

Encaminhado as Comissões

CJR, CEF,
COVSU, CEMA

Data 27/09/19



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

Projeto de Lei Complementar nº **018/2019**

Data: **27 SET. 2019**

Dispõe sobre alterações no anexo 04 da Lei Complementar nº 108, de 05 de novembro de 2009 e suas alterações posteriores, e dá outras providências.

Ari Genézio Lafin, Prefeito Municipal de Sorriso, Estado de Mato Grosso, encaminha para deliberação da Câmara Municipal de Sorriso o seguinte projeto de Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterado o anexo 04 da Lei Complementar nº 108, de 05 de novembro de 2009, e suas alterações posteriores, que passa a vigorar na forma do anexo constante desta Lei Complementar.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sorriso, Estado de Mato Grosso.


ARI GENÉZIO LAFIN
Prefeito Municipal



PREFEITURA DE
SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

MENSAGEM Nº 068/2019.

Senhor Presidente, Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

Encaminhamos para apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei Complementar em anexo que Dispõe sobre alterações no anexo 04 da Lei Complementar nº 108, de 05 de novembro de 2009 e suas alterações posteriores, e dá outras providências.

A alteração proposta por meio do projeto de lei complementar referido acima foi analisada e deferida pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU através da Resolução Consultiva nº 14/2019 que segue por cópia anexa, possibilitando que na extensão da Avenida Noemia Tonello Dalmolin sejam edificados 06 pavimentos.

Diante do exposto, encaminhamos o projeto anexo, agradecemos o tradicional apoio dos Senhores Vereadores e solicitamos sua aprovação **EM REGIME DE URGÊNCIA**.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossas Excelências nossas estimas de elevado apreço.


ARI GENÉZIO LAFIN
Prefeito Municipal



A Sua Excelência o Senhor
CLAUDIO OLIVEIRA
Presidente da Câmara Municipal de Sorriso
NESTA

LEI COMPLEMENTAR XXX/ 2019

ANEXO 4 - TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - CIDADE DE SORRISO

ZONA	USOS			PARÂMETROS										
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (A)	PROIBIDO	COFICIENTE			TAXAS		ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)	AFASTAMENTOS			LOTE - MÍNIMO	
				CAB BÁSICO	CAMax MÁXIMO	CAMin MÍNIMO	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)		FRONTAL (M)	LATERAL (M)	FUNDOS (M)	TESTADA (M)	ÁREA (M²)
ZC	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3	GRUPO 4	2,50	3,00	0,15	75,00	20,00	4	4,00 (g)	(b)	(b)	10,00	300,00
ZAD-1	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3	GRUPO 4	2,50	3,00	0,15	75,00	20,00	4 (permitido 6 com outorga onerosa)	4,00 (g)	(b)	(b)	10,00 (j)	360,00
ZAD-2	HU / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3 GRUPO 4a	HMH GRUPO 4b	4,50	5,65	0,15	75,00	20,00	10 (a)	4,00 (g)	(b)	(b)	10,00 (j)	360,00
ZH1	HU	--	DEMAIS USOS	1,00	2,00	0,15	65,00	20,00	2	4,00	(b)	(b)	15,00	400,00
ZH2	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3 GRUPO 4b (9) (7)	GRUPO 4	1,50	2,00	0,15	65,00	20,00	2 (l)	4,00 (g)	(b)(l)	(b)	10,00 (j)	360,00 (k)
ZH3	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3 (1) (18)	GRUPO 4	1,50	2,00	0,15	70,00	20,00	2	4,00 (g)	(b)	(b)	12,00	300,00
ZHL	HU GRUPO 1 (1) GRUPO 2 (1)	GRUPO 3 (1) (18)	GRUPO 4	1,00	--	0,15	60,00	20,00	2	4,00	(b)	(b)	20,00	1.000,00
ZI-1	GRUPO 4 (4) (17)	HU	HMH / HMV DEMAIS USOS	1,00	1,50	0,15	70,00	20,00		5,00	(c)	2,00	20,00	1000,00 (m)
ZI-2	GRUPO 4a (5) (17) GRUPO 4b (3) (17)	HU, GRUPO 3	HMH / HMV DEMAIS USOS	1,00	1,50	0,15	70,00	20,00	--	5,00	(c)	2,00	20,00	1000,00 (m)
ZEIS 1 e 2	HU HMH / HMV GRUPO 1 (1) GRUPO 2 (1)	GRUPO 3 (1) (18)	GRUPO 4	1,50	2,00	0,15	80,00	20,00	2	2,00	(b)	(b)	10,00	200,00

