



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

“Sorriso: A Capital Nacional do Agronegócio”

LEI
COMPLEMENTAR
Nº 132/2011



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

“Sorriso: A Capital Nacional do Agronegócio”

Gestão 2009 / 2012

LEI COMPLEMENTAR Nº 132/2011

DATA: 19 DE MAIO DE 2011.

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO DISTRITO DE BOA ESPERANÇA, MUNICÍPIO DE SORRISO-MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR CLOMIR BEDIN, PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DE MATO GROSSO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR

Art. 1º - Esta Lei Complementar disciplina o uso e a ocupação do solo urbano no distrito de Boa Esperança, no município de Sorriso-MT, bem como as atividades de urbanização realizadas por agentes públicos e privados, observadas, no que couber, a legislação Federal, Estadual e Municipal pertinentes.

Art. 2º - Esta Lei Complementar dispõe sobre as compartimentações das macrozonas no perímetro do distrito de Boa Esperança, estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento do Distrito.

Art. 3º - O zoneamento, a subdivisão das Macrozonas Urbanas do município de Sorriso, objetiva dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infra-estrutura existente, através da criação de zonas, setores de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

Parágrafo único - As zonas e setores serão delimitados por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote.

Art. 4º - O Zoneamento e os critérios de Uso e Ocupação do Solo atendem à Política de Estruturação Urbana e do Uso do Solo para o município de Sorriso, definidas na Legislação Urbana do Município.

Art. 5º - As disposições desta Lei Complementar devem observar, obrigatoriamente, o disposto da Lei Complementar 108/2009 de 05 de Novembro de 2.009, bem como suas alterações.

Art. 6º - O Zoneamento se encontra definido conforme anexo 1 – Mapa de Zoneamento do Loteamento do Distrito Boa Esperança – que faz parte integrante da presente Lei Complementar, sendo:

I – Zona Central – ZC: Os lotes que pertencem as quadras 47G, 48G, 59G, 60G, área verde 02 (são 3 áreas), Praça 01, Equipamento Comunitário 03, reserva técnica 25 e área verde 03 (são 03 áreas);

II – Zonas de Adensamento – ZAD: Os lotes que pertencem as quadras 35B, 36B, 37B, 38B, Reserva Escolar 01, Equipamento Comunitário 01 (são 02 áreas), 43B, 44B, 45B, 46B,



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

“Sorriso: A Capital Nacional do Agronegócio”

Gestão 2009 / 2012

39A, 40A, 41A, 42A, Reserva Escolar 03, Equipamento Comunitário 04, 49B, 50B, 51A, 52A, 53A, 54A, 55B, 56B, 57B, 58B, 61B, 62B, Equipamento Comunitário 05, reserva escolar 04, 63B, 64B, 65B, 66B, Reserva Escolar 02 e Equipamento Comunitário 02 (são 02 áreas):

III - Zonas Habitacionais - ZH: Os lotes que pertencem as quadras 01B, 02B, 03B, 04B, 05B, 06B, 07B, 08B, 09B, 10B, 11B, 12B, 13B, 14B, 15B, 16B, 17B, Reserva técnica 26, 18C, 19C, 20C, 21C, 22C, 23C, 24C, 25C, 26C, 27C, 28C, 29C, 30C, 31C, 32C, 33C, 34C, 67B, 68B, 69B, 70B, 71B, 72B, 73B, 74B, 75B, 76B, 77B, 78B, 79B, 80B, 81B, 82B, 83B e Reserva técnica 27;

IV - Zonas de Interesse Ambiental – ZIA: A área verde 01;

V – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS: Os lotes que pertencem às quadras 84E, 85E, 86E, 87E, 88E, 89E, 90E, 91E, 92E, 93E e 94E;

VI – Zonas Industriais – ZI:

a) Zona Industrial 1 – ZI 1: Os lotes que pertencem às quadras 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17;

b) Zona Industrial 2 – ZI 2: Os lotes que pertencem às quadras 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24.

