitor Teixeira (SINDUSCON-MT) esclarece que estão buscando aqui é uma solução que não prejudique a qualidade de vida, mas que também viabilize as

construções dessas moradias. O Presidente Juares Samaniego coloca em votação o Art. 44 §1º e §2º, sendo 7 (sete) votos favoráveis a proposta do SINDUSCON-MT, nenhuma abstenção e 5 (cinco) votos contrários. Logo após o presidente coloca em votação toda a proposta de revisão da lei proposta pelo SINDUSCON-MT, sendo 11 (onze) votos favoráveis, 1 (uma) abstenção e 5 (cinco) votos contrários. O Presidente Juares Samaniego segue para a próxima pauta Alteração da Lei Complementar Nº412/2016 que institui no Município de Cuiabá o Alvará de Construção Automático e dá outras providências, dizendo que já passou pela Procuradoria Geral do Município (PGM). O Alvará Automático foi instituído no ano de 2014, porém com caráter optativo, com as novas alterações ele passa a vigorar de forma obrigatória para os tipos de empreendimentos: projetos unifamiliares até 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), multifamiliar até 5 (cinco) unidades e comercial até 500m² (quinhentos metros quadrados). Na legislação atual não havia previsão de reforma, o que agora constitui reforma sem acréscimo, sem que haja alteração na categoria do uso. Os projetos mencionados neste artigo só serão contemplados como alvará automático, não terá outra forma de ser analisado. O presidente considera um avanço para o município, reforçando que a responsabilidade recai sobre o responsável técnico e sobre o proprietário, eles assinarão um documento alegando. Se eles não atenderem os índices urbanísticos, cabe demolição do que foi construído. Fica a cargo da SMADES fiscalizar a qualquer momento e, se preciso for, embargar obra por alguma alteração. O proprietário terá 60 (sessenta) dias para fazer alteração ou demolição. Se isso não ocorrer, fica condicionado a multa diária de R\$1.000,00 (um mil reais). Ressalta também que o profissional ficará proibido de acessar o sistema de aprovação digital durante este período. Aberta a discussão, o Conselheiro Archemides Pereira Lima Neto (SEMA) questiona se atualmente alguma região do Brasil já utiliza desse método de aprovação de projetos e também como ficaria a questão do sistema de aprovação digital. O Conselheiro Heitor Teixeira (SINDUSCON-MT) sugere que para projetos residenciais unifamiliares não tenha restrição de tamanho, retirando assim o proposto de até 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados). O Conselheiro Benedito Farias (CREA-MT), continui no sentido de que a relação ao sistema de aprovação digital seja mais transparente e que a Prefeitura Municipal de Cuiabá precisa adotar medidas plausíveis para dar resposta ao contribuinte e aos profissionais. O Conselheiro Gustavo Nascimento (ACOMAC-MT), agradece ao secretário Juares Samaniego por ajudar e levar essa necessidade ao Prefeito Emanuel Pinheiro que prontamente os apoiou. O presidente Juares Samaniego coloca em votação Alteração da Lei Complementar Nº412/2016 que institui no Município de Cuiabá o Alvará de Construção Automático, sendo aprovado por unanimidade. Coloca em votação também a sugestão do Conselheiro Heitor Teixeira (SINDUSCON-MT) de liberar mais de 750,00m² em construções para residenciais unifamiliares, sendo 4 (quatro) votos favoráveis e 5 (cinco) votos contrários. Mantendo assim, a lei na sua essência. O próximo item da pauta é Alteração da Lei Nº 1.833/1981 e a Lei Nº 6.014/2015, que trata sobre parcelamento do solo rural para fins de formação de sítios de recreio e dá outras providências, é uma lei que estava baseada nessas duas legislações e foram fazer uma correção, e algumas coisas estavam divergentes. Quando foi escrita a lei se limitou a 5km da área de expansão urbana, ela está dentro do perímetro urbano. Na verdade em 1981 eles entendiam que a área de expansão urbana seria do limite de expansão urbana, então foi feita essa alteração reduzindo para 3km do perímetro urbano. Além do perímetro urbano, só pode-se constituir sítio de recreio 3km além do perímetro urbano. Foi uma manifestação do IPDU, pois entende que se deixar dentro do perímetro urbano, pode ter empreendimentos rurais com características urbanas, tendo uma concorrência desleal com o loteador do perímetro urbano. A outra alteração é em relação a infraestrutura exigida hoje para sítio de recreio você descaracteriza todo o sítio de recreio porque você pede toda a estrutura necessária para um loteamento urbano, como rede coletora de esgoto, asfalto e etc. Isso inviabiliza a implantação de sítio de recreio e você tira também as características rurais. A alteração é que a infraestrutura exigida, cabe ao empreendedor arrumar uma solução. O tamanho mínimo do lote de sítio de recreio é 2500m², no pedido foi solicitado uma redução para 1500m² a procuradora Patricia, pela manifestação da PGM, não concordou. Mantendo-se os 2500m², e em também na reunião da Câmara Técnica do CMDE entendeu-se que se mantém o 2500m². O Presidente Juares Samaniego coloca a pauta em discussão O Secretário Executivo Marcio Puga (IPDU) acrescenta que compôs a mesa da Câmara Técnica, SICOV, SMOB, SMADES, PGM, CAU e SINDUSCON-MT. O Conselheiro Heitor Teixeira (SINDUSCON-MT) desde que começamos a discutir a lei 231 que gerou a 389 SINDUSCON, fez uma proposta para se mudar o conceito de área de expansão urbana, por zona de ocupação especial, que seria as zonas de vazios urbanos, dentro de perímetro urbano. Sugerindo ao loteador que implantar toda a infraestrutura urbana, a pessoa que comprar o lote poder desmembrar-lo. A proposta do conselheiro Heitor é que geralmente esses empreendimentos que tenham 50% lotes são caucionados para execução de infraestrutura no prazo de dois anos. Se o empreendedor não executar, o município pode fazer arrecadação desse lote e executar essa infraestrutura. O empreendedor pode pedir prorrogação até 2 dois anos. O Presidente Juares Samaniego coloca em votação a Alteração da Lei Nº 1.833/1981 e a Lei Nº 6.014/2015, que trata sobre parcelamento do solo rural para fins de formação de sítios de recreio, sendo 6 (seis) votos favoráveis e 5 (cinco) votos contrários. Quem concorda após a implantação da infraestrutura o parcelamento de 50%, sendo 1 (um) voto. Sendo assim, se mantem os 2500m² sem a previsão de parcelamento. Passa-se para a última pauta do dia que é a apresentação do EIV/RIV dos empreendimentos da MRV. Chapada dos Colibris, Chapada das Andorinhas e Chapada dos Bem-ti-vis. O arquiteto e urbanista Raul Spinelli se apresentou e começou a apresentação do estudo de impacto de vizinhança e as suas principais deliberações. Informou que a audiência pública ocorreu no dia 28 de novembro de 2019, na própria região, no salão de festas do Condomínio Chapada dos Colibris. Apresenta os contratos que fazem parte do EIV, e imagem de satélite com a localização onde fica o empreendimento formado por três condomínios: o condomínio Colibris com 368 unidades, Condomínio Andorinhas com 352 unidades e o Condomínio Bem ti vis com 450 unidades. O condomínio Chapada dos Bem te vis ele dá frente para a Rua 09.

Informa que a área de implantação dos condomínios está inserida no programa "Águas para o Futuro" do Ministério Público, é geo-referenciada, e que as restrições de ordem ambiental foram todas respeitadas no projeto. Portanto o condomínio Colibris foi licenciado sem haver necessidade de elaboração do estudo de impacto de vizinhança, pois de acordo com a legislação de Uso e Ocupação do solo, para empreendimentos populares a obrigatoriedade da elaboração do estudo de impacto de vizinhança se dá a empreendimentos com mais de 500 (quinhentas) unidades. E ainda de acordo com a legislação o Condomínio se enquadra como de médio impacto, ficando estabelecido a apresentação do RIT- Relatório de Impacto de Trânsito somente. Com isso o rito de aprovação do condomínio Chapada dos Colibris está totalmente concluído e o empreendimento será entregue em fevereiro de 2020. A partir do momento que se resolveu a questão ambiental da área e definiu o espaço que poderia ser efetivamente ocupado por outros empreendimentos a empresa MRV deu entrada na Prefeitura Municipal de Cuiabá no processo de dois outros empreendimentos, e ficou-se estabelecido a obrigação de elaboração do estudo de impacto de vizinhança, uma vez que somados os empreendimentos terão mais de 500 unidades, incluindo-se também ao EIV o impacto do Condomínio Colibris. Informou a área total do terreno de 87.474,69 m², e que de acordo com a legislação, existem no local três zonas: a ZCTR 3, de frente para a Rua 01, na lateral a ZCTR 2, e uma via local que enquadra-se como ZUM. O empreendimento está dentro da zona de uso múltiplo não havendo restrições com relação ao uso pretendido. O número da população considerando a população fixa e flutuante estabelecidas para





