

Instrução Normativa do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico da Cidade de Cuiabá

Esta normatização foi elaborada pelos arquitetos Maria Clara Migliacio (Subregional do Iphan) e Júlio De Lamonica Freire (IPDU – Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Cuiabá), em 1994 e, baseada no poder discricionário do Iphan, regulamenta e estabelece normas para o Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico da Cidade de Cuiabá.

Artigo 1º - Para efeito de proteção do CONJUNTO ARQUITETÔNICO, URBANÍSTICO E PAISAGÍSTICO DE CUIABÁ, tombado pela União Federal em 04 de novembro de 1992, por enquadramento no Decreto-Lei nº 25, de 30/11/37, com abrangência para a área de Tombamento e para as diversas áreas de vizinhança, doravante denominadas Entorno, ficam definidos os seguintes critérios e procedimentos regulamentares:

Parágrafo 1º - A realidade físico-territorial correspondente ao patrimônio imóvel sob proteção federal, a que se refere o *caput* deste artigo, é compreendida como o meio ambiente urbano, natural e construído, representativo da soma dos períodos históricos da cidade de Cuiabá, desde 1722, com a descoberta das minas do Rosário, até os dias de hoje. A área total sob proteção abrange a área de Tombamento e também a do Entorno, com características complementares por sua proximidade, compatibilidade, ou como componente da leitura espacial e ambiental, ou, ainda, como referência do contexto histórico-cultural de Cuiabá;

Parágrafo 2º - A área de Tombamento está definida pelo polígono descrito no Anexo 1 desta Instrução Normativa, de conformidade com a descrição publicada no Diário Oficial da União em 01/10/87, pela Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN) ;

Parágrafo 3º - A área do Entorno do conjunto urbano tombado está definida pelo polígono descrito no Anexo 2 desta Instrução Normativa, definido com base nos estudos técnicos da 14ª SR e do IPDU-PM Cuiabá, a partir dos elementos do processo de Tombamento. Os perímetros das sub-áreas ou setores que compõem a área do Entorno estão descritos no Anexo 3.

Artigo 2º - A preservação do CONJUNTO ARQUITETÔNICO, URBANÍSTICO E PAISAGÍSTICO DA CIDADE DE CUIABÁ e do seu Entorno, será assegurada pela proteção, conservação, manutenção e revitalização das características culturais da cidade, presentes nos elementos constitutivos - implantação no terreno, arruamento, correr de edifícios alinhados à rua, sistemas e materiais construtivos - próprios da região durante os séculos dezoito e dezenove, aos quais se associaram elementos formais arquitetônicos do século vinte, sem, contudo, destruir a substância anterior. A constituição deste conjunto contém elementos incidentais geomorfológicos, da natureza pré-existente, com elementos intencionais da edificação urbana pela mão do homem, formando assim o conjunto objeto da preservação física.

Parágrafo 1º - A área de proteção legal é aquela através da qual podem ser identificadas as relações urbanas que permitem compreender a constituição do espaço formado no século dezoito e consolidado no dezenove, e que guarda o conjunto de edifícios e espaços livres compatíveis com a estrutura inicial do núcleo urbano de Cuiabá;

Parágrafo 2º - A regulamentação e controle das áreas de proteção aqui qualificadas constituem competências concorrentes do Poderes Públicos Municipal, Estadual e Federal, para a preservação do Patrimônio Cultural, de acordo com a Constituição Federal, com a Lei Orgânica do Município de Cuiabá e com os princípios do Direito Administrativo.

O exame e licenciamento de quaisquer intervenções sobre áreas públicas, privadas, edificações ou atividades nas áreas de proteção, dependerão de prévia autorização do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, através da Sub-regional de Mato Grosso, sediada em Cuiabá.