Parágrafo único – as especificações das Zonas Industriais 1 e 2 seguem ao estabelecido no art. 15 da Lei Complementar nº 108/2009

VII - Zonas de Corredores de Transporte – ZCT:

a) ZCT1 – Zona de Corredor de Transporte 1: As vias: Avenida das Bromélias (em toda sua extensão), Avenida Brasil (entre as quadras 49B, 50B, Equipamento Comunitário 04, 61B, 62B e Equipamento Comunitário 05) e a Avenida das Orquídeas (em toda sua extensão);

b) ZCT2 – Zona de Corredor de Transporte 2: A Avenida Brasil (iniciando na Rua 02 até a PRAÇA 01);

c) ZCT3 – Zona de Corredor de Transporte 3: As vias: Rua dos Antúrios (em toda sua extensão), Rua 02 (em toda sua extensão), Rua das Aroeiras (em toda sua extensão) e Rua das Rosas (em toda sua extensão).

Art. 7º - Zona Central - ZC - área caracterizada pela alta intensidade de uso e ocupação do solo, onde se concentram atividades urbanas consolidadas e diversificadas, notadamente as de comércio e serviços.

Art. 8º - Zona de Adensamento - ZAD - áreas destinadas ao uso de ocupação mista, com índice construtivo de média densidade, por meio de outorga onerosa. Zona de crescimento para estruturação urbana, caracterizada como área de expansão do centro tradicional.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

“Sorriso: A Capital Nacional do Agronegócio”

Gestão 2009 / 2012

Art. 9º - Zonas Habitacionais ZH - áreas destinadas ao uso habitacional (unifamiliar residencial e multifamiliar residencial), segundo suas características, e intensidade de uso e ocupação do solo pelo âmbito local. Admite-se o uso comercial e de serviço, de âmbito local, desde que não gerador de efluentes que necessite de tratamento e ou poluição aérea geradora de incômodo a vizinhança.

Art. 10 - Zonas de Interesse Ambiental - ZIA - áreas que têm por objetivo a preservação e/ou a conservação ambiental, destinadas, preferencialmente, ao lazer e ao uso público, bem como as áreas que apresentam características excepcionais de matas, observada a legislação ambiental.

Art. 11 - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS – áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, onde seja edificadas habitações de Interesse Social (HIS) e média renda, edificações com área útil inferior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) ou baixo padrão de acabamento; sistema viário, com dimensões inferiores ao padrão das vias classificadas como locais; ou áreas destinadas a futuros empreendimentos públicos ou privados para implantação de programas habitacionais de interesse social. Áreas surgidas espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e de regularização fundiária.

Parágrafo único - A Habitação de Interesse Social - HIS é aquela destinada às famílias com baixa renda, tendo como padrão de unidade habitacional um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 50,00m² (cinquenta metros quadrados), construídas pelas famílias, em regime de mutirão ou não, de promoção pública ou conveniada com o Poder Público, com possibilidades de ampliação, quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias.

Art. 12 - Zonas Industriais - ZI – áreas destinadas aos usos industriais e às atividades não habitacionais, classificadas como Geradores de Impacto – Não Compatível.

Art. 13 - Zonas de Corredores de Transporte - ZCT - são zonas lineares, tendo por eixo vias públicas, nas quais deve ser assegurada a segurança e a fluidez do tráfego de veículos.

§ 1º - Classificam-se em:

a) Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT 1 – ao longo das vias públicas urbanas, classificadas como Vias Arteriais, onde os parâmetros de uso e de ocupação do solo, mesmo com comércio e com serviço de médio e grande porte de atendimento à região, devem garantir a fluidez do tráfego.

b) Zonas de Corredores de Transporte 2 - ZCT 2 – ao longo das vias públicas urbanas, classificadas como Vias Principais, possuindo forte integração e articulação com o sistema viário, que admitem os usos de caráter setorial, propiciando a geração de emprego e de renda.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

“Sorriso: A Capital Nacional do Agronegócio”

Gestão 2009 / 2012

c) Zonas de Corredores de Transporte 3 - ZCT 3 – ao longo das vias públicas urbanas, classificadas como Vias Coletoras, e admitem comércio e serviço de médio porte, de atendimento à região.

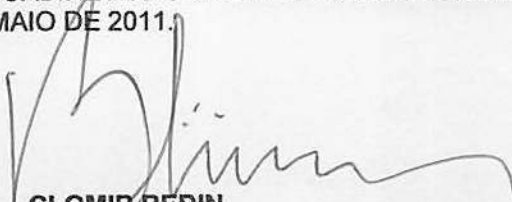
§ 2º - As Zonas de Corredores de Transporte são constituídas pelos terrenos que possuem alinhamento para com as vias indicadas em mapa anexo desta lei, com profundidade máxima de, até a metade da quadra e limitados em 60,00 (sessenta metros), a partir do alinhamento predial.