Tribunal de Contas
Mato Grosso
INSTRUMENTO DE CIDADANIA

Diário Oficial de Contas

Tribunal de Contas de Mato Grosso



Ano 9 Nº 1813

Divulgação segunda-feira, 6 de janeiro de 2020

– Página 91

Publicação terça-feira, 7 de janeiro de 2020

o empreendimento, é de 4.973 pessoas e com relação a esse número foram desenvolvidos os demais projetos complementares. No termo de Referência, emitido em agosto de 2018, no qual a Prefeitura, através da Câmara Técnica, estabeleceu a obrigatoriedade da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança considerando os três empreendimentos ficou definido um raio de abrangência como área de influência direta de 2.500m. No parecer técnico nº 20, de junho/ 2019, a Câmara Técnica apontou algumas medidas que foram atendidas, e outras parcialmente atendidas. Foram feitos diagnósticos com relação a densidade demográfica de toda a área. Concluiu-se com relação aos aspectos sociais, que a diferença de densidade populacional entre os bairros é significativa, sendo o bairro Planalto o mais denso e o bairro Cachoeira das Garças com a menor densidade.

Com relação ao viário, o estudo demonstrou pontos complicados com relação a mobilidade urbana, em função das poucas possibilidades de acesso à região e o adensamento cada vez maior com a implantação de novos empreendimentos. O arquiteto Raul Spinelli passa a palavra ao arquiteto Jhonatan Rabelo responsável pelo Relatório de Impacto de Trânsito, que começa falando sobre a caracterização da região que é amplamente residencial, e que hoje uma das únicas formas de acesso ao bairro é pela Avenida das Torres e pela Avenida Arquimedes Pereira Lima, havendo grande demanda e falando sobre os pontos de engarrafamento, uma vez que as pessoas hoje moram cada vez mais distantes do seu centro de trabalho e devido ao fato de não se ter transporte público de qualidade. Mostrou os principais pontos de impacto e os cálculos realizados para cada intersecção e estimativa de geração de viagens de veículos que o empreendimento causará nos picos da manhã e da tarde. E fez um diagnóstico em relação aos pontos de ônibus. Após falou sobre a Via Projetada Principal Transversal Leste Seis, que está prevista no Plano Diretor, onde já há um trecho executado, e a construção da ponte que já está sendo executada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, essas intervenções são de grande importância pois irão liberar as duas rotatórias, podendo a população utilizar uma segunda opção de rota, distribuindo melhor o trânsito. O arquiteto Raul Spinelli retoma a palavra mostrando os padrões da MRV para os empreendimentos, os prazos em relação a entrega dos condomínios, como se darão seus acessos e os custos estimados dos empreendimentos, em torno de 65 milhões. Falou sobre a Matriz de Impacto fornecida junto com o Termo de Referência, que estabeleceu os diversos impactos em fases distintas do processo. A relação do entorno imediato foi uma preocupação da autora do projeto, uma vez que há o condomínio Belvedere já estabelecido e uma via planejada de 30m, para que se pudesse afastar o máximo possível os blocos do muro do Condomínio Belvedere, chegando-se a uma distância de 50m. do muro do condomínio. Quanto à área verde e área de APP, serão mantidas conforme exigido na legislação. Na sequência falou sobre os principais impactos positivos e negativos. Explanou sobre as medidas mitigadoras propostas sendo que algumas já foram executadas ou assumidas pelo empreendedor. Após a conclusão do Estudo de Impacto de Vizinhança e de várias discussões com a Câmara Técnica da Prefeitura de Cuiabá, concluiu-se que um dos maiores problemas para a região é a mobilidade urbana. A Via Projetada Principal Transversal Leste Seis, uma via na categoria de principal com PGM de 30,00m, e a complementação dela seria benéfica. A via é de 30,00m e a legislação fala que quando se há uma via planejada metade da execução dessa via é feita por um proprietário e a outra metade pelo outro proprietário. Porém um dos proprietários é o Condomínio Belvedere que já possui um muro consolidado e que quando foi viabilizado não existia o planejamento dessa via, então considerando que o condomínio Belvedere não irá afastar seu muro em 15,00m para dentro do empreendimento, ficou acordada a doação dos 30,00 m para dentro da área da MRV, bem como a execução de 16,00m da via. E o pagamento da desapropriação feita pelo município de uma área particular para viabilizar a rotatória, dando continuidade a Avenida. Para a execução dos 16,00m da via mais as intersecções a MRV solicitou o orçamento para duas empresas. A primeira empresa orçou em 1.000.000,00, e o segundo orçamento da segunda empresa o valor estimado é de 2.078.664,88. Um outro ponto que aconteceu com relação a implantação do empreendimento quando a MRV adquiriu e foi checar as metragens da área, a Prefeitura Municipal de Cuiabá, para viabilizar a abertura de vias como a Rua 09 e a Rua 01, entrou para dentro da área do empreendimento. Então a área que foi suprimida para a implantação da Rua 01 é de 4.616,11m², e considerando o valor venal do imóvel hoje totaliza 283.206,54, e a Rua 09 suprimiu 1.645,78m² totalizando 128.895,35. Com relação ao problema ambiental, constatou-se que o empreendimento Residencial Nova Esperança jogava esgoto in natura na nascente, portanto foi solicitado à MRV para resolver a questão relacionada ao esgoto. Portanto a MRV pagou o Projeto e execução de emissário de esgoto bruto por gravidade do Residencial Nova Esperança no valor de 202.894,69. No RIT do condomínio Chapada dos Colibris, a Secretaria Municipal de Mobilidade (SEMOB) fez algumas exigências para aprovar o relatório de impacto de trânsito, como a sinalização viária e recuperação e construção de abrigo de ônibus, totalizando um montante de 90.286,24. Totalizando 3.581.533,68, o equivalente a 5,45% do valor do empreendimento, ainda sem considerar a desapropriação que da área particular que será paga pela MRV. Todas as medidas mitigadoras foram expostas em audiência pública para a população, porém na audiência houveram questionamentos principalmente com relação ao trecho de viabilidade de ligação da Avenida 06 com o cruzamento da Via planejada com a Avenida das Palmeiras. A sugestão da população presente em Audiência Pública foi para que seja feita uma intervenção na rotatória para que se tenha maior mobilidade. Quando houve a sugestão de intervenção na rotatória, surgiu a possibilidade de fazer intervenções menores nas duas rotatórias. Então o arquiteto Jhonatan Rabelo apresentou outro projeto viabilizando três intervenções, e a implantação da avenida. O arquiteto Raul Spinelli complementa a respeito das dessas intervenções frisando que seria uma boa solução para o problema apresentado pela população e se coloca a disposição para responder aos questionamentos caso hajam. O conselheiro da Águas Cuiabá, Sr. Edio Ferraz, pergunta ao secretário executivo do CMDE Sr. Marcio Puga se a proposta feita pelo arquiteto Jhonatan Rabelo após a audiência pública não deveria voltar para conhecimento da população. O secretário Marcio responde que as sugestões da população podem ser atendidas ou não se tecnicamente for justificado que não há possibilidade de atender o que a população clama, o conselho tenta trazer dentro do real. O conselheiro Arnaldo questiona se tecnicamente a solução proposta é a mais indicada. O arquiteto Raul Spinelli comenta que o questionamento da população veio pois o projeto contemplava mais um lado, e não o lado que tem o adensamento maior, e onde os problemas estão, onde há escolas. O conselheiro Carlos Klaus argumentou que faz-se necessária resolver adequadamente um do que mexer nos dois e se perdendo a qualidade do serviço. Como há uma pressão maior por parte da população na rotatória já consolidada, que se faça um projeto para resolver isso. O arquiteto Raul Spinelli responde que foi exatamente isso que foi sentido em audiência pública. Frisou ainda que estava presente em audiência pública representante do Ministério Público e que o mesmo fez alguns questionamentos que devido ao horário foi acordado que seriam encaminhados por e-mail para que pudessem ser respondidos e protocolados junto ao Ministério Público. E que estas respostas já foram protocoladas no CMDE para dar devido encaminhamento. Sem mais questionamentos e considerações o secretário executivo Marcio Puga coloca a pauta em votação a deliberação a respeito do EIV e aprovada pelos conselheiros presentes a recomendação deste empreendimento. O Secretário Marcio agradece a presença dos conselheiros e abre a palavra. O conselheiro Heitor Teixeira pede a palavra para que se conste em Ata que o SINDUSCON se compromete a fazer a integração das alterações que foram propostas da Lei Complementar 102/2003 para ser encaminhado à Câmara Técnica do Conselho. O Presidente do CMDE Sr. Juarez Samaniego agradece a presença de

todos e encerra a reunião.

