



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 415, DE 02 DE OUTUBRO DE 2023

Altera a Lei Complementar 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 A Lei Complementar nº 108, de 05 de novembro de 2009 passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º Esta Lei Complementar disciplina o uso e a ocupação do solo urbano da cidade de Sorriso-MT, 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 da cidade de Sorriso-MT, estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade.

Art. 5º As disposições desta Lei Complementar deverão ser observadas obrigatoriamente:

Art. 9º

I -

X - Zona Específica de Sítios de Recreio - ZUES.

XI - Zona Urbana de Uso Múltiplo - ZUM

Art. 10.

a) Zona Central 1 - ZC - 1 - Zona de crescimento, caracterizada como área do centro tradicional e de ocupação mista de alta densidade de ocupação;

b) Zona Central 2 - ZC - 2 - Zona de crescimento, caracterizada como área do centro tradicional e de ocupação mista de densidade de média densidade de ocupação devido a área verde central;

Art. 13.

a) Zonas de Interesse Ambiental 1 - ZIA 1 - destinadas preferencialmente à preservação e/ou conservação ambiental, podendo haver somente a adequação (continuidade) das



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

vias, obras de infraestrutura com a finalidade de implantação de parques, assim como obras de drenagem que visem a conservação e recuperação de área;

b) Zonas de Interesse Ambiental 2 - ZIA 2 - áreas, públicas ou privadas, destinadas preferencialmente ao lazer público, a realização de atividades esportivas e culturais e/ou as atividades e empreendimentos com baixa densidade de ocupação.

Art. 14. Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - áreas de assentamentos e loteamentos habitacionais de população de baixa e média renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos, onde haja possibilidade de urbanização e de regularização fundiária.

§ 1º Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - áreas destinadas a ocupação de baixa e média renda, predominantemente residencial, unifamiliar, admitindo o uso multifamiliar, o uso comercial e de serviço de âmbito local que possuam ou não edificações de Habitações de Interesse Social (HIS).

a) (revogado).

b) (revogado).

§ 2º 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. 15. Zonas Industriais - ZI - áreas destinadas aos usos industriais e às atividades não habitacionais, classificadas como Geradores de Impacto - Não Compatível (Grupo 04).

Art. 17.

§ 1º

d) Zonas de Corredores de Transporte 4 - ZCT 4 - 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 e admitem comércio e serviço de médio porte, de atendimento a região com recuo frontal obrigatório de 4,00 m (quatro metros).

§ 2º (Revogado).

Art. 19-A. Zona Específica de Sítios de Recreio - ZUES - parcelamento específicos para fins de Sítio de Recreio em glebas localizadas fora do perímetro urbano.

Art. 19-B. Zona Urbana de Uso Múltiplo - ZUM - é aquela recomendada à integração dos vários usos e atividades, desde que compatíveis com a vizinhança.



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

§ 1º A Zona Urbana de Uso Múltiplo é definida pela Macrozona Urbana do Município de Sorriso.

§ 2º A Zona Urbana de Uso Múltiplo não será permitida o licenciamento de atividades e empreendimentos da Subcategoria Geradores de Impacto - Não Compatível.

Parágrafo único. A Zona ao qual o loteamento irá pertencer será aprovada na Certidão de Viabilidade de Loteamento.

Art. 20. A planta indicada no Anexo 01 - Mapa das Zonas Urbanas da 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. 21. Para os fins desta Lei Complementar, os usos urbanos classificam-se nos seguintes tipos:

.....

Art. 22. Os diversos tipos de uso do solo urbano, pelo seu caráter de incomodidade, classificam-se nas seguintes categorias, conforme o Anexo 04 da Tipos de Uso:

.....

Art. 23. As categorias definidas no artigo 22 terão suas atividades, empreendimentos e condicionantes, mantidos atualizados de acordo com estudos realizados pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS.

Art. 24. As atividades e empreendimentos da sub-categoria Geradores de Impacto - Compatível, estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - e o Relatório de Impacto de Trânsito - RIT conforme Lei Específica.

Art. 25. Para efeito desta Lei Complementar, são consideradas as seguintes definições:

.....

Art. 26. Para efeito da apreciação técnica das atividades e empreendimentos classificados como Geradores de Incômodo - (Grupo 03) e Geradores de Impacto - (Grupo 04), fica criada a Comissão de Análise de Atividade - CAA, formada por técnicos dos órgãos competentes, para as análises relativas ao uso e à ocupação do solo, ao meio ambiente, ao trânsito e ao transporte, a ser criada através de Decreto, que avaliará as características impactantes de uma atividade ou empreendimento para o ambiente próximo.

§ 1º A Comissão de Análise de Atividade - CAA, de que trata o caput deste artigo, avaliará as características impactantes potencialmente geradoras de incompatibilidade de vizinhança, quanto:

- a).....
.....
f) e afins.



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

§ 2º A Comissão de Análise de Atividade - CAA, fará a análise e emitirá parecer favorável ou desfavorável em relação ao processo em análise.

§ 3º Em caso de parecer favorável, a Comissão de Análise de Atividade - CAA poderá estabelecer exigências técnicas adicionais às definidas nesta Lei Complementar, a serem atendidas, de acordo com normas técnicas e resoluções oficiais, bem como com as legislações ambientais e urbanísticas pertinentes.

§ 4º Deverá ser dada publicidade ao parecer com o resultado da análise da Comissão de Análise de Atividade - CAA.