Art. 14 - A planta indicada no Anexo 01 – Mapa das Zonas Urbanas do Distrito de Boa Esperança na cidade de Sorriso - integrante desta Lei Complementar, apresenta as áreas diferenciadas de uso e ocupação do solo, que atendem aos objetivos e às diretrizes do Plano Diretor.

Art. 15 - As edificações executadas antes da publicação desta Lei Complementar, que não estejam de acordo com as exigências aqui estabelecidas, somente poderão ser ampliadas ou modificadas, quando tais ampliações ou modificações não venham transgredir esta legislação.

Art. 16 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA CIDADANIA, GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO,
ESTADO DE MATO GROSSO, EM 19 DE MAIO DE 2011.



CLOMIR BEDIN
Prefeito Municipal

WANDERLEY PAULO DA SILVA
Vice - Prefeito
RONDINELLI R. C. URIAS
VALDECIR DE LIMA COSTA
ARI GENÉSIO LAFIN
VIVYANE MARIA CENI BEDIN
EDNILSON DE LIMA OLIVEIRA
EMILIANO PREIMA
EMÍLIO BRANDÃO JUNIOR
SADI BORTOLOTTI
MARCIO KUHN
SANTINHO SALERNO
AVANICE LOURENÇO ZANATTA



RONDINELLI R. C. URIAS
Secretário de Administração



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

“Sorriso: A Capital Nacional do Agronegócio”

AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2011

DATA: 17 DE MAIO DE 2011.

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO DISTRITO DE BOA ESPERANÇA, MUNICÍPIO DE SORRISO-MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR LUIS FABIO MARCHIORO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DE MATO GROSSO, FAZ SABER QUE O PLENÁRIO APROVOU O SEGUINTE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Esta Lei Complementar disciplina o uso e a ocupação do solo urbano no distrito de Boa Esperança, no município de Sorriso-MT, bem como as atividades de urbanização realizadas por agentes públicos e privados, observadas, no que couber, a legislação Federal, Estadual e Municipal pertinentes.

Art. 2º - Esta Lei Complementar dispõe sobre as compartimentações das macrozonas no perímetro do distrito de Boa Esperança, estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento do Distrito.

Art. 3º - O zoneamento, a subdivisão das Macrozonas Urbanas do município de Sorriso, objetiva dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infra-estrutura existente, através da criação de zonas, setores de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

Parágrafo único - As zonas e setores serão delimitados por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote.

Art. 4º - O Zoneamento e os critérios de Uso e Ocupação do Solo atendem à Política de Estruturação Urbana e do Uso do Solo para o município de Sorriso, definidas na Legislação Urbana do Município.

Art. 5º - As disposições desta Lei Complementar devem observar, obrigatoriamente, o disposto da Lei Complementar 108/2009 de 05 de Novembro de 2.009, bem como suas alterações.

Art. 6º - O Zoneamento se encontra definido conforme anexo 1 – Mapa de Zoneamento do Loteamento do Distrito Boa Esperança – que faz parte integrante da presente Lei Complementar, sendo:

I – Zona Central – ZC: Os lotes que pertencem as quadras 47G, 48G, 59G, 60G, área verde 02 (são 3 áreas), Praça 01, Equipamento Comunitário 03, reserva técnica 25 e área



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

“Sorriso: A Capital Nacional do Agronegócio”

verde 03 (são 03 áreas);

II – Zonas de Adensamento – ZAD: Os lotes que pertencem as quadras 35B, 36B, 37B, 38B, Reserva Escolar 01, Equipamento Comunitário 01 (são 02 áreas), 43B, 44B, 45B, 46B, 39A, 40A, 41A, 42A, Reserva Escolar 03, Equipamento Comunitário 04, 49B, 50B, 51A, 52A, 53A, 54A, 55B, 56B, 57B, 58B, 61B, 62B, Equipamento Comunitário 05, reserva escolar 04, 63B, 64B, 65B, 66B, Reserva Escolar 02 e Equipamento Comunitário 02 (são 02 áreas);