Juarez Silveira Samaniego
Presidente do CMDE

Aurelino Levy Dias de Campos
Vice-presidente do CMDE

Márcio Puga
Secretário-executivo do CMDE

Kamilla Fujita
Assessora do CMDE





SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CUIABÁ - MT
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 01/2019

1 Aos treze dias do mês de dezembro de dois mil e dezenove reuniram-se no Auditório do CREA-
2 MT, Avenida Historiador Rubens de Mendonça, 491- Araés, Cuiabá/MT, os membros do
3 Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico – CMDE, conforme folha 97 lado B, 98 e 99
4 lado A, do livro de presença nº 05, para realização da **1ª Reunião Plenária Extraordinária de**
5 **2019**. O presidente do Conselho, Sr. Juares Silveira Samaniego, abre a reunião em segunda
6 chamada às 09h00min, justificando a ausência dos Conselheiros Alexandre Sodré Andrade
7 (CRECI-MT), Valdimir Piazza Topanotti (UFMT), Luiz Assumpção Junior (OAB-MT) e o Vice-
8 Presidente Aurelino Levy (IBGE). Iniciando a primeira pauta da reunião - Alteração da Resolução
9 007/2015 – Aprovação das Medidas Mitigadoras do Projeto Condomínio Brisa Norte, a proposta
10 da medida mitigadora é a construção de um posto de saúde de 400m² (quatrocentos metros
11 quadrados), devido a localização da área, o Município de Cuiabá, entende não haver
12 necessidade da construção do mesmo na região. O Presidente Juares Samaniego sugere a
13 reforma da Policlínica do Coxipó que carece de melhorias. Parte do recurso seria destinado para
14 a reforma da policlínica e outra parte seria destinado à laudos de avaliação da desapropriação
15 do Contorno Norte, serão 409 (quatrocentos e nove) desapropriações pelo Município de Cuiabá.
16 Coloca em apreciação para o remanejamento do recurso no valor de aproximadamente
17 R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), sendo R\$700.000,00 (setecentos mil reais)
18 destinado à reforma da Policlínica do Coxipó e R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) destinado
19 para laudos de engenharia para desapropriação. Coloca em discussão, não havendo discussão,
20 coloca a proposta em votação sendo aprovado por unanimidade. O Presidente Juares
21 Samaniego expõe o pedido do Conselheiro Valdimir Piazza (UFMT) de retirada de pauta as
22 alterações da Lei Complementar Nº 102/2003, colocando em discussão e não havendo
23 discussão, colocou em votação para se manter a pauta, havendo 01 (hum) voto contrário. Passa,
24 então, a palavra para o Conselheiro Rogério Fabian (SINDUSCON-MT), que relembra que a Lei
25 Complementar Nº102/2003 está em estudo desde o ano de 2018, havendo uma apresentação
26 no final do ano de 2018 e a alegação dos conselheiros da UFMT quanto ao não recebimento do
27 convite para compor a Câmara Técnica, portanto, novas discussões foram realizadas longo do

Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico - CMDE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES
Palácio Alencastro, 3º andar, Centro, CEP 78.005-580, Cuiabá - MT
Fone: (65) 3645-6209 e-mail: cmde.cuiaba@gmail.com



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320032003900310030003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CUIABÁ - MT
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

28 ano de 2019. Iniciou a apresentação pontuando a correção de alguns artigos, sendo o primeiro o
29 Art. 3º da Revisão da Lei Complementar Nº 102/2003, Inciso II que define a expressão “área
30 instalada”, sendo esta expressão não mencionada em qualquer outro dispositivo na revisão
31 desta lei, não considerou necessário constar a sua definição. O SINDUSCON-MT propõe a
32 exclusão da expressão. O Presidente Juares Samaniego coloca em discussão a supressão Inciso II
33 do Art. 3º, não havendo discussão, colocou-se em votação, sendo aprovado por unanimidade a
34 proposta feita pelo SINDUSCON-MT. Entra em discussão o Art. 3º e Inciso VIII, que define área
35 construída computável e não computável, o conselheiro Rogerio Fabian (SINDUSCON-MT)
36 discorre que na lei vigente, há uma distinção entre área construída computável e não
37 computável. A proposta do SINDUSCON foi manter o disposto na legislação atual - no item b)
38 onde define área não computável conforme Art 16, simplificaram o cálculo definindo que área
39 construída não computável é a área construída não considerada nos cálculos do Potencial
40 Construtivo e do Potencial Construtivo Excedente do terreno. Visto que a área construída
41 computável é utilizada para calcular o Potencial Construtivo, assim como o Potencial
42 Construtivo Excedente, por meio de Compra Onerosa, que somados compõe o Limite de
43 Adensamento de um terreno. Portanto, a Área Construída Não Computável não integra a
44 formação do Potencial Construtivo e o Excedente do Potencial Construtivo. Logo, a Área
45 Construída Não Computável não pode compor o cálculo do Limite de Adensamento. A
46 justificativa prática é que seja cobrado somente uma vez o construtor que chegar ao limite. O
47 Presidente Juares Samaniego coloca em discussão o pedido de vista do item b) do Inciso VIII do
48 Art 3º. O conselheiro Benildo Farias (CREA-MT) toma a palavra exaltando a participação árdua
49 nos últimos dois anos de discussão da lei, conduzida inicialmente pelo Conselheiro Sr. Rogerio
50 Fabian (SINDUSCON-MT) e em um segundo momento pelo Conselheiro Valdinir Piazza (UFMT)
51 que também fez uma ótima condução dos trabalhos. O Conselheiro expõe a ausência do
52 Conselheiro Valdinir Piazza (UFMT) e os técnicos da Prefeitura de Cuiabá, solicitando ao
53 Presidente Juares Samaniego uma manifestação uma vez que, todos os itens apresentados
54 foram discutidos durante estes dois anos. O Presidente Juares Samaniego retoma a palavra
55 esclarecendo que os técnicos da Prefeitura Municipal de Cuiabá participam das reuniões de
56 Câmaras Técnicas para dar suporte, no entanto, por não fazerem parte do Conselho Municipal

Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico - CMDE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES
Palácio Alencastro, 3º andar, Centro, CEP 78.005-580, Cuiabá - MT
Fone: (65) 3645-6209 e-mail: cmde.cuiaba@gmail.com



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320032003900310030003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CUIABÁ - MT
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

57 de Desenvolvimento Estratégico – CMDE, não têm direito a voto. Esclarece também que o
58 projeto de lei deverá passar pela Câmara Municipal dos Vereadores podendo ainda haver
59 manifestações e alterações, se assim for necessário. O Conselheiro Ricardo Castor (UFMT) pede
60 a palavra explanando a falta de espaço em contra argumentar alguns tópicos colocados.
61 Questionou a importância da densidade urbana, e complementa dizendo que a verticalização
62 ela é saudável quando barateia os serviços de infraestrutura, mas pode ter efeito desastroso
63 quanto a ventilação, ilhas de calor e poluição urbana devendo ser calculado com critério.
64 Finaliza dizendo que essas tendências soam contraditórias e pede para que não seja votado a
65 matéria que foi discutida pelos membros da Câmara Técnica por tanto tempo para chegar a essa
66 proposta final. O Conselheiro Archimedes Pereira Lima Neto (SEMA) questiona quanto ao poço
67 elevador se é considerado área construída ou não. O Conselheiro Rogerio Fabian (SINDUSCON-
68 MT), responde que não é área construída e portanto não computável. O Conselheiro Heitor
69 Teixeira (SINDUSCON-MT), agradece a participação da UFMT pela bagagem técnica e teórica em
70 relação ao tema. E em resposta ao Conselheiro Ricardo Castor (UFMT), esclarece que durante as
71 discussões da lei em reuniões de Câmara Técnica, os tópicos trazidos para discussão, ficaram
72 sem discussão, de acordo com o entendimento dos mesmos. Quanto ao SINDUSCON-MT ter
73 votado à favor do Distrito do Sucuri sendo colocado com incoerência em relações a
74 verticalização, esclarece que o sindicato é composto por vários segmentos, incluindo os de
75 condomínios horizontais. O conselheiro adianta a próxima proposta que define o coeficiente de
76 aproveitamento, sendo a relação entre a área construída computável e a área total de um lote,
77 a partir deste conceito nasce o conceito de potencial construtivo que só usa esta área
78 construída computável para fazer a sua explicação, então potencial construtivo é área
79 construída computável, e o potencial construtivo excedente não poderia sair de outro senão da
80 área construída computável. Portanto, não se pode introduzir no limite de adensamento, um
81 conceito que não está estabelecido na base de todo esse encadeamento de entendimento.
82 Então se o potencial não tem a sua definição em área construída não computável ele não pode
83 chegar ao final do limite de aproveitamento. Explica que não está sendo discutido o dispositivo
84 da lei e sim a coerência do conceito, para um melhor entendimento. O Presidente Juarez
85 Samaniego coloca em votação o item b) do Inciso VIII do Art 3º, 12 (doze) votos favoráveis a

Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico - CMDE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES
Palácio Alencastro, 3º andar, Centro, CEP 78.005-580, Cuiabá - MT
Fone: (65) 3645-6209 e-mail: cmde.cuiaba@gmail.com



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320032003900310030003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CUIABÁ - MT
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

86 proposta do SINDUSCON-MT, 02 (dois) votos contrários e nenhuma abstenção. O Secretário
87 Executivo do CMDE Marcio Puga (IPDU) esclarece que a área urbana do Distrito do Sucuri foi
88 criada no ano de 2011, e o que houve foi unicamente a regulamentação e a segurança jurídica
89 sobre aquela área que já era urbana desde o ano de 2011. Portanto não houve aumento de área
90 urbana ou criação de distrito, pelo contrário, a redução da área urbana em 500 (quinhentos)
91 hectares. O Conselheiro Rogerio Fabian (SINDUSCON-MT) prossegue com as discussões da Lei
92 102/2003, especificamente no Art. 3º e Inciso XII, propondo somente uma mudança no texto,
93 onde se lê área total de um lote, leia-se área total do lote onde está implantada. O Presidente
94 Juares Samaniego coloca em discussão o pedido de vista Inciso XII do Art. 3º, não havendo
95 discussão, abre para votação, sendo 12 (doze) votos favoráveis a proposta do SINDUSCON-MT,
96 sem abstenções e votos contrários. Dando sequência as discussões, o Conselheiro Rogerio
97 Fabian (SINDUSCON-MT) explica a respeito da alteração do Art. 3º e Inciso XIII, que discorre a
98 respeito do coeficiente de ocupação, no texto vigente, define como a relação entre a área da
99 projeção da edificação no lote e a área do lote, na revisão define como a relação entre a área
100 ocupada pela edificação ou edificações no lote, exceto subsolo e a área do lote. A proposta do
101 SINDUSCON-MT é considerar coeficiente de ocupação como a relação entre a(s) projeção(ões)
102 no lote da(s) área(s) ocupada(s) pela(s) edificação(ões), excluído(s) o(s) beiral(is) e marquise(s)
103 e o(s) subsolo(s). Justificando a proposta de maneira que o texto seja descrito sem que haja
104 dúvidas ao intérprete. O Presidente Juares Samaniego coloca em discussão o pedido de vista
105 Inciso XIII do Art. 3º. O Conselheiro Archimedes Pereira Lima Neto (SEMA), questiona sobre a
106 colocação do item subsolo na proposta do SINDUSCON-MT. O Presidente Juares Samaniego
107 esclarece que o item já havia sido inserido na revisão da lei, anteriormente à proposta do
108 SINDUSCON-MT. O Conselheiro Rogerio Fabian (SINDUSCON-MT) esclarece que na lei o beiral e
109 marquise estão limitados a um tamanho. O Conselheiro Carlos Klaus (SME), pede um melhor
110 esclarecimento quanto ao varandas, sacadas e como elas são considerada neste cálculo. O
111 Conselheiro Rogerio Fabian (SINDUSCON-MT) responde que a varanda de um empreendimento
112 vertical é considerada não computável até o limite de 15% (quinze por cento) do valor da área
113 privativa da unidade autônoma, sendo este valor não alterado. Porém, foi incluído também nos
114 empreendimentos verticais, a possibilidade de se fazer uma sacada técnica em função dos





SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CUIABÁ - MT
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

115 aparelhos de ar condicionado e aquecedores a gás, sem ser considerada área computável. O
116 Presidente Juares Samaniego coloca em votação, sendo 12 (doze) votos favoráveis a proposta
117 do SINDUSCON-MT, sem abstenções e votos contrários. O Conselheiro Rogerio Fabian
118 (SINDUSCON-MT), discorre a próxima proposta a ser discutida, Art. 16 da Lei Complementar
119 102/2003 vigente e Art. 21 da revisão da lei, discriminando o que é considerado não
120 computável, justificando a proposta do SINDUSCON-MT, que é um melhor entendimento por
121 parte dos intérpretes. O Presidente Juares Samaniego coloca em discussão, passando a palavra
122 ao Conselheiro Archimedes Pereira Lima Neto (SEMA), que questiona o porquê do termo piscina
123 não aparece como área não computável. O Conselheiro Rogerio Fabian (SINDUSCON-MT)
124 responde salientando que esta questão é de grande confusão por parte dos empreendedores e
125 técnicos da Prefeitura, o proposto foi considerar todas as áreas descobertas não computáveis e
126 encerrar os desentendimentos. O Conselheiro Archimedes Pereira Lima Neto (SEMA) prossegue
127 questionando qual seria a definição para cobertura verde, citada na revisão da lei. O
128 Conselheiro Arquiteto Humberto de Campos (CAU-MT), responde que esta proposta foi
129 colocada para atingir o selo de certificação de construções sustentáveis, sendo áreas benéficas
130 no âmbito do conforto térmico combatendo os efeitos das ilhas de calor. Por ser uma área que
131 tem um custo elevado, a Câmara Técnica propôs retirar esse item como área computável e
132 colocou como área não computável. O Conselheiro Heitor Teixeira (SINDUSCON-MT) contribuiu
133 no sentido de modificar a expressão por cobertura vegetal natural. O Conselheiro Ricardo
134 Castor (UFMT) questiona a forma que a lei está sendo redigida quando se refere a cobertura dos
135 estacionamentos, se o empreendedor colocar apenas uma pequena área com cobertura vegetal
136 natural e o restante sem, a julgar pelo que está escrito, todo o pavimento estaria
137 desconsiderado no cálculo. O Conselheiro Carlos Klaus (SME), questiona quanto à porcentagem
138 dessa cobertura vegetal natural. O Presidente Juares Samaniego responde ao questionamento
139 dizendo que seria 100% (cem por cento). Prossequindo com os questionamentos o Conselheiro
140 Carlos Klaus (SME), expõe que atualmente tem se usado estacionamentos cobertos por placas
141 solares, e sugere colocar no texto e incentivar o uso de energias renováveis. O Secretário
142 Executivo Marcio Puga (IPDU) questiona quanto ao Inciso II do Art. 21 da revisão da Lei
143 Complementar 102/2003, que dispõe de áreas destinadas exclusivamente ao armazenamento





SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CUIABÁ - MT
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

144 temporário de lixo doméstico no térreo ou subsolos, se teria a possibilidade de definir uma
145 dimensão ou uma porcentagem da área construída total. O Conselheiro Rogerio Fabian
146 (SINDUSCON-MT) esclarece que essa questão foi discutida na Câmara Técnica e que não foi
147 encontrado uma dimensão que fosse viável. O conselheiro Benildo Farias (CREA-MT) acrescenta
148 que por questões de manobra e acessibilidade a Câmara Técnica não se sentiu confortável em
149 definir a dimensão, sabendo que cada tipo de edificação terá uma geração de resíduos
150 diferenciada. Conselheiro Rogerio Fabian (SINDUSCON-MT) sugere que seja retirado do corpo
151 do texto o termo: e em quaisquer pavimento, para o empreendedor futuramente não alegar
152 poder construir um quarto de 9m² (nove metros quadrados) e colocar o título de lixeira. O
153 Presidente Juares Samaniego apoia a sugestão do SINDUSCON-MT e deixar apenas o termo:
154 térreo ou subsolos. O Conselheiro Arnaldo Felicio Filho (ACC) sugere modificação no texto ao
155 que se refere em cobertura de painéis solares, o que me remete a um empreendedor fazer uma
156 laje impermeabilizada e sob ela colocar painéis solares, colocar ao invés de “que possuam
157 cobertura de painéis solares fotovoltaicos” coloque “cuja cobertura seja fornecida por painéis
158 solares fotovoltaicos”. O Conselheiro Ricardo Castor (UFMT) propõe que tanto edifícios
159 residenciais quanto comerciais, hospitalares e industriais atendam ao quesito do inciso IV, pois
160 considera um ato deletério para o espaço urbano e extremamente nefasto em relação a lei
161 vigente. Contando que a maioria dos empreendimentos residenciais, constroem garagens no
162 subsolo, sendo o subsolo não computável, o que para a cidade é considerado ótimo. Considerou
163 que a construção de estacionamento sobre o solo tornaria a cidade árida e agressiva ao
164 pedestres. Se tornando uma cidade deserto, com espaços urbanos mortos. O Conselheiro
165 Heitor Teixeira (SINDUSCON-MT) responde ao Conselheiro Ricardo Castor (UFMT) a respeito a
166 questão dos estacionamentos, considerando uma tendência a retirar os veículos de circulação.
167 O ideal seria um transporte coletivo eficiente para que não fosse preciso utilizar carros, mas
168 ainda é uma realidade distante no Brasil. Portanto, faz-se necessário retirar esses veículos das
169 ruas. A questão de coibir construções de estacionamento acima do solo que poderia deixar a
170 cidade mais quente e agressiva, mas a solução de escavar e colocar no subsolo, também é uma
171 agressão inclusive para o lençol freático, o que resulta em uma obra mais onerosa e que quem
172 sofre o dano é o consumidor. O Conselheiro Ricardo Castor (UFMT) responde o conselheiro

Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico - CMDE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES
Palácio Alencastro, 3º andar, Centro, CEP 78.005-580, Cuiabá - MT
Fone: (65) 3645-6209 e-mail: cmde.cuiaba@gmail.com



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320032003900310030003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CUIABÁ - MT
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

173 Heitor Teixeira (SINDUSCON-MT) expressando que não se pode utilizar o argumento de que
174 uma garagem ampliada tiraria carros da rua porque quanto mais se tem vagas disponíveis, mais
175 condições a pessoa terá de adquirir automóveis. Utilizando de um termo pesado em relação a
176 lei e não a seus editores, o conselheiro considerou que a lei soa hipócrita quando incentiva uma
177 cobertura vegetal, mas ao mesmo tempo favorece o aumento do número de automóveis na
178 cidade. Esclarece também que não se pode ser radical e achar que o morador não tem direito as
179 suas áreas de garagem. Mas ampliar vagas de estacionamento nas propriedades é incentivar o
180 uso do automóvel o que não considera o caminho do novo urbanismo equilibrado e sustentável.
181 O Conselheiro Heitor Teixeira (SINDUSCON-MT) responde ao Conselheiro Ricardo Castor (UFMT)
182 retomando a argumentação da questão cultural, o que se tem hoje é uma precariedade no
183 sistema e transporte coletivo. Porém, ressalta que o princípio não é estimular a compra de
184 veículos e sim tira-los das ruas. O Secretário Executivo Marcio Puga (IPDU) relembra a questão
185 cultural de incentivo a aquisição de carro particular, considerando uma mudança necessária,
186 porém ela se dará de forma gradativa. O Conselheiro Guido Grando Junior (SECOVI-MT) faz uma
187 colocação ao incentivo de vagas privativas que auxilia na retirada da quantidade de carros nas
188 ruas e auxilia no transporte coletivo. Complementa que atualmente em Cuiabá existem vias
189 exclusivas para ônibus e taxi, portanto retira das ruas vagas de estacionamento. Havendo
190 espaços destinados a esses carros, libera-se assim mais espaços nas vias para circulação de
191 transporte coletivo. O conselheiro Rogerio Fabian (SINDUSCON-MT) contribui afirmando que
192 tirar os automóveis das ruas e coloca-los dentro do terreno é benéfico para a cidade. O
193 Conselheiro Ricardo Castor (UFMT) reafirma que não há justificativa para que seja liberado dos
194 cálculos. Considerando um presente dado das construtoras de edifícios residenciais e não é
195 vantajoso para a cidade. A tendência mundial é que o acesso ao automóvel seja restrito,
196 privilegiando assim o transporte público. O Secretário Executivo Marcio Puga (IPDU) afirma que
197 entendeu a colocação do conselheiro Ricardo Castor (UFMT), mas afirma que na legislação
198 vigente atual já é considerada não computável áreas de estacionamento em residenciais. O
199 Conselheiro Ricardo Castor (UFMT) rebate dizendo que é considerado não computável apenas
200 no subsolo, e que com a proposta de alteração poderão construir paredões de estacionamento.
201 Marcio Puga (IPDU) reafirma que mesmo sendo sobre o solo ela já é não computável para vagas





SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CUIABÁ - MT
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

202 de estacionamento. O que se tem hoje é uma confusão no texto quanto a estacionamentos não
203 residenciais, o que foi proposto é que caso tenha uma oferta acima de 40% (quarenta por
204 cento), o que a legislação já o obriga, incentivando caso oferte mais, um incentivo de dispensa
205 do pagamento de imposto predial. O Presidente Juares Samaniego coloca em votação o Art. 21,
206 sendo 11 (onze) votos favoráveis a proposta do SINDUSCON-MT, 2 (duas) abstenções e 1 (hum)
207 voto contrário. Dando sequência as discussões, o Conselheiro Rogerio Fabian (SINDUSCON-MT)
208 explana a próxima proposta que não havia esclarecimentos na Lei Complementar Nº 102/2003,
209 e foi acrescentada na revisão da Lei como Art. 22, "Para efeito de aplicação do Limite de
210 Adensamento, deverá ser considerada a área total da edificação, computáveis (ACC) e não
211 computáveis (ANC), sem isenção da Outorga Onerosa", e a proposta do SINDUSCON-MT é Art.
212 22, "Para efeito de aplicação do Limite de Adensamento (LA), deverá ser considerada apenas a
213 Área Construída Computável total da(s) edificação(ões) no lote". A justificativa é que o Limite de
214 Adensamento (LA) de um lote é o resultado da soma do Potencial Construtivo Excedente (PCE)
215 do lote. No cálculo desses parâmetros (PC e PCE) só é considerada a Área Construída
216 Computável (ACC). Logo, não há como considerar a Área Construída Não Computável (ANC) no
217 cálculo do Limite de Adensamento (LA). O Presidente Juares Samaniego coloca em discussão,
218 não havendo discussão, coloca em votação o Art. 22, sendo 12 (doze) votos favoráveis a
219 proposta do SINDUSCON-MT, 2 (duas) abstenções e nenhum voto contrário. Continuando com
220 as propostas, o Conselheiro Rogerio Fabian (SINDUSCON-MT) explica que a proposta também
221 não constava na Lei Complementar Nº 102/2003, foi acrescentada na revisão da Lei como Art.
222 42, "Acima da altura definida pelo artigo anterior as edificações, com ou sem aberturas, deverão
223 respeitar os recuos frontais que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo,
224 tangente ao alinhamento predial, conforme fórmula: $D = H/12 + 1,00m$, sendo $D \geq a 1,5m$ e \leq
225 7,00m", a proposta do SINDUSCON-MT é "Acima da altura definida pelo artigo anterior as
226 edificações, com ou sem aberturas, deverão respeitar os recuos frontais que permita a inscrição
227 de um círculo com diâmetro mínimo, tangente ao alinhamento predial, conforme fórmula: $D =$
228 $H/12 + 1,00m$, sendo $D \geq a 1,5m$ e $\leq 6,00m$ ". O conselheiro afirma que não há justificativa
229 técnica para ampliação do limite de afastamento estabelecido na lei em revisão, e entenderam
230 como mais adequado a medida máxima de 6,00m (seis metros). A diferença de 1,00m (um

Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico - CMDE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES
Palácio Alencastro, 3º andar, Centro, CEP 78.005-580, Cuiabá - MT
Fone: (65) 3645-6209 e-mail: cmde.cuiaba@gmail.com



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320032003900310030003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CUIABÁ - MT
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

