



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 574 DE 10 DE OUTUBRO DE 2025.

ALTERA DISPOSITIVOS DAS LEIS COMPLEMENTARES Nº 389, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2015, E Nº 516, DE 18 DE JULHO DE 2022, AFASTAMENTOS E RECUOS DAS EDIFICAÇÕES, PERMEABILIDADE DO SOLO, ÁREA COMPUTÁVEL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º A Lei Complementar nº 389, de 03 de novembro de 2015, passa a vigorar com os seguintes acréscimos e alterações:

“Art. 145-A. A área permeável mínima corresponderá a 25% (vinte e cinco por cento) da área total do lote, a qual deverá ser mantida descoberta e com as seguintes características de composição:

I - no mínimo 10% (dez por cento) da área total do lote deverá ser destinada à cobertura vegetal paisagística, composta por gramíneas, forrações ou outras espécies vegetais de pequeno porte;

II - no mínimo 5% (cinco por cento) da área total do lote deverá ser destinada obrigatoriamente à cobertura vegetal arbórea, com o plantio de espécies adequadas ao ambiente urbano; e

III - até 10% (dez por cento) da área total do lote poderá ser composta por materiais construtivos que comprovadamente garantam a permeabilidade do solo, tais como, mas não se limitando a: granulados, pedriscos, seixos, decks de madeira com espaçamento que permita a infiltração, pisos drenantes ou outros materiais com capacidade de infiltração similar, mediante aprovação técnica do órgão municipal competente.

§ 1º A área permeável total de 25% (vinte e cinco por cento) deverá ser mantida integralmente descoberta, não sendo permitido o seu cobrimento por beirais, marquises, projeções de pavimentos superiores ou qualquer outro tipo de cobertura, exceto o pergolado vazado que não prejudique a insolação e a permeabilidade.

§ 2º As áreas destinadas ao estacionamento de veículos não poderão ser consideradas como área permeável para fins de cumprimento do percentual estabelecido nos incisos I e II deste artigo.” (AC)





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

Art. 2º O quadro de índice urbanístico do art. 146 da Lei Complementar nº 389/2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 146 (...)”

<i>Zonas Urbanas</i>	<i>Coefficiente de Ocupação (CO)</i>	<i>Cobertura vegetal paisagística (CVP)</i>	<i>Cobertura Vegetal Arbórea (CVA)</i>	<i>Coefficiente de Permeabilidade (CP) [1]</i>	<i>Potencial Construtivo (PC)</i>	<i>Potencial Construtivo Excedente (PCE)</i>	<i>Gabarito de Altura</i>
ZUM	0,75	0,20	0,05	0,25	1,00	[5]	-
ZEX	0,15	[2]	0,85	0,85	0,15	0,00	-
ZPR	0,75	0,20	0,05	0,25	1,00	[5]	12,00
ZAC	0,75	0,20	0,05	0,25	2,00	[5]	-
ZCR	0,75	0,20	0,05	0,25	2,00	[5]	-
ZIA 1	0,15	0,20	0,50	0,70	1,00	0,00	-
ZIA 2	0,05	0,05	0,85	0,90	0,50	0,00	-
ZIA 3	0,05	0,00	0,95	0,95	0,10	0,00	-
ZIH	0,80	0,15	0,05	0,20	3,00	0,00	-
ZEIS1	0,75	0,20	0,05	0,25	1,00	[5]	-
ZEIS2	0,75	0,20	0,05	0,25	2,00	[5]	-
ZERE	0,75	0,20	0,05	0,25	1,00	[5]	-
ZRG 1	[3]	[3]	[3]	[3]	[3]	[3]	12,00
ZRG 2	[3]	[3]	[3]	[3]	[3]	[3]	24,00
ZAI	0,75	0,10	0,15	0,25	1,00	[5]	-
ZINS	0,75	0,20	0,05	0,25	3,00	[5]	-
ZCTR 1	0,75	0,20	0,05	0,25	3,00	[5]	-
ZCTR2	0,75	0,20	0,05	0,25	2,00	[5]	-
ZCTR3	0,75	0,20	0,05	0,25	2,00	[5]	-
ZRCT	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	-
ZTC	[3]	[3]	[3]	[3]	[3]	[3]	Arts. 157 e 158