III - Zonas Habitacionais - ZH: Os lotes que pertencem as quadras 01B, 02B, 03B, 04B, 05B, 06B, 07B, 08B, 09B, 10B, 11B, 12B, 13B, 14B, 15B, 16B, 17B, Reserva técnica 26, 18C, 19C, 20C, 21C, 22C, 23C, 24C, 25C, 26C, 27C, 28C, 29C, 30C, 31C, 32C, 33C, 34C, 67B, 68B, 69B, 70B, 71B, 72B, 73B, 74B, 75B, 76B, 77B, 78B, 79B, 80B, 81B, 82B, 83B e Reserva técnica 27;

IV - Zonas de Interesse Ambiental – ZIA: A área verde 01;

V – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS: Os lotes que pertencem às quadras 84E, 85E, 86E, 87E, 88E, 89E, 90E, 91E, 92E, 93E e 94E;

VI – Zonas Industriais – ZI:

a) Zona Industrial 1 – ZI 1: Os lotes que pertencem às quadras 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17;

b) Zona Industrial 2 – ZI 2: Os lotes que pertencem às quadras 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24.

Parágrafo único – as especificações das Zonas Industriais 1 e 2 seguem ao estabelecido no art. 15 da Lei Complementar nº 108/2009

VII - Zonas de Corredores de Transporte – ZCT:

a) ZCT1 – Zona de Corredor de Transporte 1: As vias: Avenida das Bromélias (em toda sua extensão), Avenida Brasil (entre as quadras 49B, 50B, Equipamento Comunitário 04, 61B, 62B e Equipamento Comunitário 05) e a Avenida das Orquídeas (em toda sua extensão);

b) ZCT2 – Zona de Corredor de Transporte 2: A Avenida Brasil (iniciando na Rua 02 até a PRAÇA 01);

c) ZCT3 – Zona de Corredor de Transporte 3: As vias: Rua dos Antúrios (em toda sua extensão), Rua 02 (em toda sua extensão), Rua das Aroeiras (em toda sua extensão) e Rua das Rosas (em toda sua extensão).

Art. 7º - Zona Central - ZC - área caracterizada pela alta intensidade de uso e ocupação do solo, onde se concentram atividades urbanas consolidadas e diversificadas, notadamente as de comércio e serviços.

Art. 8º - Zona de Adensamento - ZAD - áreas destinadas ao uso de ocupação mista, com índice construtivo de média densidade, por meio de outorga onerosa. Zona de



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

“Sorriso: A Capital Nacional do Agronegócio”

crescimento para estruturação urbana, caracterizada como área de expansão do centro tradicional.

Art. 9º - Zonas Habitacionais ZH - áreas destinadas ao uso habitacional (unifamiliar residencial e multifamiliar residencial), segundo suas características, e intensidade de uso e ocupação do solo pelo âmbito local. Admite-se o uso comercial e de serviço, de âmbito local, desde que não gerador de efluentes que necessite de tratamento e ou poluição aérea geradora de incomodo a vizinhança.

Art. 10 - Zonas de Interesse Ambiental - ZIA - áreas que têm por objetivo a preservação e/ou a conservação ambiental, destinadas, preferencialmente, ao lazer e ao uso público, bem como as áreas que apresentam características excepcionais de matas, observada a legislação ambiental.

Art. 11 - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, onde seja edificadas habitações de Interesse Social (HIS) e média renda, edificações com área útil inferior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) ou baixo padrão de acabamento; sistema viário, com dimensões inferiores ao padrão das vias classificadas como locais; ou áreas destinadas a futuros empreendimentos públicos ou privados para implantação de programas habitacionais de interesse social. Áreas surgidas espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e de regularização fundiária.

Parágrafo único - A Habitação de Interesse Social - HIS é aquela destinada às famílias com baixa renda, tendo como padrão de unidade habitacional um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 50,00m² (cinquenta metros quadrados), construídas pelas famílias, em regime de mutirão ou não, de promoção pública ou conveniada com o Poder Público, com possibilidades de ampliação, quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias.

Art. 12 - Zonas Industriais - ZI - áreas destinadas aos usos industriais e às atividades não habitacionais, classificadas como Geradores de Impacto - Não Compatível.