231 metro) a mais de afastamento em cada divisa lindeira pode inviabilizar o desenvolvimento de
232 projetos verticais, principalmente nas zonas centrais onde os terrenos tem dimensões mais
233 reduzidas. O Presidente Juares Samaniego coloca em discussão, o Conselheiro Carlos Klaus
234 (SME) questiona se na justificativa se refere apenas a construções multifamiliares, se será o
235 mesmo critério para construções comerciais. O Conselheiro Rogerio Fabian (SINDUSCON-MT)
236 responde explicando que se aplica a toda e qualquer construção. O Secretário Executivo Marcio
237 Puga (IPDU) esclarece aos conselheiros que na legislação municipal atual não há essa restrição,
238 o que existe é um afastamento de 1,5m (1 metro e cinquenta centímetros), e conforme mais
239 alta a construção, maior o afastamento. O Presidente Juares Samaniego coloca em votação o
240 Art. 42, sendo 8 (oito) votos favoráveis a proposta do SINDUSCON-MT, 3 (três) abstenções e 1
241 (um) voto contrário. Prosseguindo, o Conselheiro Rogerio Fabian (SINDUSCON-MT) relata a
242 proposta para o Art. 38 da Lei Complementar Nº102/2003 vigente que dispõe
243 “Dimensionamento dos espaços exteriores de que trata o artigo anterior deve atender as
244 exigências mínimas dispostas”, e Art. 44 da revisão da lei, que dispõe da “Garantia de
245 ventilação, insolação e iluminação entre as edificações, ou entre estas e as divisas laterais e de
246 fundos, os recuos deverão ser calculadas conforme as formulas dos incisos”. A proposta do
247 SINDUSCON-MT é alterar o limite máximo de 7,00m (sete metros) conforme revisão da lei, para
248 6,00 (seis metros). A justificativa área esta diferença de 1,00m (um metro) a mais de
249 afastamento em cada divisa lindeira pode inviabilizar o desenvolvimento de projetos
250 multifamiliares verticais, principalmente em zonas centrais de Cuiabá, onde os terrenos te
251 dimensões mais reduzidas. O Presidente Juares Samaniego coloca em discussão, não havendo
252 discussão, coloca em votação o Art. 44, sendo 11 (onze) votos favoráveis a proposta do
253 SINDUSCON-MT, 2 (duas) abstenções e nenhum voto contrário. O Conselheiro Rogerio Fabian
254 (SINDUSCON-MT), explica a próxima proposta referente ao Art. 38 § 1º da legislação vigente
255 que dispõe “Para efeito de cálculo do afastamento entre as edificações, sobre um mesmo lote,
256 deverá ser aplicada a fórmula da respectiva permanência, para cada edificação, prevalecendo as
257 exigências cujas dimensões sejam maiores”, na revisão da lei “Nos casos de duas ou mais
258 edificações situadas no mesmo lote os espaços exteriores destinados à ventilação, insolação e
259 iluminação serão definidos em função das respectivas permanências de cada edificação,





SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CUIABÁ - MT
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

260 somando-se os resultados". A proposta do SINDUSCON-MT é "Nos casos de duas ou mais
261 edificações até a altura de 42m (quarenta e dois metros) situadas no mesmo lote os espaços
262 exteriores destinados à ventilação, insolação e iluminação serão definidos em função das
263 respectivas permanências de cada edificação, somando-se resultados". O conselheiro justifica
264 explanando que na lei vigente não contempla esta soma, esta exigência torna a legislação muito
265 restritiva, dificultando o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários, fazendo o
266 Município de Cuiabá menos competitivo em comparação a outras cidades que acabam
267 recebendo, preferencialmente investimentos das incorporadoras atuantes no mercado. O
268 Conselheiro Rogerio Fabian (SINDUSCON-MT) sugere ao presidente que seja lida a próxima
269 proposta e aprovar as duas juntas, sendo aprovada a sugestão, ele prossegue com a proposta
270 do Art. 44 § 2º da revisão da lei, lembra que não há esclarecimentos na lei vigente, que diz "Nos
271 casos de edificações com mais de 45,00m (quarenta e cinco metros) de altura, a distância total a
272 que se refere o parágrafo anterior será definida pela fórmula mais restritiva, acrescida de 50%
273 (cinquenta por cento) da distância". A proposta do SINDUSCON-MT é a seguir "A partir da altura
274 de 42,00m (quarenta e dois metros), o afastamento total entre as edificações confrontantes a
275 que se refere o parágrafo anterior, será definido pelo valor obtido na fórmula para a condição
276 mais restritiva, acrescido de 30% (trinta por cento) deste valor", justificando que não
277 fundamentação técnica para justificar a ampliação em 50% (cinquenta por cento) do
278 afastamento calculado entre as edificações no mesmo lote. Se a dimensão do afastamento
279 obtida pela aplicação da fórmula não atende ao índice desejado, enterram que o adicional de
280 30% (trinta por cento) é o suficiente para garantir a ventilação das superfícies das edificações
281 confrontantes, causando menos impacto nas restrições à implantação do projeto e facilitando o
282 desenvolvimento de empreendimentos em terrenos da zona central de Cuiabá que tem
283 dimensões mais reduzidas. O Secretário Executivo Marcio Puga (IPDU) dá sua contribuição
284 esclarecendo quanto a questão de ventilação e iluminação, que estando duas torres no mesmo
285 lote a ventilação entre A duas, na proposta retiraria a somatória de 6,00m (seis metros) de cada.
286 E se for em lotes separados, que resultaria em um afastamento de 12,00m (doze metros).
287 Questionando porque o lote que está na divisa teria mais privilégios do que quem está no meio
288 do lote. Nesta proposta o Secretário Executivo Marcio Puga (IPDU) se posicionou a favor da

Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico - CMDE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES
Palácio Alencastro, 3º andar, Centro, CEP 78.005-580, Cuiabá - MT
Fone: (65) 3645-6209 e-mail: cmde.cuiaba@gmail.com



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320032003900310030003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CUIABÁ - MT
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

289 revisão feita pelo conselheiro Valdinir Piazza (UFMT). O Conselheiro Heitor Teixeira
290 (SINDUSCON-MT) esclarece que estão buscando aqui é uma solução que não prejudique a
291 qualidade de vida, mas que também viabilize as construções dessas moradias. O Presidente
292 Juares Samaniego coloca em votação o Art. 44 §1º e §2º, sendo 7 (sete) votos favoráveis a
293 proposta do SINDUSCON-MT, nenhuma abstenção e 5 (cinco) votos contrários. Logo após o
294 presidente coloca em votação toda a proposta de revisão da lei proposta pelo SINDUSCON-MT,
295 sendo 11 (onze) votos favoráveis, 1 (uma) abstenção e 5 (cinco) votos contrários. O Presidente
296 Juares Samaniego segue para a próxima pauta Alteração da Lei Complementar Nº412/2016 que
297 institui no Município de Cuiabá o Alvará de Construção Automático e dá outras providências,
298 dizendo que já passou pela Procuradoria Geral do Município (PGM). O Alvará Automático foi
299 instituído no ano de 2014, porém com caráter optativo, com as novas alterações ele passa a
300 vigorar de forma obrigatória para os tipos de empreendimentos: projetos unifamiliares até
301 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), multifamiliar até 5 (cinco) unidades e
302 comercial até 500m² (quinhentos metros quadrados). Na legislação atual não havia previsão de
303 reforma, o que agora constitui reforma sem acréscimo, sem que haja alteração na categoria do
304 uso. Os projetos mencionados neste artigo só serão contemplados como alvará automático,
305 não terá outra forma de ser analisado. O presidente considera um avanço para o município,
306 reforçando que a responsabilidade recai sobre o responsável técnico e sobre o proprietário, eles
307 assinarão um documento alegando. Se eles não atenderem os índices urbanísticos, cabe
308 demolição do que foi construído. Fica a cargo da SMADES fiscalizar a qualquer momento e, se
309 preciso for, embargar obra por alguma alteração. O proprietário terá 60 (sessenta) dias para
310 fazer alteração ou demolição. Se isso não ocorrer, fica condicionado a multa diária de
311 R\$1.000,00 (um mil reais). Ressalta também que o profissional ficará proibido de acessar o
312 sistema de aprovação digital durante este período. Aberta a discussão, o Conselheiro
313 Archimedes Pereira Lima Neto (SEMA) questiona se atualmente alguma região do Brasil já utiliza
314 desse método de aprovação de projetos e também como ficaria a questão do sistema de
315 aprovação digital. O Conselheiro Heitor Teixeira (SINDUSCON-MT) sugere que para projetos
316 residenciais unifamiliares não tenha restrição de tamanho, retirando assim o proposto de até
317 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados). O Conselheiro Benildo Farias (CREA-MT),

Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico - CMDE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES
Palácio Alencastro, 3º andar, Centro, CEP 78.005-580, Cuiabá - MT
Fone: (65) 3645-6209 e-mail: cmde.cuiaba@gmail.com



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320032003900310030003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CUIABÁ - MT
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