Artigo 3º - Para os efeitos desta Instrução Normativa serão preservados dentro da área de Tombamento federal:

Parágrafo 1º - O **traçado urbano**, tal como se encontra desde 01.10.87, data da notificação aos proprietários e à Prefeitura Municipal pela Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN);

Parágrafo 2º - A **topografia natural do conjunto**, enquanto somatório da topografia dos terrenos e implantação das edificações originárias dos séculos dezoito e dezenove;

Parágrafo 3º - As **edificações** em sua integridade, compreendidos os elementos de composição arquitetônica, tais como fachadas, telhados, paredes, pisos, técnicas construtivas e implantação no terreno;

Parágrafo 4º - As **áreas privadas e não edificadas**, ou *non aedificandi*, compreendidos os quintais e jardins de uso privado ou controlado, que deverão ser preservados em suas características presentes, inclusive as espécies vegetais de grande porte;

Parágrafo 5º - Os **logradouros** - ruas, praças, jardins públicos, becos e demais espaços livres, públicos ou *non aedificandi*, deverão ser preservados em sua feição tradicional;

Parágrafo 6º - A **integridade visual dos espaços de uso público**, referenciados pela soma das fachadas ou limites das propriedades com os logradouros.

Artigo 4º - Para efeito dos exames dos projetos e dos licenciamentos dentro da área tombada, ficam a seguir definidas as intervenções admissíveis:

I) **Serviços de Manutenção**, que consistem em pequenos reparos, pinturas e retelhamentos, para os quais não é necessária a apresentação de projeto técnico, podendo ser substituído por documento de compromisso do proprietário ou seu preposto, com declaração expressa de quais intervenções serão realizadas, permanecendo as demais exigências processuais para exame e licenciamento;

II) **Serviços de Conservação**, que consistem em intervenções que visam, em um imóvel ou logradouro, recuperar suas condições de estabilidade e uso;

III) **Obras de Restauração**, que consistem em intervenções que visam recuperar ou resgatar a integridade física e as características arquitetônicas ou urbanísticas, arruinadas ou mascaradas por elementos apostos na edificação ou logradouro originais;

IV) **Obra Nova**, admissível somente para os terrenos vagos existentes até a promulgação desta Instrução Normativa, cujos projetos deverão compatibilizar-se com a vizinhança existente.

Artigo 5º - As intervenções em edificações públicas ou privadas, logradouros e demais espaços urbanos dentro da área tombada, ficam sujeitas às seguintes restrições:

Parágrafo 1º - Não serão permitidos os desmembramentos de terrenos, tendo em vista a intangibilidade da área pelo Tombamento federal. Um mesmo terreno poderá ter mais de uma unidade construída, desde que sejam vinculadas, isto é, uma principal e as demais secundárias, dentro do mesmo tipo de uso - residencial, comercial ou de serviços;

Parágrafo 2º - Somente serão permissíveis alterações nos perfis dos terrenos quando vierem a resgatar a topografia originária do núcleo urbano de Cuiabá;

Parágrafo 3º - As alterações em edificações serão admissíveis quando vierem a resgatar a sua integridade e feição originais. Para essas intervenções serão exigidas a **manutenção** ou **conservação** ou **restauração**, conforme a necessidade do imóvel. Os materiais e técnicas utilizadas nessas intervenções deverão ser os tradicionais. Quando, porém, essas técnicas e materiais revelarem-se insuficientes para garantir a consolidação da edificação, poderão ser empregadas técnicas modernas de eficácia comprovada;

As obras classificadas como conservação ou restauração, somente serão analisadas e licenciadas mediante a apresentação de levantamento arquitetônico e dos projetos técnicos, onde estejam claras as intervenções, os materiais e as técnicas envolvidas;

Parágrafo 4º - A inserção de elementos arquitetônicos, mesmo que temporários, tais como toldos, letreiros e outros, estarão condicionados à normatização explicitada no Anexo-4 desta Portaria;

Parágrafo 5º - Serão determinadas pelo IPHAN as opções aceitáveis para revestimento, pinturas e demais acabamentos;

Parágrafo 6º - Ficam vetados todos e quaisquer usos do solo ou de edificações que constituam atividades causadoras de poluição de qualquer tipo.

Artigo 6º - As obras novas - edificações a serem construídas em terrenos vagos ou acréscimos às existentes, dentro da área de Tombamento, devem submeter-se aos seguintes critérios:

Parágrafo 1º - A taxa máxima de ocupação dos terrenos terá como limite o índice que for menor: ou a média das taxas da quadra, constantes do cadastro municipal, ou 75% da área do terreno. As áreas livres devem constituir-se como áreas de permeabilização/áreas verdes;