Notas:





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

[1] A Cobertura vegetal paisagística e a cobertura vegetal arbórea deverão ser somados, resultando no coeficiente de permeabilidade;

[2] Mantém as características originais do terreno e de cobertura vegetal;

[3] Prevalecem os índices da Zona sobreposta, com exceção da restrição do gabarito de altura;

[4] Serão estabelecidos os índices das subdivisões da ZCTR, conforme infraestrutura instalada e ou hierarquia da via

[5] Sem limite de Potencial Construtivo Excedente

(NR)

Art. 3º A Lei Complementar nº 389, de 03 de novembro de 2015, passa a vigorar com os seguintes acréscimos e alterações:

“Art. 146-A. A aquisição onerosa de PCE respeitará o gabarito de altura e não será aplicável as zonas com PCE com valor igual a zero, estabelecido no quadro de índice urbanístico do art. 146 desta lei complementar.” (AC)

Art. 4º O art. 196 da Lei Complementar nº 389, de 03 de novembro de 2015, passa a vigorar seguinte redação:

“Art. 196. O lote situado em uma via com largura real igual ou superior ao definido para o Padrão Geométrico Mínimo – PGM, e localizados em Zonas que tenham Potencial Construtivo Excedente, de acordo com o quadro do artigo 146 desta Lei, poderão adquirir de forma onerosa do Poder Público Municipal o Potencial Construtivo Excedente.” (NR)

Art. 5º O art. 220 da Lei Complementar nº 389, de 03 de novembro de 2015, passa a vigorar seguinte redação:

“Art. 220 Desde que possua capacidade construtiva excedente, um lote poderá ter seu potencial construtivo ampliado, por meio da aquisição onerosa junto ao órgão de Gerenciamento Urbano da Prefeitura Municipal de Cuiabá.” (NR)

Art. 6º O art. 8º da Lei Complementar nº 516, de 18 de julho de 2022, passa a vigorar acrescido do § 9º com a seguinte redação:

Art. 8º (...)





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

“§ 9º Não será exigida Declaração de Possibilidade de Abastecimento de Água (DPA) e da Declaração de Possibilidade de Esgotamento Sanitário (DPE) como condição para aprovação do projeto arquitetônico, licenciamento de obras e construção, reforma ou ampliação, bem como para concessão do habite-se, sendo exclusiva responsabilidade do proprietário, mediante profissional habilitado, planejar e executar as obras de modo a assegurar o devido abastecimento de água e a correta coleta, tratamento e destinação dos efluentes sanitários, seja por meio de conexão às redes públicas, quando disponíveis e tecnicamente viáveis, ou pela implantação de sistemas individuais devidamente licenciados pelos órgãos competentes, exceto para:

I - loteamento;

II - loteamento integrado à edificação;

III - condomínio Urbanístico; e

IV - condomínio urbanístico integrado à edificação.” (AC)

Art. 7º O Art. 22 da Lei Complementar nº 516, de 18 de julho de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22. (...)

(...)

IV – as áreas dos estacionamentos cobertas e descobertas nas edificações não residenciais; (NR)

V - (...)

VI – áreas técnicas destinadas a instalações e equipamentos da edificação, como casas de máquinas, reservatórios de água, centrais de ar-condicionado, entre outras, indispensáveis ao funcionamento do edifício; (NR)

(...)

VIII - lajes técnicas destinadas a equipamentos de ar condicionado e aquecimento de água, em edificações de uso residencial e comercial limitadas a 10 m² (dez metros quadrados) por pavimento; (NR)

(...)

X – solos destinados a qualquer uso; (NR)

(...)