Art. 27. Integram a categoria de uso Não Geradores de Incômodo - (Grupo 01) as seguintes atividades e empreendimentos:

- I -
XII - fabricação de malte, cervejas, chopps de pequeno e médio porte.

§ 1º (Revogado).

§ 2º Nas edificações habitacionais multifamiliares será admitido licenciamento de atividades da categoria Não Geradores de Incômodos - (Grupo 01), referindo-se ao inciso VII deste artigo, desde que autorizadas pelo condomínio, sem a contratação de funcionários e sem estocagem de mercadorias.

Art. 28. Integram a categoria Compatível - (Grupo 02) as seguintes atividades e empreendimentos, por tipo de uso:

- I -
.....

c) Estabelecimentos de ensino não seriado: estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral, com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.

Parágrafo único. Integram ainda a categoria Compatível todas as atividades e empreendimentos não discriminados e aquelas cuja Comissão de Análise de Atividade - CAA definir o enquadramento nesta categoria, conforme o disposto nesta Lei Complementar.

Art. 29. Integram a categoria Geradores de Incômodo - (Grupo 03), as seguintes atividades e empreendimentos, por tipo de uso:

I - Uso Habitacional Condomínios fechados horizontais ou verticais, entre 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) até 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens.

II - Comercial Varejista:

- a)



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

b) Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping Center com área instalada de até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

c)

d) Comércio varejista de GLP (gás liquefeito de petróleo) com armazenamento com até 520,00 Kg (quinhentos e vinte quilos) de GLP.

V - Serviços de Alojamento e Alimentação:

a) Hotéis, hospedarias, pousadas, pensões e similares com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;

b) Motéis;

c) Bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias e similares com mais de 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área instalada.

VI - Serviços de Educação:

a) Estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar, fundamental e médio da educação formal, com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;

b) Estabelecimentos de ensino não seriado: estabelecimentos destinados a creches, a ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral, com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.

.....

VII - Serviços de Lazer, Cultura e Esportes - Espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer, à cultura e à prática de esportes ou ao condicionamento físico, tais como: institutos/escolas de música, idiomas, academias de ginástica, de dança, de artes marciais, natação e similares, com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.

.....

X - Serviços Públicos:

a) Órgãos públicos federais, estaduais e municipais dos poderes executivo, legislativo e judiciário, não relacionados em outros itens desta Lei Complementar;

.....

XII - Atividades e Empreendimentos de Reuniões e Afluência de Público:

a) Salas de reuniões, templos, cinemas, teatros, auditórios, e similares com até 500 (quinhentos) lugares;

.....

d) Sindicatos e associações com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

.....

f) Centros de eventos, convenções, feiras e exposições com até 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) de área instalada;

g) (revogado);

h) Funerárias com velórios.



XIII - Serviços de Transporte e Armazenamento:

a) Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;

.....

XIV - Industrial:

.....

c) Fabricação de malte, cervejas, chopps de pequeno e médio porte.

Art. 30.

.....

I -

.....

III - Comercial Atacadista:

a)

b) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada entre 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) e 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).

.....

VII - Atividades e Empreendimentos de Reuniões e Afluência de Público:

a)

b) Centros de eventos, convenções, feiras e exposições com mais 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) de área instalada.

c) Sindicatos e associações com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

d) Salas de reuniões, templos, cinemas, teatros, auditórios, e similares com mais de 500 (quinhentos) lugares.

VIII - Serviços de Transportes e Armazenamento:

a) Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas, com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;

b) Terminais rodoviários interurbanos de passageiros;

c) Aeroportos;

d) Oficinas de assistência técnica, reparação e manutenção de veículos leves, máquinas e equipamentos.

Art. 31.

.....

I -

.....

II - Comercial Atacadista:

a)

.....

c) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados);

.....



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

Art. 33. Não poderão ser ampliados as atividades ou empreendimentos que estiverem em desacordo com esta Lei Complementar, na data de sua publicação, exceto nos casos de obras necessárias para a adequação à Legislação Municipal.

Art. 34. São admitidos usos mistos em lotes e edificações localizadas em qualquer zona de uso, desde que se trate de usos permitidos na zona e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 35.

§ 1º As atividades permissíveis deverão ser apreciadas pela Comissão de Análise de Atividade - CAA, que, quando for o caso, indicará parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei Complementar, em especial quanto:

§ 3º As atividades Geradores de Impacto deverão ser analisadas pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU e aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS, nos casos em que forem apresentadas soluções para redução de danos à ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, ao sossego e à saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário.

Art. 36. A classificação das atividades como de uso permitido, permissível ou proibido, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona ou setor de uso, é a constante no Anexo 4, da Tabela de Uso e Ocupação do Solo, que faz parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 37.

§ 1º

§ 2º A critério da Comissão Normativa da Legislação Urbanística - (CNLU), poderão ser liberados alvarás para reformas de edificações onde funcionem atividades comunitárias, comerciais, de serviços ou industriais já licenciadas, não enquadradas nas vedações previstas nos incisos I e II deste artigo, desde que fique comprovado que os direitos de vizinhança não estejam prejudicados.

Art. 38.

I -

II - O novo ramo de atividade não contrarie expressamente as disposições desta Lei Complementar e demais regulamentos;

III - Não ofenda os direitos de vizinhança, as disposições expressas desta Lei Complementar e outras ditadas pelo interesse da coletividade.