Parágrafo 2º - As novas edificações devem caracterizar-se como construções térreas, sendo admissíveis mezaninos, desde que com pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros

e trinta centímetros), e sem características de sobrado para os logradouros. As alturas máximas das fachadas e dos coroamentos serão definidas pelo padrão representativo do logradouro em que se inserem, mediante consulta prévia ao IPHAN em Cuiabá. (não deverão ultrapassar a mais alta edificação da tipologia representativa do logradouro);

Parágrafo 3º - Os materiais a serem utilizados nas novas construções, inclusive acréscimos, deverão ser similares ou compatíveis com a tipologia das mesmas;

Parágrafo 4º - A volumetria, as composições dos telhados, a relação de áreas de paredes e aberturas a serem adotadas nas novas edificações, devem ser compatíveis com a tipologia representativa do logradouro em que vão ser construídas;

Parágrafo 5º - Os planos das fachadas não poderão projetar-se além dos limites dos terrenos sobre os logradouros, salvo os beirais dos telhados, até 1,00m (um metro) de projeção;

Parágrafo 6º - Em quaisquer hipóteses, as cotas de soleira não poderão exceder 0,30 (trinta centímetros) acima do nível dos logradouros, tomadas no ponto médio das testadas dos lotes.

Artigo 7º - Para os efeitos desta Portaria serão preservados dentro das áreas do Entorno:

Parágrafo 1º - O traçado urbano, compreendido pelos logradouros ruas, praças e demais áreas públicas;

Parágrafo 2º - As volumetrias estabelecidas nesta Portaria para evitar o impedimento ou a redução visual entre áreas tombadas e do Entorno;

Parágrafo 3º - As proporções de ocupação do solo existentes, para possibilitar a compatibilização de novas construções e novos usos e, especialmente, para que a área do Entorno constitua-se em faixa de transição entre a área de preservação máxima pelo Tombamento e as áreas onde é admissível a renovação.

Artigo 8º - As taxas de ocupação máxima admissíveis para os Setores da área do Entorno passam a ser as mesmas da área de Tombamento (média da quadra ou 75% - a que for menor) com exceção do Setor Morro da Luz, cuja taxa de ocupação máxima passa a ser de 50%.

= **Artigo 9º** - Objetivando a conservação da ambiência da área tombada, fica estabelecida a obrigatoriedade, na área do Entorno, do uso da telha de barro colonial e das proporções das aberturas da fachada também referenciadas na tipologia colonial.

Artigo 10º - Para edificações especiais presentes na área do Entorno, fica obrigatório, a critério do IPHAN, o atendimento ao Parágrafo 3º do Artigo 3º.

Artigo 11º - Para efeito de exame e licenciamento dos projetos e obras, dentro da área do Entorno, ficam definidas as hipóteses de intervenção conforme o disposto no Artigo 4º desta Portaria e, além daquelas: Obras de Reforma, que consistem em quaisquer intervenções que alterem, no todo ou em parte, os espaços construídos de um imóvel, independentemente

dos critérios técnicos e da abrangência das intervenções, respeitadas as demais limitações legais pertinentes.

Artigo 12º - As intervenções ou obras novas, dentro da área do Entorno, estarão sujeitas às seguintes condições:

Parágrafo 1º - As construções novas e os acréscimos não poderão reduzir ou impedir a visibilidade originária da área tombada. Deverão ainda compatibilizar-se com a tipologia representativa do logradouro onde se inserem, definida pelo IPHAN, caracterizando-se, entretanto, como construções contemporâneas;

Parágrafo 2º - Deverão ser preservados os quintais e jardins privados existentes, respeitadas as taxas de ocupação a que se refere o Parágrafo 3º do Artigo 7º e o Artigo 8º;

Parágrafo 3º - Ficam vetadas quaisquer demolições, totais ou parciais, sem a aprovação e licenciamento do projeto da obra que substituirá a edificação pré-existente. Não serão autorizadas demolições para aproveitamento do terreno com estacionamentos, ou quaisquer usos que não impliquem na edificação imobiliária;

Parágrafo 4º - Os projetos de reforma devem conciliar a ordenação interna dos espaços e a integridade das estruturas, com os arranjos exigidos pelos novos programas, não se lhes aplicando as exigências comuns em relação às áreas dos cômodos, circulações, iluminação e ventilação e pé direito;

Parágrafo 5º - É obrigatória a construção faceando os limites frontais dos terrenos.

