



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 389 DE 03 DE NOVEMBRO DE 2015.

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO TCE / MT Nº 742 DE 05/11/2015

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 410 DE 04/05/2016, PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO TCE Nº 862 DE 06/05/2016

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 419 DE 29/12/2016, PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO TCE Nº 1023 DE 03/01/2017

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 426 DE 18/01/2017, PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO TCE Nº 1037 DE 23/01/2017

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 468, DE 17/07/2019, PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO TCE Nº 1675 DE 19/07/2019

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 507 DE 10/03/2022, PUBLICADO NA GM Nº 338 DE 14/03/2022

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 520, DE 03 DE OUTUBRO DE 2022, PUBLICADA NA GAZETA MUNICIPAL Nº 477, DE 04/10/2022

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 529 de 14/07/2023, publicado na Gazeta Municipal nº 665 de 17/07/2023

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 536, DE 18/03/2024, PUBLICADA NA GAZETA MUNICIPAL Nº 828, 19 DE MARÇO DE 2024

**DISCIPLINA O USO E OCUPAÇÃO DO
SOLO NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CUIABÁ-MT: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei e todos os seus desdobramentos integram o Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Estratégico – SMPDE como parte do Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico – PDDE, conforme estabelecido no inciso I do artigo 195 da Lei Orgânica do Município de Cuiabá e no artigo 3º da Lei Complementar nº 150, de 29 de janeiro de 2007, bem como diretrizes estabelecidas na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 2º Esta Lei estabelece normas e diretrizes gerais e específicas sobre o Zoneamento, Uso, Ocupação e Urbanização do Solo no Município de Cuiabá.

~~§ 1º Fora do perímetro urbano de Cuiabá é vedada a instalação de atividades com características estritamente urbanas, inclusive para usos residenciais multifamiliares, excetuando-se urbanização do solo na modalidade de chácaras de recreio, bem como as atividades turísticas, religiosas, de saúde, de fins filantrópicos, de pesquisas científicas, educacional, agrícola/rural, ambiental e comércio de apoio às rodovias.~~

§ 1º Fora do perímetro urbano de Cuiabá é vedada a instalação de atividades com características estritamente urbanas, inclusive usos residenciais multifamiliares, excetuando-se a urbanização do solo na modalidade de chácaras de recreio, bem como as





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

III – Médio Impacto: os que, por seu grau impactante, porte, periculosidade, potencial poluidor e incremento da demanda por infraestrutura, podem integrar-se à vizinhança, adequando-se às exigências desta Lei por meio da análise de atividade e localização;

IV – Alto Impacto: os que, por seu grau impactante, porte, periculosidade, potencial poluidor e incremento da demanda por infraestrutura, devem submeter-se às condições especiais para sua localização e instalação.

Parágrafo único. A categoria de Alto Impacto subdivide-se em Alto Impacto Segregável e Alto Impacto Não Segregável, sendo:

a) a subcategoria Alto Impacto Segregável abrange as atividades e empreendimentos altamente impactantes ou localizados em Zona Urbana especialmente destinada a esta subcategoria de Uso.

b) a subcategoria Alto Impacto Não Segregável abrange as atividades e empreendimentos que, apesar de seu caráter impactante, podem ser implantados em algumas Zonas Urbanas, desde que submetidos a condições especiais.

Art. 86 As categorias de uso, bem como suas condicionantes, encontram definidas no Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. As atividades e empreendimentos que agruparem duas ou mais categorias de uso serão analisadas de acordo com a classificação de maior exigência.

Art. 87 Os benefícios desta Lei não geram direitos adquiridos e não permitem que haja mudança na destinação do imóvel, vedada a formação do uso residencial para comercial, salvo disposição expressa da legislação de uso e ocupação do solo aplicável à espécie.

Art. 88 As edificações das instalações de postos de combustível e derivados, destinados às atividades de abastecimento, lubrificação, lavagem e lavagem automática, que poderão ser exercidas em conjunto ou isoladamente, deverão atender as seguintes disposições:

~~**I – Os terrenos para instalação de novos postos de que trata o presente artigo não poderão ter área inferior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados) e não poderão ser aprovados caso exista outro posto a uma distância efetiva menor de 1.000 m (um mil metros) entre eles;**~~

~~**I – os terrenos para instalação de novos postos de que trata o presente artigo não poderão ter área inferior a 1.000 m (um mil metros quadrados) e não poderão ser aprovados caso exista outro posto a uma distância efetiva menor de 500 m (quinhentos metros) entre eles. (Nova redação dada p24 25da Lei Complementar nº 426 de 18/01/2017, publicado no Diário Oficial Eletrônico do TCE nº 1037 de 23/01/2017)**~~





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

~~II - É vedada a construção de postos, hospitais, escolas e creches, numa distância inferior a 200 m (duzentos metros) entre eles, bem como de nascentes e fundos de vale, ressalvados dessa exigência os já existentes que, entretanto, deverão atender as prescrições de segurança e proteção ambiental;~~

I - o terreno para instalação de novos postos de que trata o presente artigo não poderá ter área inferior a 1.000 m² (um mil metros quadrados). *(Nova redação dada pela Lei Complementar nº 529 de 14/07/2023, publicado na Gazeta Municipal nº 665 de 17/07/2023).*

II - é vedada a construção de postos à uma distância inferior a 200m (duzentos metros) de hospitais, bem como de nascentes e fundos de vale, ressalvados dessa exigência os existentes já licenciados que, entretanto, deverão atender às prescrições de segurança e proteção ambiental”. *(Nova redação dada pela Lei Complementar nº 529 de 14/07/2023, publicado na Gazeta Municipal nº 665 de 17/07/2023). (Liminar Direta de Inconstitucionalidade nº 1018152-62.2024.8.11.0000).*

III - Fica expressamente proibida a construção e funcionamento de postos em espaços físicos de Super e Hipermercados a uma distância menor que 200m (duzentos metros) da loja.

Art. 89 As Usinas de Concreto e de Asfalto, mesmo as compactadas ou mini-usinas, que pretendem instalar-se no perímetro urbano do Município de Cuiabá, em caráter definitivo ou provisório, ficam sujeitas às seguintes normas:

I – a instalação será permitida na zona de Alto Impacto, sendo admitida a instalação de mini-usinas de caráter provisório nas demais zonas se instaladas dentro do canteiro de obras e desde que sua operação seja apenas para uso do próprio canteiro;

II – o transporte do concreto, massa, argamassa, asfalto a quente ou a frio, será feito em veículos especiais, devidamente identificados;

III – a descarga a ser realizada no perímetro central ou em corredores comerciais obedecerá ao disposto no Código de Posturas do Município.

Parágrafo único. Quando a instalação ocorrer fora do perímetro urbano, o interessado deverá requerer as licenças aos órgãos competentes.

CAPÍTULO IV
DA URBANIZAÇÃO DO SOLO

Seção I
Das Disposições Gerais da Urbanização