ANEXO 4 - TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - CIDADE DE SORRISO

ZONA	USOS			COFICIENTE					TAXAS		ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)	AFASTAMENTOS			LOTE - MÍNIMO	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (A)	PROIBIDO	CAB BÁSICO	CAMax MÁXIMO	CAMax MÍNIMO	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	FRONTAL (M)	LATERAL (M)		FUNDOS (M)	TESTADA (M)	ÁREA (M²)		
ZCT-1	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3 (7) GRUPO 4a (7)(16)	GRUPO 4b (6)	5,00	6,25	0,15	75,00	20,00	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA			15,00	400,00			
ZCT-2	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3 (7) GRUPO 4a (7) (15) GRUPO 4b (10)	GRUPO 4b (6)	5,00	6,25	0,15	75,00	20,00	PARÂMETRO DA ZONA ATRAVESSADA (h)	4,00 (g)	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA		10,00 (j)	360,00		
ZCT-3	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3 (7) GRUPO 4b (8) (11)	GRUPO 4 (6)	2,25	3,00	0,15	75,00	20,00	PARÂMETRO DA ZONA ATRAVESSADA	4,00 (f)	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA		10,00 (j)	360,00		
ZCT-4	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3 (7) GRUPO 4a (7) (15) GRUPO 4b (10)	GRUPO 4b (6)	5,00	6,25	0,15	75,00	20,00	PARÂMETRO DA ZONA ATRAVESSADA (h)	4,00	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA		10,00 (j)	360,00		
ZIA-1	(2)		DEMAIS USOS	0,20	-	-	10,00	90,00	2	5,00	2,00	2,00	20,00 (j)	2.000,00		
ZIA-2	(2) (12)	-	DEMAIS USOS	0,20	-	-	10,00	90,00	2	5,00	2,00	2,00	20,00 (j)	2.000,00		
ZII	(13)	GRUPO 2 (14)	DEMAIS USOS	1,50	-	-	40,00	50,00	2 (d)	5,00	2,00	2,00	20,00 (j)	1.000,00		

LEGENDA

(A) - Depende de Análise de Atividade - Atividades classificadas como "Geradores de Incômodo".

(1) - Com Área Instalada (AI) de até 300m².

(2) - Serão permitidas, somente edificações e equipamentos destinados a administração da área, pesquisa científica, a educação ambiental, lazer público, ampliação e adequação das vias, assim como obras de drenagem que visem a conservação e recuperação da área;

(3) - O licenciamento de atividades e empreendimentos, relacionados no Art. 68 fica condicionado a elaboração de estudos realizados pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - (CNLU) e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - (COMDESS).

(4) - Em especial as atividades e empreendimentos que envolvam processo produtivo que implique na fixação de padrões específicos em termos de grau de incomodidade e de poluição ambiental caracterizados pelo seu alto potencial poluidor do meio ambiente pela emissão de ruídos, gases, vapores, material particulado, odores, efluentes líquidos e resíduos sólidos, cujos incômodos possuem soluções tecnológicas economicamente viáveis para seu tratamento e/ou implantação de medidas mitigadoras.

(5) - Em especial as atividades e empreendimentos com condições de instalação e funcionamento, caracterizadas pelo seu baixo potencial de poluição ambiental, não gerando efluentes líquidos industriais, emissões atmosféricas e resíduos sólidos, cuja incomodidade potencial está vinculada aos processos e operações utilizados e a possível geração de ruídos e emanações odoríferas passíveis de tratamento e medidas

mitigadoras.

(5.1) - No Anel viário, permitido ZI2 em uma faixa de 500,00m de profundidade no trecho compreendido entre a BR 163 até o Rio Lira, trecho onde se encontra instalado o Frigorífico Nutribras, com condicionantes do item (5) , somente os lotes que possuírem testada mínima de 50,00m para o Anel Viário e que possuam nos fundos uma proteção através de uma barreira verde devidamente aprovada pela Secretaria de Meio Ambiente.

