



LEI COMPLEMENTAR Nº 367, DE 08 DE JULHO DE 2022

Altera o anexo 4, da Lei Complementar nº 108, de 05 de novembro de 2009, e dá outras providências.

Ari Genézio Lafin, Prefeito Municipal de Sorriso, Estado de Mato Grosso, faço saber que a Câmara Municipal de Sorriso aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterado o Anexo 04 – Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Lei Complementar nº 108/2009, 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, em 08 de julho de 2022.


ARI GENÉZIO LAFIN
Prefeito Municipal

Publique-se.


BRUNO EDUARDO PECINELLI DELGADO
Secretário Adjunto de Administração

Prefeitura Municipal de Sorriso
Publicado no Diário Oficial de Contas
TCE MT em 21/07/2022
DOC N° 2542 PÁG: 95
Valquiria Gehlem



ZONA	PERMITIDO	PERMISSIVEL (A)	USOS							PARAMETROS						
			PROIBIDO	BÁSICO	CAMx MÁXIMO	CAMx MÍNIMO	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	PERMABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)	COM OUTORGA ONEROSA	FRONTAL (M)	LATERAL (M)	FUNDOS (M)	TESTADA (M)	ÁREA (M²)	
ZC 1 e ZC 2	GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²)	HU / HMM / HMMV / GRUPO 3 (até 300,00m²)	GRUPO 4	4,00	6,00	0,15	75,00	20,00	12 em ZC 1 e 8 em ZC 2	-	4,00 Residencial / 1,50 Comercial	10,00 para desmembramento / 15,00 para loteamento e condomínio	300,00			
ZAD-1	GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²)	HU / HMM / HMMV / GRUPO 3 (até 300,00m²)	GRUPO 4	3,50	5,00	0,15	75,00	20,00	8	10	4,00 Residencial / 1,50 Comercial	10,00 para desmembramento / 15,00 para loteamento e condomínio	360,00			
ZAD-2	HU / HMMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²)	HU / HMMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 / GRUPO 4b	HMMH / GRUPO 4b	6,00	8,00	0,15	75,00	20,00	Libre	-	4,00 Residencial / 1,50 Comercial	15,00 para desmembramento / 10,00 para loteamento e condomínio	360,00			
ZH1	HU	-	DEMAIS USOS	1,00	2,00	0,15	65,00	20,00			4,00	15,00 para desmembramento / 10,00 para loteamento e condomínio / 360,00 / Para o Distrito de Primavera 300,00	400,00			
ZH2	GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²)	HU / HMMH / HMMV / GRUPO 3 (até 300,00m²)	GRUPO 4	1,50	2,00	0,15	65,00	20,00			4,00 Residencial / 1,50 Comercial	10,00 para desmembramento / 15,00 para loteamento e condomínio / 360,00 / Para o Distrito de Primavera 300,00				
ZH3	HU / HMMH / HMMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²)	HU / HMMH / HMMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²)	GRUPO 4	1,50	2,00	0,15	70,00	20,00		2	4,00 Residencial / 1,50 Comercial	10,00 para desmembramento / 12,00 para loteamento e condomínio	300,00			
ZHL	HU / GRUPO 1 / GRUPO 3 (até 300 m²)	HU / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300 m²)	GRUPO 4	1,00	-	0,15	60,00	20,00			4,00	20,00	1.000,00			
ZEIS 1 e 2	HU / HMMH / HMMV / GRUPO 1 (até 300,00m²) / GRUPO 2 (até 300,00m²) / GRUPO 3 (até 300,00m²)	HU / HMMH / HMMV / GRUPO 1 (até 300,00m²) / GRUPO 2 (até 300,00m²) / GRUPO 3 (até 300,00m²)	GRUPO 4	1,50	2,00	0,15	80,00	20,00			2,00 Residencial / 1,50 Comercial	10,00	200,00			
ZI-1	GRUPO 4 (2) / Os empreendimentos localizados dentro do limite delimitado pelo COMARR deverão ter aprovação do mesmo por lei o Zonamento Aereviano.	HU	HMMH / HMMV / DEMAIS USOS	1,00	1,50	0,15	70,00	20,00			2	20,00	1.000,00 / 50% da área dos lotes poderá ser utilizada com área mínima dos lotes de 600,00m², sendo eles todos agrupados em um mesmo setor de loteamento. Os lotes de 1.000,00m² deverão ser adotados pelos loteamentos industriais não poderão ser desmembrados futuramente			
ZI-2	GRUPO 4a (3) / GRUPO 4b (1) / GRUPO 3 / Os empreendimentos localizados dentro do limite delimitado pelo COMARR deverão ter aprovação do mesmo por lei o Zonamento Aereviano.	HU	HMMH / HMMV / DEMAIS USOS	1,00	1,50	0,15	70,00	20,00			2	20,00	20,00			