Artigo 13º - A área do Entorno do CONJUNTO ARQUITETÔNICO, URBANÍSTICO E PAISAGÍSTICO DA CIDADE DE CUIABÁ, para os efeitos desta Portaria, fica dividida em setores, com seus respectivos perímetros descritos no Anexo 3.

Parágrafo único - Cada setor terá, complementarmente, critérios e normas específicas, para sua proteção e preservação, correspondendo suas características a um sub-grupo morfológico no contexto cuiabano, classificados por critérios de tipologia, historicidade e uso. São eles:

- 1 - Setor MORRO DA LUZ
- 2 - Setor PRAÇA BISPO DOM JOSÉ
- 3 - Setor PRAINHA
- 4 - Setor ROSÁRIO
- 5 - Setor MANDIOCA
- 6 - Setor BOA MORTE
- 7 - Setor BARÃO DE MELGAÇO
- 8 - Setor PRAÇA DA REPÚBLICA
- 9 - Setor 13 DE JUNHO
- 10 - Setor PRAÇA IPIRANGA

Artigo 14º - Os projetos e obras para os setores, respectivamente caracterizados, devem atender as seguintes orientações:

Parágrafo 1º - Para o **Setor MORRO DA LUZ**:

a) **Caracterização:** Constituído pela encosta desse nome, desde a avenida Ten. Cel. Duarte - Prainha, até atingir as ruas da parte alta. Sítio de mineração nos séculos XVIII e XIX, caracteriza-se como setor de interesse ambiental para o centro urbano, de acordo com a Lei Municipal nº 2023 de 09 de novembro de 1982 (Área de Proteção Ecológica 2). Na parte construída deste setor misturam-se os usos comercial, residencial e de serviços, com destaque para o primeiro.

b) **Exigências e normas:**

I - Somente serão permitidas alterações no perfil dos terrenos quando vierem a resgatar a topografia originária do Morro da Luz;

II - Somente será permitido edificar-se na área plana do sopé do Morro da Luz, sendo na área restante dos lotes obrigatória a recuperação da topografia e vegetação originais;

III - Os projetos deverão apresentar estudo complementar de adaptação ao Morro;

IV - A altura máxima permitida para novas construções é de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) da cota da soleira até o nível do beiral ou respaldo da platibanda. Acima desse limite, até 2,00m (dois metros), serão admitidos elementos construtivos que não constituam pavimentos de uso, tais como cumeada de telhado, torres de refrigeração, caixas d'água, etc., que deverão manter o afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) dos alinhamentos dos terrenos com os logradouros;

V - As cotas de soleira não poderão exceder 0,30m (trinta centímetros) em relação ao terreno natural, contados no ponto mediano da testada do lote;

VI - O alinhamento frontal da edificação deve facear a testada do lote, com recuo estabelecido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá;

VII - A taxa de ocupação máxima não pode exceder 50% da área do lote, sendo que os 50% restantes devem constituir área de permeabilização/área verde;

Parágrafo 2º - Para o **Setor PRAÇA BISPO DOM JOSÉ**:

a) **Caracterização:** Faixa de terreno localizada no sopé do Morro da Luz, representa o trecho inicial do "Caminho dos pecadores" que, durante muito tempo, fazia uma ligação alternativa ao "Caminho do Porto Geral", do centro do núcleo urbano com o rio Cuiabá. Na Praça localiza-se o Chafariz do Mundéu que abastecia de água, desde o século XIX, a população residente nas imediações, hoje protegido por Tombamento estadual.

No setor subsistem casa térreas construídas no final do século XIX, que mantém certa integridade de conjunto, em confronto com edificações recentes sem características arquitetônicas definidas.

b) **Exigências e normas:**

I - A altura máxima permitida é de 4,00m (quatro metros), da cota da soleira até o nível do beiral ou da platibanda. Acima desse limite, até 2,00m (dois metros), serão permitidos telhados e outros elementos construtivos que não constituam pavimentos de uso, tais como cumeada de telhado, torres de refrigeração, caixas d'água, etc., que deverão manter afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) dos alinhamentos dos logradouros;

II - As cotas das soleiras não poderão exceder 0,25 (vinte e cinco centímetros) acima do terreno natural, tomados do ponto mediano da testada do lote;

III - As novas edificações a serem construídas neste setor deverão adotar as características da tipologia colonial térrea pelo menos nos seus aspectos externos;