XIII - áreas de lazer cobertas que não possuam paredes de vedação em seu perímetro, tais como coberturas de playgrounds, coberturas de piscinas, coberturas de quadras esportivas, varandas gourmet abertas e quiosques, desde que a cobertura sirva apenas para proteção contra intempéries e não configure um ambiente fechado. (AC)

(...)





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

“§ 3º As vagas de garagem, quando previstas, deverão respeitar o percentual destinado a pessoas com deficiência (PCD) e a idosos, conforme estabelecidos na legislação federal.” (AC)

Art. 8º O art. 23 da Lei Complementar nº 516, de 18 de julho de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23. Para efeito de aplicação do Potencial Construtivo Excedente, deverá ser considerada apenas a Área Construída Computável total da (s) edificação (ões) no lote.” (NR)

Art. 9º O art. 43 da Lei Complementar nº 516, de 18 de julho de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 43. Acima da altura definida pelo artigo anterior as edificações, com ou sem aberturas, deverão respeitar o recuo frontal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo, tangente ao alinhamento predial, conforme a fórmula: $D = H/10 + 1,00$ m, sendo $D \geq 1,50$ m e $\leq 5,00$ m, Anexo V partes integrantes desta Lei Complementar.” (NR)

Art. 10. O Artigo 44 da Lei Complementar nº 516, de julho de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 44. Será permitida a construção de edificações ou partes de edificações sem aberturas (paredes cegas) nas divisas laterais e de fundo do lote, até a altura máxima de 9,00m (nove metros), medidos a partir do nível médio do terreno no ponto de contato com a divisa.

Parágrafo único. Acima da altura de 9,00m (nove metros), as edificações, mesmo que sem aberturas nas faces voltadas para as divisas, deverão respeitar os afastamentos mínimos estabelecidos no Art. 43 desta Lei Complementar.” (NR)

Art. 11. O Art. 45 da Lei Complementar nº 516, de julho de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 45. Para garantia de ventilação, insolação e iluminação entre as edificações e as divisas frontal, lateral e de fundos, os afastamentos deverão ser calculados conforme a fórmula $H/10 + 1$, onde H corresponde à altura total da edificação sendo $D \geq 1,50$ m e $\leq 5,00$ m, que substitui a constante no Anexo V, parte integrante desta Lei Complementar.” (NR)





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

(...)

Art. 12. A formula das figuras “2” e “3” do anexo V da Lei Complementar nº 516, de julho de 2022, passam a vigorar com a seguinte redação:

“ $H/10 + 1$, onde H corresponde à altura total da edificação sendo $D \geq a 1,50 m$ e $\leq 5,00 m$ ” (NR)

Art. 13. As disposições desta Lei Complementar serão aplicadas integralmente aos projetos protocolados após sua publicação.

§ 1º Aos projetos em processo de análise e aprovação urbanística junto ao Município e aos que possuam Alvará de Obras emitido na data de publicação desta Lei Complementar é assegurado a utilização dos critérios e parâmetros das normas vigentes à época do protocolo ou da emissão do alvará inclusive para a emissão do Habite-se.

§ 2º Para análise e aprovação sob a égide das alterações promovidas por esta Lei Complementar deverá ser formalizada a opção expressa do interessado junto ao órgão municipal competente, e implicará a substituição de projeto no processo de aprovação em andamento.

Art. 14. Ficam revogados:

I - os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 516, de 18 de julho de 2022:

- a. o inciso I do art. 4º;*
- b. os §§ 1º e 2º do artigo 45;*
- c. os artigos 38, 39, 40 e 41; e*
- d. anexos VI, VII e VIII.*

II – os seguintes dispositivos da Lei Complementar Lei Complementar nº 389, de 03 de novembro de 2015:

- a. o inciso LI do art. 5º;*
- b. os artigos 142, 143, 144 e 150.*

Art. 15. O Poder Executivo Municipal regulamentará, no que couber, as disposições desta Lei Complementar.





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

Art. 16. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, Cuiabá, 30 de outubro de 2025.


ABÍLIO JACQUES BRUNINI MOUMER
PREFEITO MUNICIPAL