(6) - Exceto quando o corredor atravessar a ZI.

(7) (7.1) - É considerado *permissível* somente a atividade referente a serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serviços de veículos pesados e comércio varejista de combustíveis (postos de abastecimento), com capacidade de estocagem superior a 60.000,00 (sessenta mil) litros de combustível, nos lotes com testada para a seguinte via:

- Perimetral Sudeste

(7) (7.2) - É *permitida* a atividade referente a serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica, metalúrgica, tornearia, funilaria e demais serviços de veículos leves nos lotes com testada para as seguintes vias:

- Avenida Los Angeles;

- Avenida Claudino Francio

(7) (7.3) - É considerado permitida somente a atividade referente a serviços de oficina mecânica técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serços de veículos pesados nos lotes 01,02,03,04,05 e 06, que compreende 200 (duzentos) metros da Rua Bom Sucesso, iniciando a partir da Av. Perimetral Sudeste, do Loteamento São Cristovão. (lei complementar 215 2015)

(7) (7.3.1) - As obras especificadas no item (7)(7.3) edificadas até a promulgação da presente lei, poderão ser regularizadas com a metragem existente. (lei complementar 215 2015)

(8) - É considerado *permissível* somente a atividade referente a Comércio Varejista de Insumos e Defensivos Agrícolas nas seguintes vias:

- Perimetral Sudeste;

- Avenida Idemar Riede;

- Perimetral Nordeste, entre a Perimetral Sudeste e a Rua Genésio Roberto Baggio;

- Perimetral Sudoeste, entre a Perimetral Sudeste e a rua Genésio Roberto Baggio.

(9) - É considerado *permissível* somente a atividade referente a Comércio Varejista de Insumos e Defensivos Agrícolas nas seguintes quadras:

- R1, R2, R3, R4 ,R5 ,R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17 e R18.

(10) - É considerado *permissível* somente a atividade referente a Comércio Varejista de Insumos e Defensivos Agrícolas nos seguintes trechos:

- Avenida Tancredo Neves, entre a Perimetral Sudeste e a Rua Genésio Roberto Baggio;

- Avenida Natalino João Brescansin, entre a Perimetral Sudeste e a Rua Genésio Roberto Baggio;

- Avenida Ademar Raiter, entre a Perimetral Sudeste e a Rua Genésio Roberto Baggio.

(11) - É considerado *permissível* somente a atividade referente a serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serviços de veículos pesados na seguinte via:

- Perimetral Sudeste, a partir do cruzamento com a Perimetral Sudoeste seguindo no sentido Cuiabá.

(12) - Serão permitidas edificações e equipamentos destinados a educação, assistência social, cultura e esportes

(13) - O licenciamento de empreendimentos e atividades restringe-se ao uso de instituições e associações representativas de classes, bem como entidades de serviços públicos, estadual e municipal.

(14) - O licenciamento da atividade e do empreendimento fica condicionado a aprovação do CNLU e CONDESS.

(15) - É considerado *permissível* a atividade referente a Comércio varejista de combustíveis (postos de abastecimento), com capacidade de estocagem superior a 60.000,00 (sessenta mil) litros de combustível).

(16) - No anel viário a Noroeste da BR163, sentido Sorriso / Sinop, partindo do trecho com a Perimetral Sudoeste até o encontro com a BR 163 próximo ao Aeroporto, fica permitido o Grupo 4a no lado esquerdo da via sentido Sorriso/Sinop

(17) - Os empreendimentos localizados dentro do limite delimitado pelo COMAR deverão ter aprovação do mesmo até que seja aprovado por lei o Zoneamento Aeroviário.

(18) - Ensino fundamental e médio com mais de 750,00m2 / Ensino não seriado com mais de 750,00m2 / Instituições de ensino superior com até 750,00m2 / Ensino especializado: institutos/escolas de idiomas, auto-escolas, escolas de informática e similares com mais de 750,00m2

(a) - Com a outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 1 (um) coeficiente, a altura da edificação é livre.