Parágrafo 3º - Para o **Setor PRAINHA:**

a) **Caracterização:** Faixa de terreno localizada à margem do córrego da Prainha, limitada pela Rua Voluntários da Pátria e a Praça Ipiranga. Surgiu em virtude de construções realizadas em fundos de lotes, a partir da canalização do córrego e da abertura da Avenida Ten. Cel. Duarte no final dos anos 1960. De grande interesse imobiliário e intenso uso pela população, nesta área se destacam os usos comercial e de serviços, em edifícios e casas térreas, sem características arquitetônicas definidas. Confronta-se com o Morro da Luz.

b) **Exigências e normas:**

I - Os projetos deverão apresentar estudo complementar de adaptação espacial em sua vizinhança. O partido arquitetônico deve compatibilizar-se com o ambiente contíguo do conjunto tombado;

II) - As alturas máximas permitidas para o setor são de 4,00m (quatro metros) e 7,00m (sete metros) da cota de soleira até o nível do beiral, respaldo ou platibanda, para os trechos compreendidos entre as Ruas Voluntários da Pátria e Cândido Mariano e Rua Cândido Mariano até Praça Ipiranga, respectivamente. Acima desses limites, até 2,00m (dois metros), serão admitidos somente elementos construtivos que não constituam pavimento de uso, tais como cumeada do telhado, torres de refrigeração, caixas d'água, etc., que deverão manter afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) dos alinhamentos do terreno com os logradouros;

III – As cotas de soleira não poderão exceder 0,30m (trinta centímetros) em relação ao terreno natural, contados no ponto mediano da testada do lote;

Parágrafo 4º - Para o **Setor ROSÁRIO:**

a) **Caracterização:** Área remanescente do período da mineração, tem na praça e na Igreja de Nossa Senhora do Rosário e São Benedito seu foco referencial. Nesta área as edificações, de diversos períodos e tipologia variada, tem uso misto e apresentam soluções arquitetônicas simplificadas.

b) **Exigências e normas:**

I - A altura máxima permitida é de 4,00m (quatro metros), da cota de soleira até o nível do beiral, respaldo ou platibanda. Acima deste limite, até 2,00 (dois metros), serão permitidos telhados e outros elementos construtivos que não constituam pavimentos de uso,

tais como caixas d'água, torres de refrigeração, etc., que deverão manter afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) dos alinhamentos dos terrenos com os logradouros;

II - As cotas de soleira não poderão exceder 0,50m (cinquenta centímetros) em relação ao terreno natural, tomados no ponto mediano da testada do lote;

Parágrafo 5º - Para o **Setor MANDIOCA**:

a) **Caracterização**: Destacado por constituir-se faixa de transição entre o conjunto do Largo da Mandioca e as novas áreas e vias rápidas que começam naquele trecho, sua arquitetura é variada e ainda sem expressão no ambiente. A antiga Rua de Cima, hoje Pedro Celestino, era, no século XVIII, a via de acesso das tropas oriundas de Vila Boa de Goiás que, atravessando o riacho hoje canalizado sob a avenida Mato Grosso, atingiam o Largo da Mandioca, onde comercializavam sua mercadoria.

b) **Exigências e normas**:

I - A altura máxima permitida é 4,30m (quatro metros e trinta centímetros) da cota de soleira até o nível do beiral, respaldo ou platibanda. Acima desse limite, até 2,00m (dois metros), serão permitidos telhados e outros elementos construtivos que não constituam pavimentos de uso, tais como cumeadas de telhado, caixas d'água, etc, que deverão manter afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) dos alinhamentos dos terrenos com os logradouros;

II - As cotas de soleira não poderão exceder 0,50 (cinquenta centímetros) acima do terreno natural, tomados no ponto mediano da testada do lote;

Parágrafo 6º - Para o **Setor BOA MORTE**:

a) **Caracterização**: Situa-se a noroeste da área tombada, nos limites do Setor Barão de Melgaço. Destaca-se pelo conjunto de edificação bastante harmônico, a maioria do início do século, com presença marcante da Igreja de Nossa Senhora da Boa Morte e da Casa dos Frades Franciscanos, ambas tombadas pelo governo do Estado. O uso residencial vem dando lugar ao comércio de pequeno porte e à prestação de serviços. As inserções arquitetônicas apresentam tipologia variada.

b) **Exigências e normas**:

