



SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO

ESTADO DO MATO GROSSO

Av. Porto Alegre, 2525 - Centro, Sorriso - MT, 78890-000

Telefone: (66) 3545-4700 E-mail: prefeito@sorriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 442, DE 21 DE AGOSTO DE 2024

Altera o Anexo 3 – Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano, contido na Lei Complementar Municipal nº 108, de 05 de novembro de 2009, que dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo da Cidade de Sorriso -MT, 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 3 – Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano, contido na Lei Complementar Municipal nº 108, de 5 de novembro de 2009, que passa a vigorar na forma do Anexo 3, constante desta Lei Complementar Municipal.

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


Sorriso, Estado de Mato Grosso, 21 de agosto de 2024.


BRUNO EDUARDO PECINELLI DELGADO
Secretário Municipal de Administração


ARI GENÉZIO LAFIN
Prefeito Municipal

Publicado no JOEM-MT/AMM

23/08/24
Edição nº 4555 Pág. 505






LEI COMPLEMENTAR 108/2009 - ALTERADA PELA LC 442-2024

ANEXO 03 - 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 (%)	PERMEEA BILIDADE 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 (acima de 300,00m²) / GRUPO 4a (14) / 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 (acima de 300,00m²) / GRUPO 4a (14) / 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 / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²)	GRUPO 3 (acima de 300,00m²) / GRUPO 4a	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 (13)		15,00	400,00	
ZH2	HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²)	GRUPO 3 (acima de 300,00m²) / GRUPO 4a (14) / 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) (14)	GRUPO 4	1,50	2,00	0,15	70,00	20,00			4,00 Residencial 1,50 Comercial		10,00 para desmembramento, loteamento e condomínio	280,00	
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	HU / HMH / HMV / GRUPO 1 (até 300,00m²) / GRUPO 2 (até 300,00m²)	GRUPO 3 (até 300,00m²) (11) (14)	GRUPO 4	1,50	2,00	0,15	80,00	20,00			2,00 Residencial 1,50 Comercial	8,00	160,00		
ZI-1	GRUPO 1, 2, 3 e 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	1,00	1,50	0,15	70,00	20,00			2	-	5,00	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 originados pelos loteamentos Industriais não poderão ser desmembrados futuramente.
ZI-2	GRUPO 1, 2, 3 e 4a (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 / GRUPO 4b (1)	HMH / HMV	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 (%)	PERMEABILIDADE 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 (12) (até 300,00m²)	GRUPO 3 (acima de 300,00m²) (4) / GRUPO 4a (4) (10) (14)	GRUPO 4 (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 (12) (até 300,00m²)	GRUPO 3 (acima de 300,00m²) (4) / GRUPO 4a (4) (9) / GRUPO 4b (7) (14)	GRUPO 4 (Exceto quando o corredor atravessar a ZI)	6,00	8,00	0,15	75,00	20,00	12 (é considerado permissível pavimento LIVRE nas seguintes vias: Av. Porto Alegre, Av. dos Emigrantes e Imigrantes e Avenida Paulista)	Livre (é considerado permissível pavimento SEM Outorga Onerosa nas seguintes vias: Av. Porto Alegre, Av. dos Emigrante e Imigrantes e Avenida Paulista)	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 (12) (até 300,00m²)	GRUPO 3 (acima de 300,00m²) (4) / GRUPO 4a (15) / GRUPO 4b (5) (8) (14)	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 (12) (até 300,00m²)	GRUPO 3 (acima de 300,00m²) (4) / GRUPO 4a (4) (9) / GRUPO 4b (7) (14)	GRUPO 4 (Exceto quando o corredor atravessar a ZI)	6,00	8,00	0,15	75,00	20,00	12 (é considerado permissível pavimento LIVRE nas seguintes vias: Av. Brasil, Av. Ademar Raiter, Av. Natalino João Brescansin e Av. Tancredo Neves)	Livre (é considerado permissível pavimento SEM Outorga Onerosa nas seguintes vias: Av. Brasil, Av. Ademar Raiter, Av. Natalino João Brescansin e Av. Tancredo Neves)	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	-	-		20,00
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	2,00	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 emissões odoríferas passíveis de tratamento e medidas mitigadoras.
- (3.1) - No Anel viário, permitido Z12 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 possuem 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 considerada permitida somente a atividade referente a serviços de oficina mecânica técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serviços 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.
- (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.
- (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, autoescolas, escolas de informática e similares com mais de 750,00m²/ Ensino Pré-Escolar e creches 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.
- (13) Em lotes de esquina, quando uma das testadas estiver voltada para ZCT 1,2 ou 3 em caso de edificação comercial poderá ser adotado o recuo frontal de 1,50 em ambas as testadas.
- (14) Atividades relacionadas a fabricação de baixo impacto em edificações com até de 300,00m² só serão liberadas mediante aprovação da comissão CAA - Comissão de Análise de Atividade.
- (15) É considerado *permissível* atividade referente a comércio varejista de Combustíveis (Posto de abastecimento) na Rua Panambi, no trecho da Rua Tumalinas até a Rua Passo Fundo (de frente para a Rua Panambi) não será permitido o desmembramento de lotes com áreas de 200,00m².