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

Art. 39. Para efeitos desta Lei Complementar, em cada zona ou setor, os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno, são estabelecidos pelos seguintes parâmetros de ocupação, de acordo com o Anexo 4:

I -

V - Recuo ou Afastamento Frontal: é a distância fixada pelo Município dentro do lote, paralela ao alinhamento do lote ou sobre o mesmo, a partir da qual é permitida a edificação, incluindo o subsolo.

VI - Afastamento lateral e dos fundos: é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno, determinada pela relação entre a altura da edificação e o índice estabelecido nas Tabelas Anexas, que fazem parte integrantes desta Lei Complementar;

XI - Pavimento térreo: é o nível interno da edificação com altura máxima do nível do piso de 1,50 metros em relação ao nível mais alto da rua no alinhamento do lote.

§ 1º (Revogado).

§ 2º (Revogado).

Art. 39-A. Postos de combustíveis, oficinas mecânicas, tornearias e lava jatos, edifícios verticais acima de 05 pavimentos que queiram impermeabilizar a superfície exigida de taxa de permeabilidade mínima da Lei de Zoneamento, uso e ocupação do solo, observadas, no que couber, a legislações federais e estaduais pertinentes, deverão:

I - dispor de reservatório que retenha as águas pluviais do lote;

II - A capacidade mínima do reservatório deverá ser calculada com base na seguinte equação: $V = 0,20 \times At \times Ip \times T$, onde:

V = Volume do Reservatório (m³)

At = Área do terreno (m²)

Ip = Índice pluviométrico igual a 0,06% m/h

T = Tempo de duração da chuva igual a uma hora.

§ 1º Toda água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos deverá ser conduzida ao reservatório.

§ 2º A água contida pelo reservatório:

I - deverá passar por processo de tratamento antes de ser despejada na rede pública;

II - poderá ser despejada na rede pública de drenagem após uma hora de chuva;

III - poderá ser conduzida para outro reservatório para ser utilizada para finalidades não potáveis.

Art. 40. Os critérios de uso e de ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas, estão contidos nos Anexos 03 e 04, que fazem parte integrante desta Lei Complementar.



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

Art. 41. A Taxa de Ocupação máxima é igual a 80%(oitenta por cento) da área do lote, salvo exigências diferenciadas para as Zonas de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 44.

§ 1º

§ 3º lote que possuir mais de uma edificação, além de atender ao disposto nesta Lei Complementar, deverá observar as disposições que assegurem a insolação e a ventilação das edificações.

§ 4º Nos casos de imóveis situados em mais de um zoneamento ou por corredores de transporte de diferentes classificações, o licenciamento de atividades do empreendimento poderá atender ao parâmetro urbanístico de melhor coeficiente de aproveitamento de uso.

Art. 46. A testada mínima do lote é de 8,00m (oito metros), salvo exigências diferenciadas para as Zonas de Uso e Ocupação do Solo contidas no Anexo 03.

Art. 47. Para garantia de insolação e ventilação, os recuos laterais e de fundos das edificações deverão estar de acordo com o estabelecido no Anexo 03 da Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 1º Será admitido o escalonamento dos pavimentos, sendo o afastamento do térreo e o primeiro pavimento facultado, conforme o estabelecido na Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano anexa a esta Lei Complementar.

§ 2º (Revogado).

Art. 48. (Revogado).

§ 1º (Revogado).

§ 2º (Revogado).

§ 3º (Revogado).

§ 4º (Revogado).

I – (Revogado).

§ 5º (Revogado).

I – (Revogado).

II – (Revogado).



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

Art. 50.

II - (Revogado).

Art. 51.

§ 1º Nos acréscimos ou ampliações de edificações, aprovadas antes da publicação da presente Lei Complementar, o número de vagas de estacionamento será calculado de acordo com a área a ser ampliada.

.....

§ 3º Na regularização de edificações, ou ampliação destas, serão aplicadas as exigências da presente Lei e do Código de Obras, sobre a área total da edificação.

Art. 53. A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo em Área de Urbanização - AU, fica condicionada à Comissão de Análise de Atividade - CAA.

Art. 54. (Revogado).

Art. 57. (Revogado).

.....

Art. 59. (Revogado).

I - (revogado);

II - (revogado);

a) (revogado);

b) (revogado);

c) (revogado);

d) (revogado);

e) (revogado);

f) (revogado);

g) (revogado);

h) (revogado).

III - (revogado).

Parágrafo único. (Revogado).

Art. 61. O licenciamento de atividades e de empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo - (Grupo 3) na Zona Central - ZC, fica condicionado ao atendimento das exigências definidas na Comissão de Análise de Atividade - CAA.



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

Art. 63. Na Zona Central - ZC, não serão permitidas construções de edificações em madeira com exceção de sistemas construtivos inovadores devidamente apreciado pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS.

Art. 64. Nas Zonas de Interesse Ambiental - ZIA, não é permitido ultrapassar o potencial construtivo básico, não se aplicando para os imóveis contidos na mesma a outorga onerosa, ou a recepção de potencial construtivo.

Parágrafo único. O potencial construtivo de imóveis localizados nas Zonas de Interesse Ambiental - ZIA, somente poderá ser transferido para imóveis localizados na Área de Urbanização - AU.

Art. 64-A. Na Zonas de Interesse Ambiental - 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.

Art. 64-B. Na Zonas de Interesse Ambiental - ZIA - 2 - é permitido HMH / H MV / 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.