(b) - Até 2 (dois) pavimentos = facultado, devendo ser garantido o mínimo de 1,50m nos casos de aberturas para ventilação e/ou iluminação. Acima de 2 (dois) pavimentos adotar a fórmula H/10, devendo ser atendido o mínimo de 1,50 m.

(c) - Até 2 (dois) pavimentos = facultado em uma das laterais, devendo ser garantido o mínimo de 2,00m nos casos de aberturas para ventilação e/ou iluminação. Acima de 2 (dois) pavimentos adotar a fórmula H/10, devendo ser atendido o mínimo de 2,00 m.

(d) - Com base em estudos de ocupação específica, poderão ser aprovadas alturas maiores, a critério da Comissão Normativa da Legislação Urbanística - (CNLU) e aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - (COMDESS).

LEGENDA

(f) - Exceto o uso classificado como habitacional, as vias pertencentes a esta zona poderão ter o afastamento predial ou frontal mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro).

(g) - Exceto o uso classificado como habitacional, o afastamento predial ou frontal poderá ter mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro).

(h) - Exceto nas seguintes vias:

1. Avenida Tancredo Neves

- Entre a Perimetral Sudeste e a Avenida Otávio Souza Cruz = 6 Pavimentos;
- Entre a Avenida Otávio Souza Cruz e a Marginal Esquerda = 2 Pavimentos;
- Entre a Marginal Esquerda e a Avenida Curitiba = 6 Pavimentos;
- Entre a Avenida Curitiba e a Avenida Porto Alegre = 12 (a) Pavimentos;
- Entre a Avenida Porto Alegre e a Avenida Noemia Tonello Dalmolin = 12 (a) Pavimentos.
- **A partir da Avenida Noemia Tonello Dalmolin até o final pavimentado= 12 (a) Pavimentos.**

2. Avenida Ademar Raiter

- Entre a Perimetral Sudeste e a Avenida Otávio Souza Cruz = 6 Pavimentos.

3. Avenida Brasil

- Entre a Marginal Esquerda e a Avenida Curitiba = 6 Pavimentos;
- Entre a Avenida Curitiba e a Avenida Porto Alegre = 12 (a) Pavimentos;
- Entre a Avenida Porto Alegre e a Avenida Santa Maria = 12 (a) Pavimentos;
- Entre a Avenida Santa Maria e a Perimetral Noroeste = 12 (a) Pavimentos;
- Entre a Perimetral Noroeste e a Avenida Noêmia Tonello Dalmolin = 12 (a) Pavimentos;

4. Avenida Porto Alegre

- Entre a Avenida Claudino Francio e a Avenida Tancredo Neves = 6 Pavimentos;
- Entre a Avenida Tancredo Neves e a Avenida Brasil = 12 (a) Pavimentos;
- Entre a Avenida Brasil e a Perimetral Nordeste = 12 (a) Pavimentos;
- Entre a Perimetral Noroeste e Limite do Lote 37 do Loteamento Gleba Sorriso = 6 Pavimentos.

5. Avenida Curitiba

- Entre a Rua Dona Benta e a Avenida Tancredo Neves = 12 (a) Pavimentos;
- Entre a Avenida Tancredo Neves e a Avenida Brasil = 12 (a) Pavimentos;
- Entre a Avenida Brasil e a Perimetral Nordeste = 12 (a) Pavimentos.

6. Avenida Natalino João Brescansin

- Entre a Perimetral Sudeste e a Avenida Otávio Souza Cruz = 6 Pavimentos;
- Entre a Marginal Esquerda e a Avenida Curitiba = 6 Pavimentos;
- Entre a Avenida Curitiba e a Avenida Porto Alegre = 12 (a) Pavimentos;
- Entre a Avenida Porto Alegre e a Avenida Noemia Tonello Dalmolin = 12 (a) Pavimentos.

7. Avenida Noemia Tonello Dalmolin

- **Em toda a sua extensão = 4 Pavimentos com Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir mais 2 pavimentos**

8. Avenida Oregon

- Entre a Avenida Los Angeles e o Limite do Lote 03 do Loteamento Gleba Sorriso = 4 Pavimentos.