Art. 13 - Zonas de Corredores de Transporte - ZCT - são zonas lineares, tendo por eixo vias públicas, nas quais deve ser assegurada a segurança e a fluidez do tráfego de veículos.

§ 1º - Classificam-se em:

a) Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT 1 - ao longo das vias públicas urbanas, classificadas como Vias Arteriais, onde os parâmetros de uso e de ocupação do solo, mesmo com comércio e com serviço de médio e grande porte de atendimento à região, devem garantir a fluidez do tráfego.

b) Zonas de Corredores de Transporte 2 - ZCT 2 - ao longo das vias públicas urbanas, classificadas como Vias Principais, possuindo forte integração e articulação com o sistema viário, que admitem os usos de caráter setorial, propiciando a geração de emprego e de renda.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

“Sorriso: A Capital Nacional do Agronegócio”

c) Zonas de Corredores de Transporte 3 - ZCT 3 – ao longo das vias públicas urbanas, classificadas como Vias Coletoras, e admitem comércio e serviço de médio porte, de atendimento à região.

§ 2º - As Zonas de Corredores de Transporte são constituídas pelos terrenos que possuem alinhamento para com as vias indicadas em mapa anexo desta lei, com profundidade máxima de, até a metade da quadra e limitados em 60,00 (sessenta metros), a partir do alinhamento predial.

Art. 14 - A planta indicada no Anexo 01 – Mapa das Zonas Urbanas do Distrito de Boa Esperança na cidade de Sorriso - integrante desta Lei Complementar, apresenta as áreas diferenciadas de uso e ocupação do solo, que atendem aos objetivos e às diretrizes do Plano Diretor.

Art. 15 - As edificações executadas antes da publicação desta Lei Complementar, que não estejam de acordo com as exigências aqui estabelecidas, somente poderão ser ampliadas ou modificadas, quando tais ampliações ou modificações não venham transgredir esta legislação.

Art. 16 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Sorriso, Estado de Mato Grosso, em 17 de maio de 2011.



LUIS FABIO MARCHIORO
Presidente



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

"Sorriso: A Capital Nacional do Agronegócio"

Gestão 2009 / 2012

ENCAMINHADO PARA AS COMISSÕES

- | | |
|---|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> CJR | <input type="checkbox"/> CETCM |
| <input checked="" type="checkbox"/> CFOF | <input type="checkbox"/> CEP |
| <input checked="" type="checkbox"/> CESAS | |
| <input checked="" type="checkbox"/> COVSU | |
| <input checked="" type="checkbox"/> CEMA | |

16/05/2011

VOT. ÚNICA 16/05/2011 FAV. (9) CONT. (-) ABST. (-)
APROVADO REPROVADO

1º SECRETÁRIA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 016 - 2011

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR Nº 008 - 2011

DATA: 16 MAIO 2011

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO DISTRITO DE BOA ESPERANÇA, MUNICÍPIO DE SORRISO-MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR CLOMIR BEDIN, PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DE MATO GROSSO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, ENCAMINHA PARA DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES O SEGUINTE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Esta Lei Complementar disciplina o uso e a ocupação do solo urbano no distrito de Boa Esperança, no município de Sorriso-MT, bem como as atividades de urbanização realizadas por agentes públicos e privados, observadas, no que couber, a legislação Federal, Estadual e Municipal pertinentes.

Art. 2º - Esta Lei Complementar dispõe sobre as compartimentações das macrozonas no perímetro do distrito de Boa Esperança, estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento do Distrito.

Art. 3º - O zoneamento, a subdivisão das Macrozonas Urbanas do município de Sorriso, objetiva dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infra-estrutura existente, através da criação de zonas, setores de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

Parágrafo único - As zonas e setores serão delimitados por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote.

Art. 4º - O Zoneamento e os critérios de Uso e Ocupação do Solo atendem à Política de Estruturação Urbana e do Uso do Solo para o município de Sorriso, definidas na Legislação Urbana do Município.