Art. 65. (Revogado).

Art. 66 - Nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, não será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da categoria Geradores de Impacto Não Compatível - (Grupo 4a) Geradores de Impacto Compatível - (Grupo 4b) e Geradores de Incômodo - (Grupo 3).

Parágrafo único. Serão admitidos às atividades e os empreendimentos das categorias Geradores de Incômodo - (Grupo 3) e Geradores de Impacto - Compatível - (Grupo 4a), nos trechos das Zonas de Corredores de Transporte - ZCT, que cortem as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, condicionado à aprovação e ao atendimento das exigências definidas na Comissão de Análise de Atividade - CAA e no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, respectivamente.

Art. 67. (Revogado).

Art. 68. (Revogado).

Art. 70.

Parágrafo único. Fica denominado de uso permissível apenas as edificações habitacionais unifamiliares na Zona Industrial 1 - ZI-1.



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

Art. 71.

Parágrafo único. Fica denominado de uso permissível apenas as edificações habitacionais unifamiliares na Zona Industrial 1 - ZI-2.

Art. 72. (Revogado).

Art. 74. As exigências para licenciamento de atividades e de empreendimentos nas Zonas de Corredores de Transporte - ZCT , são aquelas estabelecidas no Anexo 03 desta Lei Complementar.

Art.75. (Revogado).

Art. 77. Nas Zonas de Adensamento - ZAD, não serão permitidas construções de edificações em madeira com exceção de sistemas construtivos inovadores devidamente aprovado pelos órgãos competentes.

Seção X - Das Zonas de Interesse Institucional - (ZII)

Art. 77-A. Na Zona de Interesse Institucional - ZII - Fica denominado permitido o licenciamento de empreendimentos e atividades de instituições e associações representativas de classes, bem como entidades de serviços públicos, estadual e municipal.

Parágrafo único. Fica denominado de uso permissível Grupo 2 - Compatíveis - o licenciamento da atividade e do empreendimento fica condicionada à aprovação da Comissão de Normatização de Legislação Urbana - CNLU e Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS.

Seção XI - Zona Especial de Aeroporto - ZEA;

Art. 77-B. Os empreendimentos deverão ter aprovação do Comando Aéreo Regional - COMAR até que seja aprovado por Lei o Zoneamento Aeroviário.

Seção XII - Zona Especifica de Sítios de Recreio - ZUES.

Art. 77-C. Zona Especifica de Sítios de Recreio - ZUES - áreas destinadas à implantação de condomínio mediante sítios de recreio, passando pelo processo de aprovação de parcelamento específico, seguindo a Lei 3.067, de 29 de outubro de 2020 do Município de Sorriso e suas alterações.



Seção XIII - Zona Urbana de Uso Múltiplo - ZUM

Art. 77-D. Zona Urbana de Uso Múltiplo - ZUM - é aquela recomendada à integração dos vários usos e atividades, desde que compatíveis com a vizinhança.

§ 1º A Zona Urbana de Uso Múltiplo é definida pela Macrozona Urbana do Município de Sorriso.

§ 2º Na Zona Urbana de Uso Múltiplo não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da Subcategoria Geradores de Impacto - Não Compatível.

Parágrafo único. A Zona ao qual o loteamento irá pertencer será aprovada na emissão de Certidão de Viabilidade, Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo quando das alterações deste.

Art. 79. Consideram-se infrações nas disposições desta Lei Complementar:

.....

Art. 80. A modificação da denominação das vias públicas urbanas utilizadas como limites nas zonas descritas nesta Lei Complementar não altera os perímetros das mesmas.

Art. 81. Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

ANEXO 01 - Mapa das Zonas Urbanas da Cidade de Sorriso

ANEXO 02 - Representação Gráfica dos Conceitos de Ocupação do Solo Urbano.

ANEXO 03 - Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

ANEXO 04 - Tipos de Uso.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 82. 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. 82-A. Os parcelamentos do solo em forma de Loteamentos e Condomínios com a Consulta Prévia emitida e com prazo de validade vigente, obedecerão aos zoneamentos ao qual estiver descrito na Consulta Prévia. No caso de vencimento desta Consulta Prévia caberá a Secretaria da Cidade a renovação desta por um período de mais 180 dias. Nos casos de não renovação da Consulta Prévia, o parcelamento do Solo deverá obedecer ao Anexo 1 - mapa das Zonas Urbanas da Cidade de Sorriso aprovado nesta Lei Complementar.”(NR)

Art. 2º Revogam-se as Leis Complementares nºs 051/2006; 088/2008; 095/2008; 129/2011; 131/2011; 153/2012; 159/2012; 178/2013; 182/2013; 198/2014; 199/2014; 200/2014; 210/2015; 215/2015; 226/2015; 237/2015; 247/2016; 260/2017; 274/2018; 282/2018; 287/2018 e 291/2019; 304/2019; 309/2020; 313/2020; 323/2020; 358/2022; 367/2022; 395/2023 e 408/2023.



PREFEITURA DE **SORRISO**

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sorriso, Estado de Mato Grosso, em 02 de outubro de 2023.


ARI GENÉZIO LAFIN
Prefeito Municipal

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.


