DECRETO Nº 356, DE 20 DE JUNHO DE 2007.

Aprova o Regulamento de Uso e Ocupação de Lotes no Centro Político Administrativo - CPA do Estado de Mato Grosso.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições que lhe confere o artigo 66, incisos III e V, da Constituição Estadual, e

Considerando que as áreas situadas no Centro Político Administrativo pressupõem um regramento diferenciado que contemple a natureza das atividades no âmbito dos prédios públicos ali localizados;

Considerando que os espaços localizados no Centro Político Administrativo concentram em sua grande maioria, atividades do Estado e conseqüentemente precisam observar as particularidades dos Poderes que integram este Ente Federado;

Considerando a necessidade de redefinir as áreas e as finalidades do Centro Político Administrativo - CPA diante do crescimento da estrutura administrativa do Estado,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o Regulamento de Uso e Ocupação de Lotes no Centro Político Administrativo do Estado de Mato Grosso.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Ficam revogados os Decretos nº 1.374, de16 de setembro de 2003 e nº 6.545, de 04 de outubro de 2005.

Palácio Paiaguás, em Cuiabá 20 de junho de 2007, 186º da independência e 118º da República.

BLAIRO BORGES MAGGI
Governador do Estado

GERALDO APARECIDO DE VITTO JÚNIOR
Secretário de Estado de Administração

REGULAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DE ÁREAS NO CENTRO POLÍTICO ADMINISTRATIVO - CPA

CAPÍTULO I
Da Finalidade

Art. 1º As normas previstas neste Regulamento visam assegurar o uso e a finalidade adequadas de áreas no Centro Político Administrativo - CPA.

Art. 2º Fica criada a Comissão Permanente de Aprovação de Projetos e Obras do Centro Político Administrativo – CPA., formada por membros da Secretaria de Estado de Administração - SAD, Secretaria de Estado de Infra-Estrutura - SINFRA, Instituto de Terras do Estado de Mato Grosso – INTERMAT e demais Órgãos.

Parágrafo único. Para compor a presidência da Comissão Permanente de Aprovação de Projetos e Obras do Centro Político Administrativo – CPA será designado servidor da Secretaria de Estado de Administração – SAD, sendo a Comissão responsável pelo cumprimento das obrigações constantes neste Regulamento.

CAPÍTULO II
Do Uso dos Lotes

Art. 3º Fica definido o perímetro do Centro Político Administrativo - CPA com os seguintes setores e finalidades:

I – **setor A:** será permitida a construção de edificações destinadas ao uso de órgãos públicos estaduais e/ou federais: os edifícios públicos situados em lotes com frente para a Avenida "A" (Avenida Rubens de Mendonça), "B" e Rua "G", deverão garantir a segurança por meio de cercamentos construídos em todo o seu perímetro com padrões elaborados pelo Estado por meio da Comissão Permanente de Aprovação de Projetos e Obras do Centro Político Administrativo - CPA;

II – **setor B:** Será permitida a construção de edificações destinadas a abrigar as estruturas de Administração e/ou manutenção dos Órgãos Públicos Estaduais e Federais, proibindo a construção de unidades de manutenção de máquinas e equipamentos em lotes próximos à área de preservação ambiental;

III – **setor C:** será permitida a construção de edificações destinadas ao uso de entidades públicas de caráter assistencial, hospitalar, educacional e militar;

IV – **setor D e E:** será permitida a construção de edificações destinadas à Administração de órgãos públicos da esfera Estadual, Federal e Entidades que justifiquem a finalidade Pública;

V – **setor F:** será permitida a construção de edificações destinadas ao uso de órgãos e entidades públicas, estadual e/ou federal, com finalidades educativas, administrativas e sociais, vedadas a destinação recreativa.