Art. 5º - As disposições desta Lei Complementar devem observar, obrigatoriamente, o disposto da Lei Complementar 108/2009 de 05 de Novembro de 2.009, bem como suas alterações.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

“Sorriso: A Capital Nacional do Agronegócio”

Gestão 2009 / 2012

Art. 6º - O Zoneamento se encontra definido conforme anexo 1 – Mapa de Zoneamento do Loteamento do Distrito Boa Esperança – que faz parte integrante da presente Lei Complementar, sendo:

I – Zona Central – ZC: Os lotes que pertencem as quadras 47G, 48G, 59G, 60G, área verde 02 (são 3 áreas), Praça 01, Equipamento Comunitário 03, reserva técnica 25 e área verde 03 (são 03 áreas);

II – Zonas de Adensamento – ZAD: Os lotes que pertencem as quadras 35B, 36B, 37B, 38B, Reserva Escolar 01, Equipamento Comunitário 01 (são 02 áreas), 43B, 44B, 45B, 46B, 39A, 40A, 41A, 42A, Reserva Escolar 03, Equipamento Comunitário 04, 49B, 50B, 51A, 52A, 53A, 54A, 55B, 56B, 57B, 58B, 61B, 62B, Equipamento Comunitário 05, reserva escolar 04, 63B, 64B, 65B, 66B, Reserva Escolar 02 e Equipamento Comunitário 02 (são 02 áreas);

III - Zonas Habitacionais - ZH: Os lotes que pertencem as quadras 01B, 02B, 03B, 04B, 05B, 06B, 07B, 08B, 09B, 10B, 11B, 12B, 13B, 14B, 15B, 16B, 17B, Reserva técnica 26, 18C, 19C, 20C, 21C, 22C, 23C, 24C, 25C, 26C, 27C, 28C, 29C, 30C, 31C, 32C, 33C, 34C, 67B, 68B, 69B, 70B, 71B, 72B, 73B, 74B, 75B, 76B, 77B, 78B, 79B, 80B, 81B, 82B, 83B e Reserva técnica 27;

IV - Zonas de Interesse Ambiental – ZIA: A área verde 01;

V – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS: Os lotes que pertencem às quadras 84E, 85E, 86E, 87E, 88E, 89E, 90E, 91E, 92E, 93E e 94E;

VI – Zonas Industriais – ZI:

a) Zona Industrial 1 – ZI 1: Os lotes que pertencem às quadras 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17;

b) Zona Industrial 2 – ZI 2: Os lotes que pertencem às quadras 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24.

Parágrafo único – as especificações das Zonas Industriais 1 e 2 seguem ao estabelecido no art. 15 da Lei Complementar nº 108/2009

VII - Zonas de Corredores de Transporte – ZCT:

a) ZCT1 – Zona de Corredor de Transporte 1: As vias: Avenida das Bromélias (em toda sua extensão), Avenida Brasil (entre as quadras 49B, 50B, Equipamento Comunitário 04, 61B, 62B e Equipamento Comunitário 05) e a Avenida das Orquídeas (em toda sua extensão);

b) ZCT2 – Zona de Corredor de Transporte 2: A Avenida Brasil (iniciando na Rua 02 até a PRAÇA 01);



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

“Sorriso: A Capital Nacional do Agronegócio”

Gestão 2009 / 2012

c) ZCT3 – Zona de Corredor de Transporte 3: As vias: Rua dos Antúrios (em toda sua extensão), Rua 02 (em toda sua extensão), Rua das Aroeiras (em toda sua extensão) e Rua das Rosas (em toda sua extensão).

Art. 7º - Zona Central - ZC - área caracterizada pela alta intensidade de uso e ocupação do solo, onde se concentram atividades urbanas consolidadas e diversificadas, notadamente as de comércio e serviços.

Art. 8º - Zona de Adensamento - ZAD - áreas destinadas ao uso de ocupação mista, com índice construtivo de média densidade, por meio de outorga onerosa. Zona de crescimento para estruturação urbana, caracterizada como área de expansão do centro tradicional.

Art. 9º - Zonas Habitacionais ZH - áreas destinadas ao uso habitacional (unifamiliar residencial e multifamiliar residencial), segundo suas características, e intensidade de uso e ocupação do solo pelo âmbito local. Admite-se o uso comercial e de serviço, de âmbito local, desde que não gerador de efluentes que necessite de tratamento e ou poluição aérea geradora de incomodo a vizinhança.

Art. 10 - Zonas de Interesse Ambiental - ZIA - áreas que têm por objetivo a preservação e/ou a conservação ambiental, destinadas, preferencialmente, ao lazer e ao uso público, bem como as áreas que apresentam características excepcionais de matas, observada a legislação ambiental.