I - A altura máxima permitida para o setor é de 4,30m (quatro metros e trinta centímetros) da cota de soleira até o nível do beiral, respaldo ou platibanda. Acima desse limite, até 2,00m (dois metros), serão permitidos telhados e outros elementos construtivos que não constituam pavimento de uso, tais como cumeadas de telhado, caixas d'água, torres de ventilação, etc., que deverão manter o afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) dos alinhamentos dos terrenos com os logradouros;

II - As cotas de soleira não poderão exceder 0,50m (cinquenta centímetros) em relação ao terreno natural, tomados do ponto mediano da testada do lote;

Parágrafo 7º - Para o **Setor BARÃO DE MELGAÇO**:

a) **Caracterização**: É parte da ocupação oitocentista referenciada na Rua Linda do Campo (Barão de Melgaço), à época da expansão do núcleo urbano da Vila, demandando a

parte mais alta, em alicive suave, dominada pela Igreja da Boa Morte. É um setor de grande diversidade de usos, representando uma transição entre o Centro Histórico e a expansão urbana já realizada desde 1930/40, hoje com alguma pressão imobiliária de verticalização e transformações no vetor de serviços, tal como o bancário.

b) **Exigências e normas:**

I - A altura máxima para o Setor é de 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros) da cota de soleira até o nível do beiral, respaldo ou platibanda. Acima desse limite, até 2,00 (dois metros), serão permitidos telhados e outros elementos construtivos que não constituam pavimento de uso, tais como cumeadas de telhado, caixas d'água e outros, que deverão manter o afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) dos limites dos terrenos com os logradouros;

II - As cotas de soleira não poderão exceder 0,30m (trinta centímetros) acima do terreno natural, tomados do ponto mediano da testada do lote;

Parágrafo 8º - Para o **Setor PRAÇA DA REPÚBLICA:**

a) **Caracterização:** É hoje o ponto central da cidade e uma das extremidades do núcleo inicial do arraial do Cuiabá. Destacam-se as duas principais praças da cidade, da República e Alencastro, e os edifícios da Prefeitura Municipal (Palácio Alencastro) e a Basílica do Bom Jesus, marcando a presença institucional neste trecho da cidade. Além da função institucional e, ainda, pelo fato de ser o principal foco de concentração - **é o centro do centro** - abriga funções e tipologias variadas, comércio varejista, serviços, além de residências e equipamentos culturais. As transformações que passou desde meados do século vinte, ainda que lamentáveis para o patrimônio cultural, são reflexos, respostas imediatas à suposta ameaça de anacronismo que muitos pensavam, e ainda pensam, enxergar na estrutura urbana secular do Cuiabá.

b) **Exigências e normas:**

I - A altura máxima permitida para o Setor é de 7,00m (sete metros), da cota de soleira até o nível do beiral, respaldo ou platibanda. Acima desse limite, até 2,00m (dois metros), serão permitidos telhados e outros elementos construtivos que não constituam pavimento de uso, tais como caixas d'água, casas de máquinas, etc;

II - Na hipótese de construções novas em substituição às atuais, os gabaritos devem ter a altura máxima definida no ítem I ou a altura da edificação atual (a que for menor);

III - As cotas de soleira não poderão exceder 0,30m (trinta centímetros) acima do terreno natural, tomados do ponto mediano da testada do lote;

Parágrafo 9º - Para o **Setor 13 DE JUNHO:**

a) **Caracterização:** Referenciado na mais tradicional rua de comércio de Cuiabá, antiga Rua Bella do Juiz, era o trecho inicial do caminho que, no século XVIII, ligava o centro da Vila ao rio Cuiabá. É uma área de transição eminentemente comercial, tal como a área tombada, com inserção de alguns serviços. com poucas exceções, as edificações mais antigas já foram substituídas ou descaracterizadas, sempre tendendo a uma estereotipação do comércio varejista dos grandes centros (edificações de pequeno e médio porte, grandes vãos de acesso,

fachadas falsas multicoloridas, letreiros chamativos, etc.). Não há condições de infra-estrutura mínima para crescimento vertical das edificações.