Parágrafo único. Excepcionalmente, em casos de interesse público devidamente justificado através de parecer da Secretaria de Estado de Administração - SAD, poderão ser destinadas, a entes públicos ou privados, áreas para desenvolvimento de atividades diversas daquelas descritas nos incisos I a V deste artigo, observadas as seguintes condições:

I - tratando-se de entes privados, a destinação se dará mediante concessão de uso a titulo oneroso, sendo que os recursos arrecadados serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento do Sistema de Pessoal de Mato Grosso – FUNDESP;

II - quando a atividade a ser desenvolvida tiver fim lucrativo, a destinação será precedida do devido processo licitatório.

Art. 4º Não será permitida, em quaisquer dos setores mencionados no artigo anterior, a criação de toda e qualquer espécie de animais e aves domésticas, assim como não será permitida a instalação de barracas para comércio de qualquer espécie em toda área.

Art. 5º As áreas de preservação ambiental previstas no Reordenamento Físico do Centro Político Administrativo - CPA, serão objetos de fiscalização da Secretaria de Estado de Meio Ambiente - SEMA de modo a não permitir nelas nenhum tipo de construção, desmatamentos ou despejo de dejetos, conforme legislação pertinente.

CAPÍTULO III
Do Afastamento de Divisas

Art. 6º A construção principal, em área do Centro Político Administrativo - CPA, obedecerá os seguintes recuos mínimos obrigatórios:

I – recuo de frente: 5,00m;
II – recuo de fundos: 10,00m;
III - recuos laterais: 5,00m.

Parágrafo único. Todos estes recuos serão contados a partir da faixa destinadas aos jardins existentes em todas as ruas do Centro Político Administrativo - CPA, com larguras variáveis, nos setores que abrigam edifícios públicos, de acordo com o Reordenamento Físico do Centro Político Administrativo - CPA.

Art. 7º No caso de existência de abrigo para veículos, será permitido, em sua extensão, encostar a sua construção na divisa dos fundos, não podendo a sua altura ultrapassar 3,00m (três metros).

Art. 8º Será permitida a construção de muro ou gradil, em todo o perímetro do lote, exceto naqueles localizados no setor A, com acesso pelas ruas internas.

Art. 9º A faixa de recuo de frente do lote só poderá ser usada como jardim e/ou estacionamento, não podendo ter outra utilização.

CAPÍTULO IV
Das Construções

Art. 10 A área de projeção horizontal da construção principal com um ou mais pavimentos, somada à área das demais construções, não poderá ultrapassar 55% (cinqüenta e cinco por cento) da área total do lote.

Art. 11 Nenhuma construção poderá ter mais que 03 (três) pavimentos abaixo do nível da rua e mais 03 (três) pavimentos superiores, acima do nível da rua.

Parágrafo único. Para o caso de 04 (quatro) pavimentos acima do nível da rua, o nível da face superior do primeiro piso terá, no máximo 1,00m (um metro) acima do ponto mais baixo da guia fronteira do lote.

Art. 12 Além dos 03 (três) pavimentos mencionados no artigo anterior, poderá, a juízo da Comissão Permanente de Aprovação de Projetos e Obras do Centro Político Administrativo - CPA, ser permitida a construção de outras dependências, quando o estilo da edificação e a topografia do terreno assim exigirem.

Art. 13 Não será permitida a construção de muros de divisas nos lotes situados nas áreas internas do setor A. Nos diversos setores do Centro Político Administrativo - CPA, somente será permitida a construção de muros, telas e grades nos padrões estabelecidos pelo Estado (Comissão Conjunta).

Art. 14 As ligações externas de energia elétrica, telefone, companhia ou similares, serão obrigatoriamente subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal.

Art. 15 Todo e qualquer beneficiário serão obrigados a dar servidão para passagem de águas pluviais, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizadas.

Parágrafo único. Correrá por conta do usuário desta servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção.

Art. 16 As construções a serem edificadas no Centro Político Administrativo - CPA, setores que abrigam edifícios públicos, deverão conter sistema próprio de tratamento de esgoto, tais como fossa e sumidouros ou estação de tratamento, ficando proibido o despejo de dejetos diretamente nos córregos existentes na área.