9. Avenida dos Imigrantes

- Entre a Travessa Novembro até a Avenida Noêmia Tonello Dalmolin= 12 (a) Pavimentos;

10. Rua Rio Claro

- Em toda sua extensão= 4 Pavimentos, podendo alcançar até 6 Pavimentos com a Outorga Onerosa ;

11. Rua Ribeirão Preto

- Em toda sua extensão= 4 Pavimentos, podendo alcançar até 6 Pavimentos com a Outorga Onerosa;

(j) - Quando o parcelamento se tratar de loteamento a testada mínima deverá ser de 15,00 (quinze metros), obedecendo aos dispositivos da Lei de Parcelamento de Solo em vigor.

(k) - Para o Distrito de Primavera a dimensão mínima para lote é de 300,00m²

(l) - Exceto nas seguintes vias:

1. Rua Gallo

- Toda a sua extensão = 4 pavimentos

2. Rua Las Vegas

- Toda a sua extensão = 4 pavimentos, somente nos lotes entre a Rua Las Legas e a Rua São Cristovão - recuo lateral de 3,00m deste o terreno caso ultrapassar 2 pavimentos.
(m) - Nos loteamentos industriais, em 50% da área dos lotes poderá ser utilizado área mínima dos lotes de 600,00m² e testada mínima de 20,00m, sendo eles todos agrupados em um mesmo setor do loteamento.
Os lotes de 1,000,00m² originados pelos loteamentos industriais não poderão ser desmembrados futuramente.





COMISSÃO NORMATIVA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA- C.N.L.U.

RESOLUÇÃO CONSULTIVA Nº. 14/2019

A COMISSÃO NORMATIVA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – C.N.L.U. – no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar 035/2005 e suas alterações, com base nas deliberações de seus membros na sua reunião realizada em 13 de março de 2019,

RESOLVE:


Fica **deferida** por unanimidade a alteração de numero de pavimentos na Avenida Noêmia Tonello Dalmolin, solicitada pela empresa Base Empreendimentos Imobiliários Ltda – EPP: Fica deferido com as seguintes justificativas:

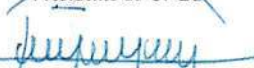
- Atualmente já é permitido 6 pavimentos na Av. Noêmia Tonello Dalmolin no trecho compreendido entre a Avenida Tancredo neves até o Lote 25.
- No estudo do Novo Plano diretor as alturas das Avenidas serão alteradas para 6 pav com outorga onerosa.
- Sugestão da comissão em alterar a lei para cobrança de equipamento comunitário para Edificações multifamiliares com mais de 100 unidades.

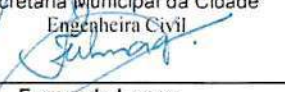
COMISSÃO NORMATIVA DE LEIS URBANISTICAS


C.N.L.U., em 13 de março de 2019


Membros da comissão:



Ednilson de Lima Oliveira
Presidente do CNLU

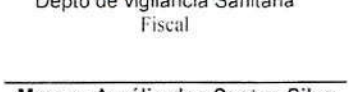

Milene Satiiko Uieno
Secretaria Municipal da Cidade
Engenheira Civil



Fernanda Lopes
ASSENARTs
Arquiteto e Urbanista



Patricia N. Uchimura
Secretaria Municipal da Cidade
Arquiteto e Urbanista



Daniel Henrique de Melo Santos
Vice Presidente do CNLU
Depto Jurídico – Advogado

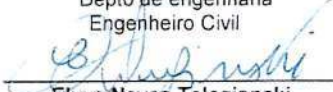

Samuel dos Santos Silva
Depto de vigilância Sanitária
Fiscal

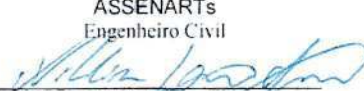

Marcos Aurélio dos Santos Silva
Departamento de Tributação
Fiscal


Rafael Esteves Stelatto
ALOS
Advogado


Sérgio M. Saquette
ASSECON
Engenheiro Civil


Luciano Clebert Scaburi
Depto de engenharia
Engenheiro Civil


Elvys Neves Teleginski
ASSENARTs
Engenheiro Civil


Willian Lima
ASSENARTs
Arquiteto