Art. 11 - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS – áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, onde seja edificadas habitações de Interesse Social (HIS) e média renda, edificações com área útil inferior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) ou baixo padrão de acabamento; sistema viário, com dimensões inferiores ao padrão das vias classificadas como locais; ou áreas destinadas a futuros empreendimentos públicos ou privados para implantação de programas habitacionais de interesse social. Áreas surgidas espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e de regularização fundiária.

Parágrafo único - A Habitação de Interesse Social - HIS é aquela destinada às famílias com baixa renda, tendo como padrão de unidade habitacional um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 50,00m² (cinquenta metros quadrados), construídas pelas famílias, em regime de mutirão ou não, de promoção pública ou conveniada com o Poder Público, com possibilidades de ampliação, quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias.

Art. 12 - Zonas Industriais - ZI – áreas destinadas aos usos industriais e às atividades não habitacionais, classificadas como Geradores de Impacto – Não Compatível.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

“Sorriso: A Capital Nacional do Agronegócio”

Gestão 2009 / 2012

Art. 13 - Zonas de Corredores de Transporte - ZCT - são zonas lineares, tendo por eixo vias públicas, nas quais deve ser assegurada a segurança e a fluidez do tráfego de veículos.

§ 1º - Classificam-se em:

a) Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT 1 – ao longo das vias públicas urbanas, classificadas como Vias Arteriais, onde os parâmetros de uso e de ocupação do solo, mesmo com comércio e com serviço de médio e grande porte de atendimento à região, devem garantir a fluidez do tráfego.

b) Zonas de Corredores de Transporte 2 - ZCT 2 – ao longo das vias públicas urbanas, classificadas como Vias Principais, possuindo forte integração e articulação com o sistema viário, que admitem os usos de caráter setorial, propiciando a geração de emprego e de renda.

c) Zonas de Corredores de Transporte 3 - ZCT 3 – ao longo das vias públicas urbanas, classificadas como Vias Coletoras, e admitem comércio e serviço de médio porte, de atendimento à região.

§ 2º - As Zonas de Corredores de Transporte são constituídas pelos terrenos que possuem alinhamento para com as vias indicadas em mapa anexo desta lei, com profundidade máxima de, até a metade da quadra e limitados em 60,00 (sessenta metros), a partir do alinhamento predial.

Art. 14 - A planta indicada no Anexo 01 – Mapa das Zonas Urbanas do Distrito de Boa Esperança na cidade de Sorriso - integrante desta Lei Complementar, apresenta as áreas diferenciadas de uso e ocupação do solo, que atendem aos objetivos e às diretrizes do Plano Diretor.

Art. 15 - As edificações executadas antes da publicação desta Lei Complementar, que não estejam de acordo com as exigências aqui estabelecidas, somente poderão ser ampliadas ou modificadas, quando tais ampliações ou modificações não venham transgredir esta legislação.

Art. 16 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.


CLOMIR BEDIN
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

“Sorriso: A Capital Nacional do Agronegócio”