Art. 17 Após a expedição da Licença para inicio da construção pela Comissão Permanente de Aprovação de Projetos e Obras do Centro Político Administrativo - CPA, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais de construção ou uso de guarda da obra, o qual deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro de prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de expedição do referido Alvará de Licença.

Art. 18 Havendo paralisação da obra, a Comissão Permanente de Aprovação de Projetos e Obras do Centro Político Administrativo – CPA, decidirá e efetivará as providências cabíveis, visando a demolição do barracão provisório.

Art. 19 Poder-se-á unir ou recompor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes.

Parágrafo único. As obrigações previstas neste Regulamento continuarão a ser

aplicadas a esses novos lotes resultantes, além das seguintes restrições específicas para composição e/ou desmembramento de lotes.

I – frente mínima: 50,00m;
II – área mínima: 2.500,00m2;
III – para lotes contíguos por divisa lateral, haverá obrigatoriamente que se manter a profundidade padrão da quadra em que estão situados, podendo a sua recomposição ser feita unicamente por testada de frente;
IV – para lotes contíguos por divisa de fundos, só será permitida a sua união para obtenção de único lote, com duas frentes, tendo cada frente, no mínimo, 50,00m;
V – não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagem para pedestre, quando da união ou recomposição dos lotes.
VI – excepcionalmente, em casos de interesse público devidamente analisado e justificado pela Comissão Permanente de Aprovação de Projetos e Obras do Centro Político Administrativo – CPA, deverá ser autorizada alterações conforme especifica o Capítulo IV, artigo 19, parágrafo único, incisos I e II.

Art. 20 São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, ficando a Comissão Permanente de Aprovação de Projetos e Obras do Centro Político Administrativo - CPA., autorizada a retirá-los dos respectivos terrenos.

Art. 21 Sem prévio consentimento escrito da Comissão Permanente de Aprovação de Projetos e Obras do Centro Político Administrativo - CPA, não poderá ser feito no terreno qualquer terraplanagem, desaterro ou extração de material.

Art. 22 Beneficiários dos lotes obrigam-se a mantê-los limpos, com a vegetação aparada, desocupados, tendo em vista a finalidade pública do loteamento, a boa versação do dinheiro público, a conservação e/ou restauração do meio ambiente e a poluição visual.

CAPÍTULO V
Da Aprovação das Plantas

Art. 23 As plantas de construções, modificações ou acréscimo deverão ser primeiramente apresentada e aprovada pela Comissão Permanente de Aprovação de Projetos e Obras do Centro Político Administrativo - CPA, que verificará a obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado de área ocupada, para que tenham utilização conforme as restrições de uso do solo impostos no Centro Político Administrativo.

Parágrafo único. Após a aprovação das plantas pela Comissão Permanente de Aprovação de Projetos e Obras do Centro Político Administrativo - CPA, deverão ser elas submetidas às demais medidas legais que é de exclusiva responsabilidade do beneficiário.

Art. 24 Para aprovação pela Comissão Permanente de Aprovação de Projetos e Obras do Centro Político Administrativo - CPA, ser-lhes-ão fornecidas as respectivas plantas em 02 (duas) vias, acompanhadas das considerações julgadas necessárias ao perfeito andamento de projeto e memorial descritivo.

Art. 25 Aprovada a planta, a Comissão Permanente de Aprovação de Projetos e Obras do Centro Político Administrativo - CPA, devolverá 01 (uma) cópia devidamente certificada e outra ficará arquivada na Secretaria de Estado de Administração - SAD.

CAPÍTULO VI
Do Memorial Descritivo e da Execução de Obras no C.P.A.

Art. 26 Os lotes serão entregues aos beneficiários devidamente demarcados por técnicos da Secretaria de Estado de Administração – SAD, Secretaria de Estado de Infra-Estrutura /SINFRA e o Instituto de Terras do Estado de Mato Grosso - INTERMAT.

Art. 27 Compete ao beneficiário a terraplanagem do lote de acordo com o projeto de implantação da obra, de maneira a permitir, sempre que possível, o escoamento de água

superficial para as ruas e avenidas dotadas de galerias de águas pluviais.