318 contribui no sentido de que a relação ao sistema de aprovação digital seja mais transparente e
319 que a Prefeitura Municipal de Cuiabá precisa adotar medidas plausíveis para dar resposta ao
320 contribuinte e aos profissionais. O Conselheiro Gustavo Nascimento (ACOMAC-MT), agradece ao
321 secretário Juares Samaniego por ajudar e levar essa necessidade ao Prefeito Emanuel Pinheiro
322 que prontamente os apoiou. O Presidente Juares Samaniego coloca em votação Alteração da Lei
323 Complementar Nº412/2016 que institui no Município de Cuiabá o Alvará de Construção
324 Automático, sendo aprovado por unanimidade. Coloca em votação também a sugestão do
325 Conselheiro Heitor Teixeira (SINDUSCON-MT) de liberar mais de 750,00m² em construções para
326 residenciais unifamiliares, sendo 4 (quatro) votos favoráveis e 5 (cinco) votos contrários.
327 Mantendo assim, a lei na sua essência. O próximo item da pauta é Alteração da Lei Nº
328 1.833/1981 e a Lei Nº 6.014/2015, que trata sobre parcelamento do solo rural para fins de
329 formação de sítios de recreio e dá outras providências, é uma lei que estava baseada nessas
330 duas legislações e foram fazer uma correção, e algumas coisas estavam divergentes. Quando
331 foi escrita a lei se limitou a 5km da área de expansão urbana, ela está dentro do perímetro
332 urbano. Na verdade em 1981 eles entendiam que a área de expansão urbana seria do limite de
333 expansão urbana, então foi feita essa alteração reduzindo para 3km do perímetro urbano. Além
334 do perímetro urbano, só pode-se constituir sítio de recreio 3km além do perímetro urbano. Foi
335 uma manifestação do IPDU, pois entende que se deixar dentro do perímetro urbano, pode ter
336 empreendimentos rurais com características urbanas, tendo uma concorrência desleal com o
337 loteador do perímetro urbano. A outra alteração é em relação a infraestrutura exigida hoje para
338 sítio de recreio você descaracteriza todo o sítio de recreio porque você pede toda a estrutura
339 necessária para um loteamento urbano, como rede coletora de esgoto, asfalto e etc. Isso
340 inviabiliza a implantação de sítio de recreio e você tira também as características rural. A
341 alteração é que a infraestrutura exigida, cabe ao empreendedor arrumar uma solução. O
342 tamanho mínimo do lote de sítio de recreio é 2500m², no pedido foi solicitado uma redução para
343 1500m² a procuradora Patricia, pela manifestação da PGM, não concordou. Mantendo-se os
344 2500m², e em também na reunião da Câmara Técnica do CMDE entendeu-se que se mantem o
345 2500m². O Presidente Juares Samaniego coloca a pauta em discussão O Secretário Executivo
346 Marcio Puga (IPDU) acrescenta que compôs a mesa da Câmara Técnica, SICOV, SMOB, SMADES,
347 PGM, CAU E SINDUSCON-MT. O Conselheiro Heitor Teixeira (SINDUSCON-MT) desde que
348 começamos a discutir a lei 231 que gerou a 389 SINDUSCON, fez uma proposta para se mudar o
349 conceito de área de expansão urbana, por zona de ocupação especial, que seria as zonas de

Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico - CMDE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES
Palácio Alencastro, 3º andar, Centro, CEP 78.005-580, Cuiabá - MT
Fone: (65) 3645-6209 e-mail: cmde.cuiaba@gmail.com



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320032003900310030003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CUIABÁ - MT
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

350 vazios urbanos, dentro de perímetro urbano. Sugerindo ao loteador que implantar toda a
351 infraestrutura urbana, a pessoa que comprar o lote poder desmembra-lo. A proposta do
352 conselheiro Heitor é que geralmente esses empreendimentos que tenham 50% lotes são
353 caucionados para execução de infraestrutura no prazo de dois anos. Se o empreendedor não
354 executar, o município pode fazer arrecadação desse lote e executar essa infraestrutura. O
355 empreendedor pode pedir prorrogação até 2 dois anos. O Presidente Juarez Samaniego coloca
356 em votação a Alteração da Lei Nº 1.833/1981 e a Lei Nº 6.014/2015, que trata sobre
357 parcelamento do solo rural para fins de formação de sítios de recreio, sendo 6 (seis) votos
358 favoráveis e 5 (cinco) votos contrários. Quem concorda após a implantação da infraestrutura o
359 parcelamento de 50%, sendo 1 (um) voto. Sendo assim, se mantem os 2500m² sem a previsão
360 de parcelamento. Passa-se para a última pauta do dia que é a apresentação do EIV/RIV dos
361 empreendimentos da MRV: Chapada dos Colibris, Chapada as Andorinhas e Chapada dos Bem-
362 ti-vis. O arquiteto e urbanista Raul Spinelli se apresentou e começou a apresentação do estudo
363 de impacto de vizinhança e as suas principais deliberações. Informou que a audiência pública
364 ocorreu no dia 28 de novembro de 2019, na própria região, no salão de festas do Condomínio
365 Chapada dos Colibris. Apresenta os contratos que fazem parte do EIV, e imagem de satélite
366 com a localização onde fica o empreendimento formado por três condomínios: o condomínio
367 Colibris com 368 unidades, Condomínio Andorinhas com 352 unidades e o Condomínio Bem ti
368 vis com 450 unidades. O condomínio Chapada dos Bem te vis ele dá frente para a Rua 09.
369 Informa que a área de implantação dos condomínios está inserida no programa "Águas para o
370 Futuro" do Ministério Público, é geo-referenciada, e que as restrições de ordem ambiental foram
371 todas respeitadas no projeto. Portanto o condomínio Colibris foi licenciado sem haver
372 necessidade de elaboração do estudo de impacto de vizinhança, pois de acordo com a
373 legislação de Uso e Ocupação do solo, para empreendimentos populares a obrigatoriedade da
374 elaboração do estudo de impacto de vizinhança se dá a empreendimentos com mais de 500
375 (quinhentas) unidades. E ainda de acordo com a legislação o Condomínio se enquadra como de
376 médio impacto, ficando estabelecido a apresentação do RIT- Relatório de Impacto de Trânsito
377 somente. Com isso o rito de aprovação do condomínio Chapada dos Colibris está totalmente
378 concluído e o empreendimento será entregue em fevereiro de 2020. A partir do momento que
379 se resolveu a questão ambiental da área e definiu o espaço que poderia ser efetivamente
380 ocupado por outros empreendimentos a empresa MRV deu entrada na Prefeitura Municipal de
381 Cuiabá no processo de dois outros empreendimentos, e ficou-se estabelecido a obrigação de

Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico - CMDE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES
Palácio Alencastro, 3º andar, Centro, CEP 78.005-580, Cuiabá - MT
Fone: (65) 3645-6209 e-mail: cmde.cuiaba@gmail.com



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320032003900310030003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CUIABÁ - MT
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

382 elaboração do estudo de impacto de vizinhança, uma vez que somados os empreendimentos
383 terão mais de 500 unidades, incluindo-se também ao EIV o impacto do Condomínio Colibris.
384 Informou a área total do terreno de 87.474,69 m², e que de acordo com a legislação, existem
385 no local três zonas: a ZCTR 3, de frente para a Rua 01, na lateral a ZCTR 2, e uma via local
386 que enquadra-se como ZUM. O empreendimento está dentro da zona de uso múltiplo não
387 havendo restrições com relação ao uso pretendido. O número da população considerando a
388 população fixa e flutuante estabelecidas para o empreendimento, é de 4.973 pessoas e com
389 relação a esse número foram desenvolvidos os demais projetos complementares. No termo de
390 Referencia, emitido em agosto de 2018, no qual a Prefeitura, através da Câmara Técnica,
391 estabeleceu a obrigatoriedade da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança
392 considerando os três empreendimentos ficou definido um raio de abrangência como área de
393 influencia direta de 2.500m. No parecer técnico nº 20, de junho/ 2019, a Câmara Técnica
394 apontou algumas medidas que foram atendidas, e outras parcialmente atendidas. Foram feitos
395 diagnósticos com relação a densidade demográfica de toda a área. Concluiu-se com relação
396 aos aspectos sociais, que a diferença de densidade populacional entre os bairros é significativa,
397 sendo o bairro Planalto o mais denso e o bairro Cachoeira das Garças com a menor densidade.
398 Com relação ao viário, o estudo demonstrou pontos complicados com relação a mobilidade
399 urbana, em função das poucas possibilidades de acesso à região e o adensamento cada vez
400 maior com a implantação de novos empreendimentos. O arquiteto Raul Spinelli passa a palavra
401 ao arquiteto Jhonatan Rabelo responsável pelo Relatório de Impacto de Trânsito, que começa
402 falando sobre a caracterização da região que é amplamente residencial, e que hoje uma das
403 únicas formas de acesso ao bairro é pela Avenida das Torres e pela Avenida Archimedes
404 Pereira Lima, havendo grande demanda e falando sobre os pontos de engarrafamento, uma vez
405 que as pessoas hoje moram cada vez mais distantes do seu centro de trabalho e devido ao fato
406 de não se ter transporte público de qualidade. Mostrou os principais pontos de impacto e os
407 cálculos realizados para cada intersecção e estimativa de geração de viagens de veículos que o
408 empreendimento causará nos picos da manhã e da tarde. E fez um diagnóstico em relação aos
409 pontos de ônibus. Após falou sobre a Via Projetada Principal Transversal Leste Seis, que está
410 prevista no Plano Diretor, onde já há um trecho executado, e a construção da ponte que já
411 está sendo executada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, essas intervenções são de grande
412 importância pois irão liberar as duas rotatórias, podendo a população utilizar uma segunda
413 opção de rota, distribuindo melhor o trânsito. O arquiteto Raul Spinelli retoma a palavra
414 mostrando os padrões da MRV para os empreendimentos, os prazos em relação a entrega dos
415 condomínios, como se darão seus acessos e os custos estimados dos empreendimentos, em

Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico - CMDE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES
Palácio Alencastro, 3º andar, Centro, CEP 78.005-580, Cuiabá - MT
Fone: (65) 3645-6209 e-mail: cmde.cuiaba@gmail.com



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320032003900310030003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CUIABÁ - MT
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

416 torno de 65 milhões. Falou sobre a Matriz de Impacto fornecida junto com o Termo de
417 Referencia, que estabeleceu os diversos impactos em fases distintas do processo. A relação do
418 entorno imediato foi uma preocupação da autora do projeto, uma vez que há o condomínio
419 Belvedere já estabelecido e uma via planejada de 30m, para que se pudesse afastar o máximo
420 possível os blocos do muro do Condomínio Belvedere, chegando-se a uma distância de 50m.
421 do muro do condomínio. Quanto à área verde e área de APP, serão mantidas conforme exigido
422 na legislação. Na sequencia falou sobre os principais impactos positivos e negativos. Explanou
423 sobre as medidas mitigadoras propostas sendo que algumas já foram executadas ou assumidas
424 pelo empreendedor. Após a conclusão do Estudo de Impacto de Vizinhança e de várias
425 discussões com a Câmara Técnica da Prefeitura de Cuiabá, concluiu-se que um dos maiores
426 problemas para a região é a mobilidade urbana. A Via Projetada Principal Transversal Leste
427 Seis, uma via na categoria de principal com PGM de 30,00m, e a complementação dela seria
428 benéfica. A via é de 30,00m e a legislação fala que quando se há uma via planejada metade da
429 execução dessa via é feita por um proprietário e a outra metade pelo outro proprietário. Porém
430 um dos proprietários é o Condomínio Belvedere que já possui um muro consolidado e que
431 quando foi viabilizado não existia o planejamento dessa via, então considerando que o
432 condomínio Belvedere não irá afastar seu muro em 15,00m para dentro do empreendimento,
433 ficou acordada a doação dos 30,00 m para dentro da área da MRV, bem como a execução de
434 16,00m da via. E o pagamento da desapropriação feita pelo município de uma área particular
435 para viabilizar a rotatória, dando continuidade a Avenida. Para a execução dos 16,00m da via
436 mais as intersecções a MRV solicitou o orçamento para duas empresas. A primeira empresa
437 orçou em 1.000.000,00, e o segundo orçamento da segunda empresa o valor estimado é de
438 2.078.664,88. Um outro ponto que aconteceu com relação a implantação do empreendimento
439 quando a MRV adquiriu e foi checar as metragens da área, a Prefeitura Municipal de Cuiabá,
440 para viabilizar a abertura de vias como a Rua 09 e a Rua 01, entrou para dentro da área do
441 empreendimento. Então a área que foi suprimida para a implantação da Rua 01 é de
442 4.616,11m², e considerando o valor venal do imóvel hoje totaliza 283.206,54, e a Rua 09
443 suprimiu 1.645,78m² totalizando 128.895,35. Com relação ao problema ambiental, constatou-se
444 que o empreendimento Residencial Nova Esperança jogava esgoto in natura na nascente,
445 portanto foi solicitado à MRV para resolver a questão relacionada ao esgoto. Portanto a MRV
446 pagou o Projeto e execução de emissário de esgoto bruto por gravidade do Residencial Nova
447 Esperança no valor de 202.894,69. No RIT do condomínio Chapada dos Colibris, a Secretaria
448 Municipal de Mobilidade (SEMOB) fez algumas exigências para aprovar o relatório de impacto
449 de transito, como a sinalização viária e recuperação e construção de abrigo de ônibus,

Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico - CMDE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES
Palácio Alencastro, 3º andar, Centro, CEP 78.005-580, Cuiabá - MT
Fone: (65) 3645-6209 e-mail: cmde.cuiaba@gmail.com



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320032003900310030003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



Ammyte
[Handwritten signature]



SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CUIABÁ - MT
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

450 totalizando um montante de 90.286,24. Totalizando 3.581.533,68, o equivalente a 5,45% do
451 valor do empreendimento, ainda sem considerar a desapropriação que da área particular que
452 será paga pela MRV. Todas as medidas mitigadoras foram expostas em audiência publica para
453 a população, porém na audiência houveram questionamentos principalmente com relação ao
454 trecho de viabilidade de ligação da Avenida 06 com o cruzamento da Via planejada com a
455 Avenida das Palmeiras. A sugestão da população presente em Audiência Pública foi para que
456 seja feita uma intervenção na rotatória para que se tenha maior mobilidade. Quando houve a
457 sugestão de intervenção na rotatória, surgiu a possibilidade de fazer intervenções menores nas
458 duas rotatórias. Então o arquiteto Jhonatan Rabelo apresentou outro projeto viabilizando três
459 intervenções, e a implantação da avenida. O arquiteto Raul Spinelli complementa a respeito da
460 dessas intervenções frisando que seria uma boa solução para o problema apresentado pela
461 população e se coloca a disposição para responder aos questionamentos caso hajam. O
462 conselheiro da Águas Cuiabá, Sr. Édio Ferraz, pergunta ao secretário executivo do CMDE Sr.
463 Marcio Puga se a proposta feita pelo arquiteto Jhonatan Rabelo após a audiência publica não
464 deveria voltar para conhecimento da população, O secretário Marcio responde que as
465 sugestões da população podem ser atendidas ou não se tecnicamente for justificado que não
466 há possibilidade de atender o que a população clama, o conselho tenta trazer dentro do real. O
467 conselheiro Arnaldo questiona se tecnicamente a solução proposta é a mais indicada . O
468 arquiteto Raul Spinelli comenta que o questionamento da população veio pois o projeto
469 contemplava mais um lado, e não o lado que tem o adensamento maior, e onde os problemas
470 estão, onde há escolas. O conselheiro Carlos Klaus argumentou que faz-se necessária resolver
471 adequadamente um do que mexer nos dois e se perdendo a qualidade do serviço. Como há
472 uma pressão maior por parte da população na rotatória já consolidada, que se faça um projeto
473 para resolver isso. O arquiteto Raul Spinelli responde que foi exatamente isso que foi sentido
474 em audiência pública. Frisou ainda que estava presente em audiência publica representante do
475 Ministério Público e que o mesmo fez alguns questionamentos que devido ao horário foi
476 acordado que seriam encaminhados por e-mail para que pudessem ser respondidos e
477 protocolados junto ao Ministério Público. E que estas respostas já foram protocoladas no CMDE
478 para dar devido encaminhamento. Sem mais questionamentos e considerações o secretário
479 executivo Marcio Puga coloca a pauta em votação a deliberação a respeito do EIV e aprovada
480 pelos conselheiros presentes a recomendação deste empreendimento. O Secretário Marcio
481 agradece a presença dos conselheiros e abre a palavra. O conselheiro Heitor Teixeira pede a
482 palavra para que se conste em Ata que o SINDUSCON se compromete a fazer a integração das
483 alterações que foram propostas da Lei Complementar 102/2003 para ser encaminhado à

Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico - CMDE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES
Palácio Alencastro, 3º andar, Centro, CEP 78.005-580, Cuiabá - MT
Fone: (65) 3645-6209 e-mail: cmde.cuiaba@gmail.com



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320032003900310030003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CUIABÁ - MT
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

484 Câmara Técnica do Conselho. O Presidente do CMDE Sr. Juares Samaniego agradece a
485 presença de todos e encerra a reunião.

486

487

Juares Silveira Samaniego
Presidente do CMDE

Kamilla A. Monteiro Fujita
Secretária Executiva do CMDE

Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Estratégico - CMDE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES
Palácio Alencastro, 3º andar, Centro, CEP 78.005-580, Cuiabá - MT
Fone: (65) 3645-6209 e-mail: cmde.cuiaba@gmail.com



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320032003900310030003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