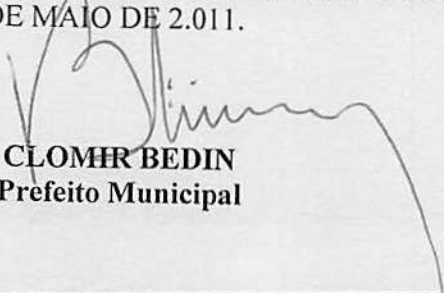
Gestão 2009 / 2012

MENSAGEM Nº 044/2011

Senhores Membros da Câmara Municipal de Sorriso,

1. Encaminhamos para apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei Complementar em anexo, em 04 (quatro) páginas, substitutivo ao Projeto de Lei Complementar encaminhado através da Mensagem nº 028/2011, que disciplina o zoneamento, o uso e a ocupação do solo do Distrito de Boa Esperança, cuja Ementa: **DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO DISTRITO DE BOA ESPERANÇA, MUNICÍPIO DE SORRISO-MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**
2. O Executivo Municipal, através da presente propositura, busca adequar o zoneamento urbano do Distrito de Boa Esperança à sua realidade local, mesmo que ainda subordinado à Lei Complementar nº 108/2009
3. Necessitamos de contemplar este Distrito com programas habitacionais em parceria com os governos estadual e municipal, que só é possível através de uma legislação específica de zoneamento, uso e ocupação do solo desta localidade.
4. Ainda nesta seara, os empresários e/ou investidores não conseguem financiamentos para construção ou reformas junto às instituições tomadoras de crédito, também devido à esta falta de legislação.
5. Está inserida nesta proposta uma divisão das Zonas Industriais, objeto de discussão do Poder Legislativo junto à comunidade em audiência pública e atendida pelo Executivo Municipal.
6. O Município tem o dever social de apreciar esta situação, criando situações compatíveis com a realidade e que permitam a fixação de pessoas que ocupam as oportunidades de emprego. A iniciativa abre possibilidades para proporcionar melhores condições à população para a aquisição residencial de seu imóvel ou início ou implementação de sua empresa, justificando a necessidade desta proposta.
7. Assim, agradecemos o tradicional apoio dos Senhores Vereadores na apreciação da presente matéria, bem como solicitamos sua aprovação em **REGIME DE URGÊNCIA.**
8. Aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossas Excelências os protestos de elevado apreço.

PALÁCIO DA CIDADANIA, GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO,
ESTADO DE MATO GROSSO, EM 16 DE MAIO DE 2.011.


CLOMIR BEDIN
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO 16/05/2011 11:27
MENS N 44/2011 - PROTOCOLO: 228/2011

ANEXO 2 - TABELA SIMPLIFICADA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - DISTRITO DE BOA ESPERANÇA / SORRISO - MT

ZONA	USOS			PARÂMETROS										
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (A)	PROIBIDO	COEFICIENTE			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 (M ²)
ZC	HU HMH/HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	1,00	3,00	0,15	75,00	20,00	4	4,00 (c)	(a)	(a)	10,00	300,00
ZAD	HU HMH/HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	1,00	3,00	0,15	75,00	20,00	4	4,00 (c)	(a)	(a)	10,00 (f)	360,00
ZH	HU HMH/HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3	GRUPO 4	1,00	2,00	0,15	65,00	20,00	2	4,00 (c)	(a)	(a)	10,00 (f)	300,00
ZI 1	GRUPO 4a (3) GRUPO 4b (4)	HU	HMH/HMV DEMAIS USOS	1,00	1,50	0,15	70,00	20,00	2	5,00	(b)	2,00	20,00	1.000,00
ZI 2	GRUPO 4 (5)	HU	HMH/HMV DEMAIS USOS	1,00	—	0,15	70,00	20,00	2	5,00	(b)	2,00	20,00	1.000,00
ZEIS	HU HMH/HMV GRUPO 1 (1) GRUPO 2 (1)	GRUPO 3 (1)	GRUPO 4	1,00	—	0,15	60,00	20,00	2	2,00	(a)	(a)	10,00	200,00
ZCT-1	HU HMH/HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3 GRUPO 4a	GRUPO 4b (5)	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA (d)										
ZCT-2	HU HMH/HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3 GRUPO 4	—	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA (e)										
ZCT-3	HU HMH/HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3 GRUPO 4	—	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA (f)										
ZIA	(2)	—	DEMAIS USOS	0,20	—	—	10,00	90,00	2	5,00	2,00	2,00	20,00	2.000,00



LEGENDA

- (1) - Com Área Instalada (AI) de até 200m².
- (2) - Serão permitidas, somente edificações e equipamentos destinados a administração da área, pesquisa científica, a educação ambiental e ao lazer público.
- (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 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) - Exceto quando o corredor atravessar a ZI.
- (a) - 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.
- (b) - 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.
- (c) - Exceto o uso classificado como habitacional, o afastamento predial ou frontal poderá ter mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro).
- (d) - Exceto nos dois sentidos da seguinte via: Av. Brasil (12 (a) pavimentos).
- (e) - Exceto nos dois sentidos das seguintes vias: Avenida das Bromélias e Av. das Orquideas (4 (a) pavimentos).
- (f) - É considerável permitível somente a atividade referente a Comércio varejista de Insumos e Defensivos Agrícolas nas seguintes vias: 1. Rua dos Artúrios / 2. Rua das Areiras / 3. Rua 02.