Art. 28 É de responsabilidade do beneficiário a construção no lote, de fossa séptica e sumidouro, ou quando a obra assim o exigir, estação de tratamento de esgotos, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, obedecendo a Infra-Estrutura existente.

Art. 29 As obras de infra-estrutura, galerias de água pluviais, pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, ajardinamento e outras benfeitorias do loteamento, serão efetuadas pelos órgãos públicos competentes, ressalvando previsão no competente Termo de Alienação conforme Capitulo VIII, deste Regulamento.

Parágrafo único. O prazo de ligação dos serviços públicos obedecerá as normas das respectivas concessionárias, correndo as despesas por conta exclusiva do beneficiário.

CAPÍTULO VII
Das alienações

Art. 30 As alienações dos lotes pertencentes ao Centro Político Administrativo, dependerão de autorização, mediante ato do Governador do Estado, e serão sempre precedidas de parecer da Secretaria de Estado de Administração – SAD, devendo obedecer aos demais procedimentos contrários previstos em leis extravagantes, em especial a lei n° 8.666/93.

§ 1º Toda e qualquer solicitação de área no Centro Político Administrativo – CPA deverá apresentar anti-projeto a Secretaria de Estado de Administração para averiguação da necessidade.

§ 2º Para as alienações a que se refere este artigo, será utilizada a doação quando houver interesse do Estado em transferir a propriedade de um bem, destinando-o exclusivamente para entes com personalidade jurídica própria da Administração Pública Estadual, Federal ou Municipal, devidamente autorizada pelo Poder Legislativo;

CAPÍTULO VIII
Das Utilizações Por Terceiros

Art. 31 Para as utilizações por terceiros a que se refere este artigo, utilizar-se-á as seguintes definições:

I – **Cessão de Uso:** utilizada quando houver interesse do Estado em ceder o uso do bem, destinando-o para órgãos da administração direta, entidades autárquicas e fundacionais, mediante termo próprio em que serão definidos os direitos e as obrigações das partes, com tempo determinado.

II – **Concessão de Uso:** utilizada quando houver interesse do Estado em permitir a destinação do uso de bem imóvel a entes privados, de personalidade jurídica própria, mediante contrato administrativo em que serão definidos os direitos e obrigações das partes, entre outros o prazo de validade da concessão, o valor a retribuição pecuniária a ser suportada pelo cessionário e a finalidade a que se destina o imóvel.

III – **Permissão de Uso:** utilizada quando houver interesse em permitir a utilização individual de bem imóvel pelo particular, que trouxer vantagens para a coletividade, além de para ele próprio. Assemelha-se a um serviço de utilidade pública de curta duração.

IV – Autorização de Uso: utilizada quando houver interesse do Estado em permitir a destinação de bem imóvel para eventos de curta duração.

Parágrafo único. Fica permitida a concretização em favor de entes privados, dos processos de doação autorizados por lei com vigência anterior à 16 de setembro de 2003, desde que já iniciadas, até a presente data, as edificações prevista na respectiva lei autorizativa.

CAPÍTULO VIII
Das Disposições Finais

Art. 32 As edificações já concluídas e as obras por concluir, observarão o projeto já elaborado, desde que atendam o caráter público.

Art. 33 O cumprimento das obrigações constantes neste Regulamento será exigido pela Comissão Permanente de Aprovação de Projetos e Obras do Centro Político Administrativo – CPA.

Art. 34 Além das normas previstas neste Regulamento observar-se-á, quanto ao uso do solo, o disposto na Planta Geral de Setorização do Centro Político Administrativo - CPA, elaborada em 30 de março de 1992, pelo Departamento de Viação e Obras Públicas – DVOP.

Art. 35 A Comissão Permanente de Aprovação de Projetos e Obras do Centro Político Administrativo – CPA, será constituída mediante publicação de portaria no Diário Oficial do Estado, sendo suas atribuições estabelecidas em regimento interno a ser elaborado e aprovado pela mesma, nos termos deste Regulamento.