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

ZONA	USOS		COFICIENTE							TAXAS				PARAMETROS			
	PERMITIDO	PROIBIDO	CAB BÁSICO	CAMax MÍNIMO	CAMax MÁXIMO	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	PERMEABIL- DADE MÍNIMA (%)	PERMITIDO	ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)	FRONTAL (M)	LATERAL (M)	FUNDOS (M)	TESTADA (M)	ÁREA (M²)			
ZCT-1	HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (12) (até 300,00m³)	GRUPO 3 (4) / GRUPO 4a (4) / (exceto quando o corredor a ZI) (10)	6,00	8,00	0,15	75,00	20,00	GRUPO 4b	4,00 Residencial	1,50 Comercial	-	15,00	400,00				
ZCT-2	HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (12) (até 300,00m³)	GRUPO 3 (4) / GRUPO 4a (4) / GRUPO 4b (9) / GRUPO 4b corredor (7)	5,50	7,00	0,15	75,00	20,00	GRUPO 4b	4,00 Residencial	1,50 Comercial	4,00 Residencial	10,00 para desmembramento / 15,00 para loteamento e condomínio	360,00				
ZCT-3	HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (12) (até 300,00m³)	GRUPO 3 (4) / GRUPO 4a (5) / GRUPO 4b (5) quando o corredor atravessar a ZI) (8)	2,50	3,50	0,15	75,00	20,00	GRUPO 4 (exceto quando o corredor atravessar a ZI) (9) / GRUPO 4b corredor (7)	4,00 Residencial	1,50 Comercial	4,00 Residencial	360,00					
ZCT-4	HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (12) (até 300,00m³)	GRUPO 3 (4) / GRUPO 4a (4) / GRUPO 4b (9) / GRUPO 4b corredor (7)	5,50	7,00	0,15	75,00	20,00	GRUPO 4b	4,00	4,00	4,00	360,00					
ZIA-1	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 recuperação da área.	DEMAIS USOS	0,20	-	-	10,00	90,00	2	5,00	-	2,00	20,00	2 000,00				
ZIA-2	HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 com baixa densidade de ocupação / 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 recuperação da área	DEMAIS USOS	0,20	-	-	10,00	75,00	2	4,00	-	2,00	20,00	2 000,00				

ZII	Instituições e associações representativas de classes, bem como entidades de serviços públicos, estadual e municipal	GRUPO 2 (O licenciamento da atividade e do empreendimento fica condicionado a aprovação do CNLU e CONDESS)	DEMAIS USOS	1,50	-	-	40,00	50,00	2 (Com base em estudos de ocupação específica, poderão ser aprovadas alturas maiores, a critério do CNLU e CONDESS)	-	5,00	2,00	2,00	20,00	1.000,00
ZEA	Os empreendimentos deverão ter a aprovação do COMAR até que seja aprovado por lei o Zoneamento Aeroviário.														

LEGENDA

- (1) - 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).
- (2) - 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.
- (3) - 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.
- (3.1) - No Anel viário, permitido ZII2 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.
- (4) (4.1) - 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
- (4) (4.2) - 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
- (4) (4.3) - 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 Cristóvão. (lei complementar 215 2015)
- (4.3) (4.3.1) - 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)
- (5) - 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.
- (6) - 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.
- (7) - 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.
- (8) - 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.
- (9) - 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).
- (10) - 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
- (11) - 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

(12) - É permitida a atividade referente a serviços de Fabricação de Malte, Cervejas e Chops para empresas de pequeno e médio porte.