ESTEVAM HUNGARO CALVO FILHO
Secretário Municipal de Administração

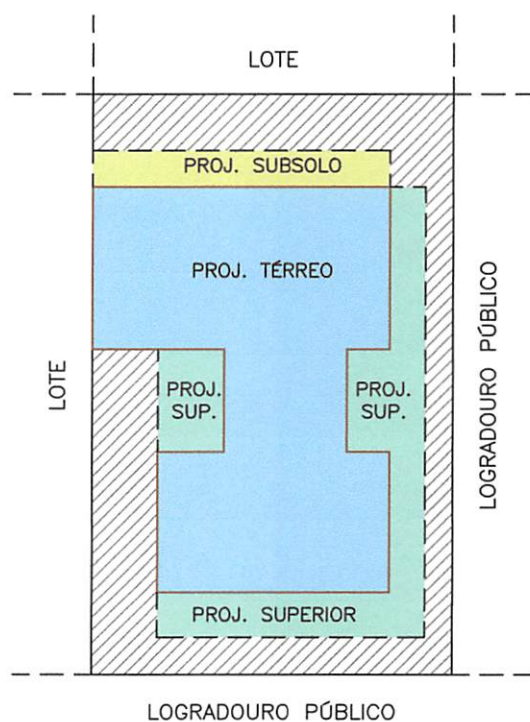
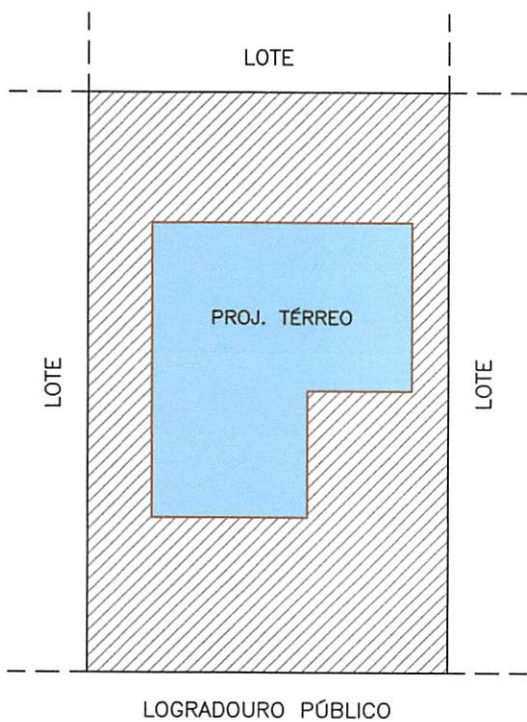
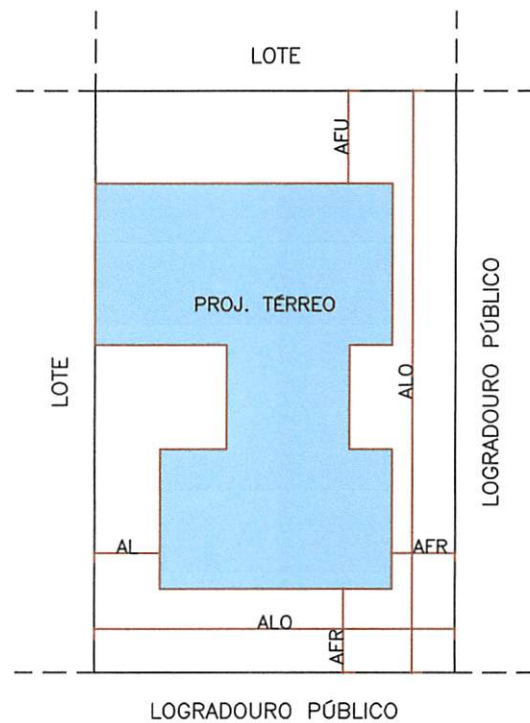
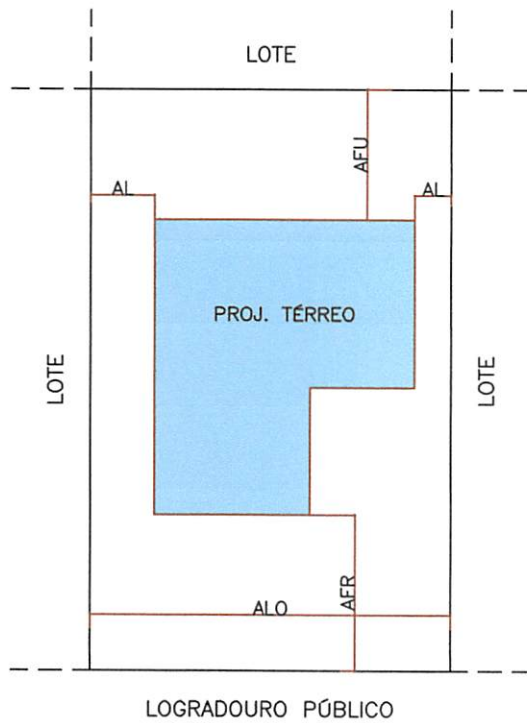
Publicado no JOEM-MT/AMM

04/10/23
Edição nº 4333 Pág. 465

Andréa

ANEXO 02

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DOS CONCEITOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO



LEGENDA

AFR = AFASTAMENTO FRONTAL

AFU = AFASTAMENTO DE FUNDOS

AL = AFASTAMENTO LATERAL

ALO = ALINHAMENTO DE LOTE

▨ NÃO CONSIDERADA PARA TAXA DE OCUPAÇÃO

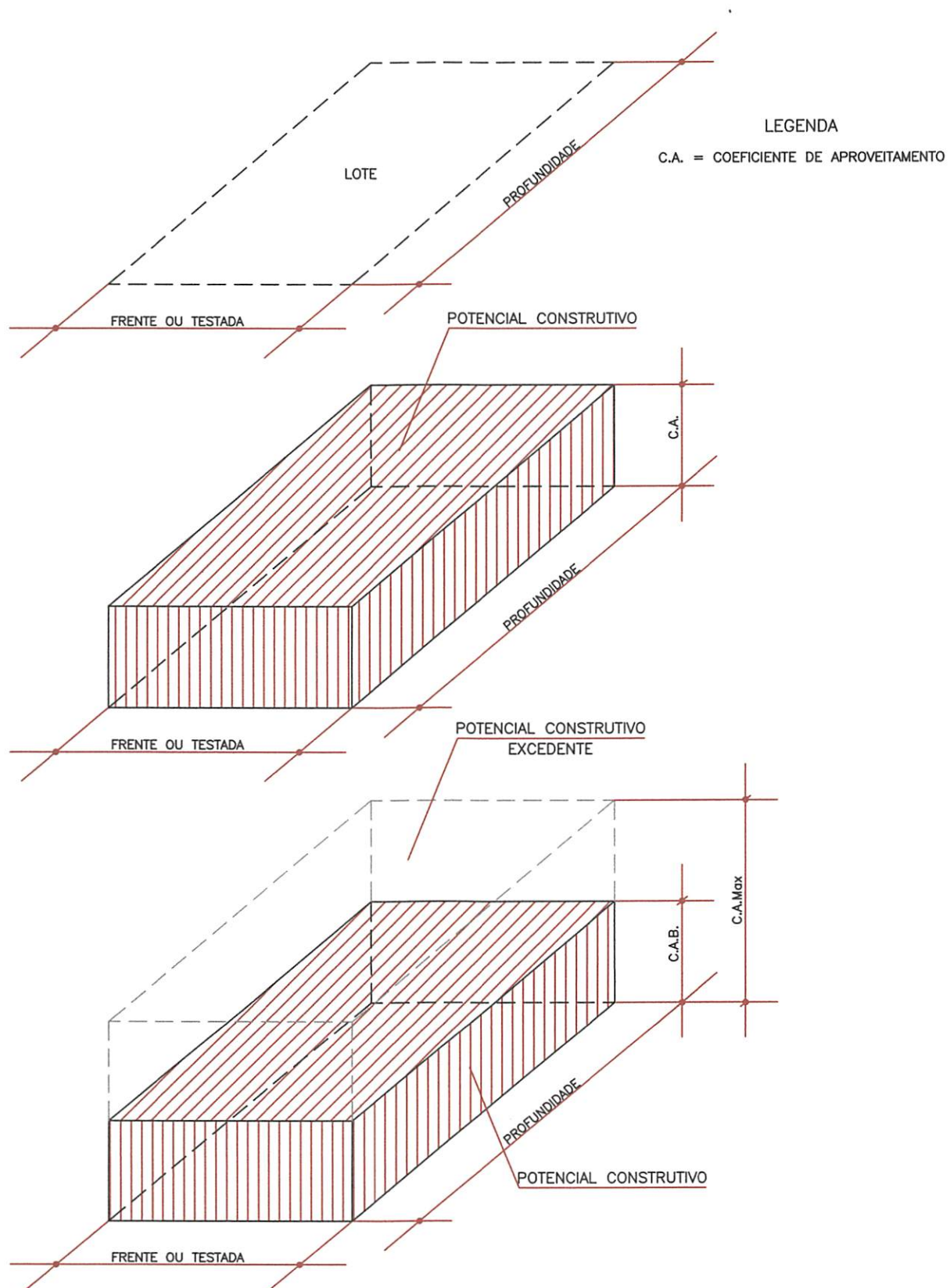
■ PROJEÇÃO SUBSOLO

■ PROJEÇÃO TÉRREO

■ PROJEÇÃO SUPERIOR

ANEXO 02

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DOS CONCEITOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO





SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

LEI COMPLEMENTAR 108/2009 - ALTERADA PELA LC 415-2023

ANEXO 03 - 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 (%)	PERMEA 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 / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²)	GRUPO 3 (acima de 300,00m²) / 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 (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 / 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	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	O recuo dos fundos e uma das laterais deverá respeitar o afastamento mínimo de 2,00 metros. Em caso de abertura na outra lateral, manter o recuo mínimo de 2,00 metros e quando houver mais de 02 pavimentos adotar a fórmula h/10 respeitando o recuo mínimo de 2,00 metros.		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 03 - 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	CAMax MÍNIMO	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	PERMEA BILIDADE MÍNIMA (%)	PERMITIDO	COM OUTORGA ONEROSA	FRONTAL (M)	LATERAL (M)	FUNDOS (M)	TESTADA (M)	ÁREA (M²)
ZCT-1	HU / HMH / HVM / 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			400,00
ZCT-2	HU / HMH / HVM / 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, Av. Jd. Dos Imigrantes e Avenida Paulista)	Livre (é considerado permissível pavimento SEM Outorga Onerosa nas seguintes vias: Av. Porto Alegre, Av. dos Emigrantes e Imigrantes, Av. Jd. Dos Imigrantes e Avenida Paulista)	4,00 Residencial 1,50 Comercial	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA			360,00
ZCT-3	HU / HMH / HVM / 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 / HVM / 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. Natalino João Brescansin e Av. Tancredo Neves)	Livre (é considerado permissível pavimento SEM Outorga Onerosa nas seguintes vias: Av. Brasil, 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	2,00	2,00	20,00	2.000,00
ZIA-2	HMH / HVM / 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 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 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.