b) **Exigências e normas:**

I - A altura máxima permitida para o Setor é de 7,00m (sete metros), da cota de soleira até o nível do beiral, respaldo ou platibanda. Acima desse limite, até 2,00m (dois metros), serão permitidos telhados e outros elementos construtivos que não constituam pavimento de uso, tais como caixas d'água e outros, que deverão manter afastamento de 5,00m (cinco metros) dos limites do terreno com os logradouros;

II - Na hipótese de construções novas em substituição às atuais, os gabaritos devem ter a altura máxima definida no item - I ou a altura da edificação atual (a que for menor);

III - As cotas de soleira não poderão exceder a 0,30m (trinta centímetros) acima do terreno natural, tomados do ponto mediano da testada do lote;

Parágrafo 10º - Para o **Setor IPIRANGA:**

a) **Caracterização:** Ao sul da área tombada, tem como ponto focal a Praça Ipiranga. Faz a demarcação histórica do limite urbano de Cuiabá até fins do século XIX, início do "Caminho para o Porto Geral", após o Ribeirão das Almas, hoje canalizado sob a avenida Generoso Ponce. Caracteriza-se pela continuidade do traçado urbano do Centro e pela resistência de um conjunto de edificações da primeira década do século vinte, com elementos *art déco*, pela presença de palmeiras imperiais, coreto e chafariz na Praça Ipiranga, além do edifício do antigo quartel do exército, hoje ocupado pela Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso. É uma área de uso eminentemente comercial, apresentando edificações com a tipologia relacionada ao comércio varejista.

b) **Exigências e normas:**

I - A altura máxima permitida é de 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros), da cota de soleira até o nível do beiral, respaldo ou platibanda. Acima desse limite, até 2,00m (dois metros), serão permitidos telhados e outros elementos construtivos que não constituam pavimento de uso, tais como caixas d'água e outros, que deverão manter afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) dos limites dos terrenos com os logradouros;

II - As cotas de soleira não poderão exceder 0,40m (quarenta centímetros) acima do terreno natural, tomados do ponto mediano da testada do lote;

Artigo 15º - A Superintendência do IPHAN no Mato Grosso poderá estabelecer, em casos especiais, outros critérios específicos, desde que necessários à melhor preservação do CONJUNTO ARQUITETÔNICO URBANÍSTICO E PAISAGÍSTICO DA CIDADE DE CUIABÁ.

Artigo 16º - Os processos para autorização de projetos de intervenções nas áreas de proteção qualificadas nesta Portaria deverão atender as seguintes disposições:

Parágrafo 1º - Os projetos serão apresentados pelo interessado à Prefeitura Municipal de Cuiabá, de acordo com as normas locais, que os remeterá ao IPHAN;



Ministério
da Cultura



Parágrafo 2º - O IPHAN emitirá parecer, autorizando ou restringindo, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, que será anexado ao processo da Prefeitura e retornado. As pranchas de desenhos dos projetos de arquitetura e complementares, quando for o caso, serão gravadas com a autorização do IPHAN, em tantas cópias quantas forem solicitadas ao interessado. Em não havendo desenhos, a autorização será gravada nos documentos de compromisso do proprietário ou preposto, conforme determinado no Artigo 4º desta Portaria;

Parágrafo 3º - A autorização do IPHAN terá prazo máximo de validade de 01 (um) ano, contado da data da aprovação da intervenção, até o início da obra ou serviços;

Parágrafo 4º - Da autorização exclusiva do IPHAN não caberá emissão de alvará ou licença de construir. Não podem, em apartado, o IPHAN ou a Prefeitura Municipal emitir tal licença, constituindo-se ato nulo por inconstitucionalidade e ilegalidade;

Parágrafo 5º - O IPHAN acolherá solicitações de consulta prévia, emitindo parecer de orientação aos interessados, sem, contudo, validade de autorização, devendo os projetos serem apresentados conforme estabelecido nesta portaria, na Legislação Municipal e demais regulamentos pertinentes;

Parágrafo 6º - O IPHAN exercerá a fiscalização da execução das obras e dos serviços de acordo com o Decreto-Lei nº 25 e com as demais normas do IPHAN sobre a matéria.

Artigo 17º - A Superintendência do IPHAN no Mato Grosso, tem sua sede na Rua 7 de Setembro, 390 – Centro, Cuiabá-MT – CEP 78.005-040.

Contato com o IPHAN-MT Fone: 65 3624 0399
Fax: 65 3322 9904
e-mail: iphan-mt@iphan.gov.br