**LEI COMPLEMENTAR Nº 358, DE 23 DE FEVEREIRO DE 2022**

Altera o anexo 04 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 23 de fevereiro de 2022.

**ARI GENÉZIO LAFIN**

Prefeito Municipal

**ESTEVAM HUNGARO CALVO FILHO**

Secretário de Administração

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ANEXO 4 - TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - CIDADE DE SORRISO** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ZONA** | **USOS** | | | **PARÂMETROS** | | | | | | | | | | | |
| **PERMITIDO** | **PERMISSÍVEL (A)** | **PROÍBIDO** | **COFICIENTE** | | **TAXAS** | | | **ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)** | | **AFASTAMENTOS** | | | **LOTE - MÍNIMO** | |
| **CAB BÁSICO** | **CAMax MÁXIMO** | **CAMin MÍNIMO** | **OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)** | **PERMEABILI-DADE MÍNIMA (%)** | **PERMITIDO** | **COM OUTORGA ONEROSA** | **FRONTAL (M)** | **LATERAL (M)** | **FUNDOS (M)** | **TESTADA (M)** | **ÁREA (M²)** |
| ZC 1 e ZC 2 | HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²) | GRUPO 3 / GRUPO 4b (6) | GRUPO 4 | 4,00 | 6,00 | 0,15 | 75,00 | 20,00 | 12 em ZC 1 8 em ZC 2 | - | 4,00 Residencial 1,50 Comercial | Até 2 pavimentos facultado, devendo garantir o mínimo de 1,50 metros quando houver aberturas. Acima de 2 pavimentos, adotar a fórmula H/10, devendo ser atendido o mínimo de 1,50 metros. | | 10,00 | 300,00 |
|
|
|
| ZAD-1 | HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²) | GRUPO 3 / GRUPO 4b (6) | 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 / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²) | GRUPO 3 / GRUPO 4a | HMH / GRUPO 4b | 6,00 | 8,00 | 0,15 | 75,00 | 20,00 | Livre | - | 4,00 Residencial 1,50 Comercial | 360,00 |
|
|
| ZH1 | HU | - | DEMAIS USOS | 1,00 | 2,00 | 0,15 | 65,00 | 20,00 | 2 | - | 4,00 | 15,00 | 400,00 |
| ZH2 | HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²) | GRUPO 3 / GRUPO 4b (4) | 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 / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 | GRUPO 3 (até 300,00m²) (11) | GRUPO 4 | 1,50 | 2,00 | 0,15 | 70,00 | 20,00 | 4,00 Residencial 1,50 Comercial | 10,00 para desmembramento / 12,00 para loteamento e condomínio | 300,00 |
|
|
|
| ZHL | HU / GRUPO 1 / GRUPO 2 | GRUPO 3 (até 300 m²) (11) | GRUPO 4 | 1,00 | -- | 0,15 | 60,00 | 20,00 | 4,00 | 20,00 | 1.000,00 |
|
|
| ZEIS 1 e 2 | HU / HMH / HMV / GRUPO 1 (até 300,00m²) / GRUPO 2 (até 300,00m²) | GRUPO 3 (até 300,00m²) (11) | 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 COMAR deverão ter aprovação do mesmo até que seja aprovado por lei o Zoneamento Aeroviário. | HU | HMH / HMV / DEMAIS USOS | 1,00 | 1,50 | 0,15 | 70,00 | 20,00 | 2 | - | 5,00 | Até 2 pavimentos = mínimo de 2,00 metros em uma das laterais ou nos casos de aberturas para ventilação e/ou iluminação. Acima de 2 pavimentos, adotar a fórmula H/10, devendo ser atendido o mínimo de 2,00 metros. | 2,00 | 20,00 | 1.000,00 / 50% da área dos lotes poderá ser utilizado com área mínima dos lotes de 600,00m², sendo eles todos agrupados em um mesmo setor do loteamento. Os lotes de 1,000,00m² orginados 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 COMAR deverão ter aprovação do mesmo até que seja aprovado por lei o Zoneamento Aeroviário. | HU | HMH / HMV / DEMAIS USOS | 1,00 | 1,50 | 0,15 | 70,00 | 20,00 | 2 | - | 5,00 | 20,00 |
|
| **ANEXO 4 - TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - CIDADE DE SORRISO** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ZONA** | **USOS** | | | **PARÂMETROS** | | | | | | | | | | | |
| **PERMITIDO** | **PERMISSÍVEL (A)** | **PROÍBIDO** | **COFICIENTE** | | **TAXAS** | | | **ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)** | | **AFASTAMENTOS** | | | **LOTE - MÍNIMO** | |
| **CAB BÁSICO** | **CAMax MÁXIMO** | **CAMax MÍNIMO** | **OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)** | **PERMEABILI-DADE MÍNIMA (%)** | **PERMITIDO** | **COM OUTORGA ONEROSA** | **FRONTAL (M)** | **LATERAL (M)** | **FUNDOS (M)** | **TESTADA (M)** | **ÁREA (M²)** |
| ZCT-1 | HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²) | GRUPO 3 (4) / GRUPO 4a (4) (10) | GRUPO 4b (Exceto quando o corredor atravessar a ZI) | 6,00 | 8,00 | 0,15 | 75,00 | 20,00 | Livre | - | 4,00 Residencial 1,50 Comercial | PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA | | 15,00 | 400,00 |
|
|
|
| ZCT-2 | HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²) | GRUPO 3 (4) / GRUPO 4a (4) (9) / GRUPO 4b (7) | GRUPO 4b (Exceto quando o corredor atravessar a ZI) | 5,50 | 7,00 | 0,15 | 75,00 | 20,00 | 12 | Livre | 4,00 Residencial 1,50 Comercial | PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA | | 10,00 para desmembramento / 15,00 para loteamento e condomínio | 360,00 |
|
|
|
| ZCT-3 | HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²) | GRUPO 3 (4) / GRUPO 4b (5) (8) | GRUPO 4 (Exceto quando o corredor atravessar a ZI) | 2,50 | 3,50 | 0,15 | 75,00 | 20,00 | 4 | 6 | 4,00 Residencial 1,50 Comercial | PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA | | 360,00 |
|
|
| ZCT-4 | HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²) | GRUPO 3 (4) / GRUPO 4a (4) (9) / GRUPO 4b (7) | GRUPO 4b (Exceto quando o corredor atravessar a ZI) | 5,50 | 7,00 | 0,15 | 75,00 | 20,00 | 12 | Livre | 4,00 | PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA | | 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 conservação e recuperação da área. | - | DEMAIS USOS | 0,20 | - | - | 10,00 | 90,00 | 2 |  | 5,00 | 2,00 | 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 conservação e recuperação da área | - | DEMAIS USOS | 0,20 | - | - | 10,00 | 75,00 | 2 | - | 4,00 | 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 empreendimen-to 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 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 minima 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 *permissivel* 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, retifica 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) | | | | | | | | | | | | | |  |  |
| (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 *permissivel* 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 *permissivel* 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 *permissivel* 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 *permissivel* 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 | | | | | | | | | | | | | | | |