(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.

(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 Turmalinas até a Rua Passo Fundo (de frente para a Rua Panambi) não será permitido o desmembramento de lotes com áreas de 200,00m².



SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

LEI COMPLEMENTAR 108/2009

ANEXO 04 – TIPOS DE USO

TIPOS DE USO			
Habitacional	Uso destinado à moradia.	Habitações Unifamiliares - HU Habitações Multifamiliares Horizontal - HMH Habitações Multifamiliares Vertical - HMV	
Não habitacional	Uso destinado ao exercício de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais.		
Misto	Uso constituído de mais de um uso (habitacional e não-habitacional) ou mais de uma atividade ou empreendimento urbano dentro de um mesmo lote.		

TIPOS DE USO - CARÁTER DE INCOMODIDADE			
Grupo 1 Não Geradores de Incômodo	São os usos que não apresentam caráter de incomodidade, neles se incluindo a atividade habitacional unifamiliar.		I - Habitações unifamiliares; II - Postos policiais: civis, militares e de bombeiros; III - Abrigo de ônibus; IV - Abrigo de táxi; V - Bancas de jornal e revistas; VI - Serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local, tais como: cabeleireiro (a), manicura e pedicura, massagistas e afins; VII - Serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de consultoria, de assessoria, de vendas e de representações prestadas por profissionais liberais, técnicos ou universitários, ou de apoio ao uso residencial; VIII - Ateliê de artes plásticas; IX - Ateliê de costura e alfaiataria; X - Chaveiro; XI - Manufatura de doces, salgados, licores, congelados e comida preparada em embalagens; XII - Fabricação de malte, cervejas, chopps de pequeno e médio porte.



SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

Grupo 2 Compatíveis	São os usos que, por seu nível de incomodidade, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infraestrutura, podem e devem integrar-se à vida urbana, adequando-se a padrões comuns de funcionamento, estabelecidos pelo Código de Posturas.	I - Comércio de Abastecimento de Âmbito Local: II - Comércio Diversificado: III - Serviços Técnicos de Confeção ou Manutenção: IV - Serviços de Educação: V - Serviços de Lazer, Cultura e Esportes:	Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos alimentícios, sem fabricação e com consumo no local, tais como: confeitaria, padaria, venda de bombons, doces e chocolates; Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos, relacionados ou não ao uso residencial, tais como: farmácias, drogarias, perfumarias, óticas, materiais fotográficos, joias, relógios, floricultura, venda de flores ornamentais e afins; Estabelecimentos destinados à prestação de serviços técnicos de reparo ou de apoio ao uso residencial, tais como: sapateiros, relojoeiros e afins; a) Estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar e creches; b) Estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal, com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada; c) Estabelecimentos de ensino não seriado: estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral, com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada. Espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer, à cultura e à prática de esportes ou ao condicionamento físico, tais como: institutos/escolas de música, idiomas, academias de ginástica, de dança, de artes marciais, natação e similares, com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.
Grupo 3 Geradores de Incômodo	São os usos que, por seu nível de incomodidade, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infraestrutura, podem integrar-se à vida urbana comum, adequando-se às exigências do Código de Posturas. Integram ainda Geradores de Incomodo as atividades que necessitam de análise especial da Comissão de Análise e Atividade – CEAA para definição do enquadramento da categoria conforme dispõe o Artigo 27 desta Lei Complementar.	I - Uso Habitacional: II - Comercial Varejista III - Comercial Atacadista: IV - Serviços Técnicos de Confeção ou Manutenção: V - Serviços de Alojamento e Alimentação:	Condomínios fechados horizontais ou verticais, entre 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) até 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens. a) Comércio de alimentação e/ou associado a diversões: estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com consumo no local, e/ou ao desenvolvimento de atividades de lazer e diversão, tais como: boliches, fliperamas, "lan house" e afins; b) Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping Center com área instalada de até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados); c) Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento) com capacidade de estocagem máxima de 180.000,00 (cento e oitenta mil) litros de combustível; d) Comércio varejista de GLP (gás liquefeito de petróleo) com armazenamento com até 520,00 Kg (quinhentos e vinte quilos) de GLP. e) Comércio de fogos de artifício com estocagem de até 5,00 Kg (cinco quilos) de produtos explosivos. a) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios com área instalada de até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados); b) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada de até 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados). Estabelecimentos destinados à prestação de serviços mecânicos, de reparos em geral e de confeção ou similares; a) Hotéis, hospedarias, pousadas, pensões e similares com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada; b) Motéis; c) Bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias e similares com mais de 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área instalada.



SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

Grupo 3 Geradores de Incômodo	VI - Serviços de Educação:	a) Estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar, fundamental e médio da educação formal, com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada; b) Estabelecimentos de ensino não seriado: estabelecimentos destinados a creches a ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral, com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada. c) Instituições de ensino superior, com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada; d) Ensino especializado: institutos/escolas de idiomas, autoescolas, escolas de informática e similares com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.
	VII - Serviços de Lazer, Cultura e Esportes:	Espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer, à cultura e à prática de esportes ou ao condicionamento físico, tais como: institutos/escolas de música, idiomas, academias de ginástica, de dança, de artes marciais, natação e similares, com mais de 750,00m ² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.
	VIII - Serviços de Saúde e Assistência Social:	a) Clínicas e consultórios médicos, odontológicos e áreas afins com mais de 5 (cinco) unidades de atendimento (gabinetes); b) Postos e centros de saúde, ambulatorios, policlinicas, hospitais gerais e especializados, maternidades, prontos-socorros, casas de saúde, SPAs e similares com até 100 (cem) leitos; c) Laboratórios de análises clínicas e de exames especializados; d) Clínicas e hospitais veterinários; e) Serviços de assistência social, asilos, abrigos, sanatórios, albergues e similares.
	IX - Telecomunicações:	a) Emissoras de rádio, televisão, jornais e agências de notícias; b) Torres de telecomunicações.
	X - Serviços Públicos:	a) Órgãos públicos federais, estaduais e municipais dos poderes executivo, legislativo e judiciário, não relacionados em outros itens desta Lei Complementar; b) Delegacias de polícia; c) Quartéis e corporações militares.
	XI - Serviços Financeiros:	a) Agências e postos bancários, cooperativas de crédito e postos de autoatendimento 24 (vinte e quatro) horas e afins; b) Superintendências, unidades administrativas e regionais.
	XII - Atividades e Empreendimentos de Reuniões e Afluência de Público:	a) Salas de reuniões, templos, cinemas, teatros, auditórios, e similares com até 500 (quinhentos) lugares; b) Parques de diversões; c) Casas de shows e espetáculos, ginásios, estádios complexos esportivos com capacidade de até 3.000 (três mil) lugares; d) Sindicatos e associações com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados); e) Clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas; f) Centros de eventos, convenções, feiras e exposições com até 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) de área instalada; g) (revogado) h) Funerárias com velórios.
	XIII - Serviços de Transporte e Armazenamento:	a) Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada; b) Estações e terminais de ônibus urbano; c) Empresas transportadoras de valores; d) Estacionamentos rotativos e edifícios garagens;



SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

		XIV - Industrial:	a) Fabricação de doces, salgados, licores, congelados, comida preparada em embalagens e sorvetes; b) Fábrica de confecções. c) Fabricação de malte, cervejas, chopps de pequeno e médio porte.
Grupo 4 Geradores de Impacto	São os usos que, por seu nível impactante, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infraestrutura, devem submeter-se a condições especiais para sua localização e instalação.		
Grupo 4 a Geradores de Impacto – Compatível	Abrange as atividades e empreendimento, que apesar de seu caráter altamente impactante não podem afastar-se do meio urbano comum. Integram ainda Geradores de Impacto - Compatível as atividades que necessitam de análise especial da Comissão de Análise e Atividade – CEAA para definição do enquadramento da categoria conforme dispõe o Artigo 27 desta Lei Complementar.	I - Habitacional II - Comercial Varejista III - Comercial Atacadista: IV - Serviços de Educação: V - Serviços de Saúde e Assistência Social: VI - Serviços Públicos: VII - Atividades e Empreendimentos de Reuniões e Afluência de Público:	Condomínios fechados horizontais ou verticais com mais de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens. a) Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping center com área instalada superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados); b) Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento), com capacidade de estocagem superior a 180.000,00 (cento e oitenta mil) litros de combustível; c) Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento entre 520Kg (quinhentos e vinte quilos) e 1.560Kg (mil quinhentos e sessenta quilos) de gás; d) Comércio de fogos de artifício, com estocagem entre 5,00 Kg (cinco quilos) e 20Kg (vinte quilos) de produtos explosivos. a) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios com área instalada superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados); b) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada entre 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) e 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados). Instituições de ensino superior, com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada; Policlínicas, hospitais gerais e especializados, maternidades, prontos-socorros, casas de saúde, "spas" e similares com mais de 100 (cem) leitos; Cadeias e albergues para reeducandos; a) Casas de shows e espetáculos, ginásios, estádios complexos esportivos, com capacidade superior a 3.000 (três mil) lugares; b) Centros de eventos, convenções, feiras e exposições com mais de 5.000,00 (cinco mil metros quadrados) de área instalada. c) Sindicatos e associações com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados); d) Salas de reuniões, templos, cinemas, teatros, auditórios, e similares com mais de 500 (quinhentos) lugares; a) Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas, com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;



SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

		VIII - Serviços de Transporte e Armazenamento: IX - Outros Serviços: X – Energia:	b) Terminais rodoviários interurbanos de passageiros; c) Aeroportos; d) Oficinas de assistência técnica, reparação e manutenção de veículos leves, máquinas e equipamentos. a) Crematórios e cemitérios verticais e horizontais; b) Caixa forte central; a) Linhas de transmissão; b) Subestações.
Grupo 4 b Geradores de Impacto – Não Compatível	Abrange as atividades e empreendimentos altamente impactantes que precisam ser afastados do meio urbano comum, localizando-se na Zona Industrial. Integram ainda Geradores de Impacto – Não Compatível as atividades que necessitam de análise especial da Comissão de Análise e Atividade – CEAA para definição do enquadramento da categoria conforme dispõe o Artigo 27 desta Lei Complementar.	I - Comercial Varejista: II - Comercial Atacadista: III- Serviços Públicos: IV - Serviços de Transporte e Armazenamento V – Industrial: VI – Energia:	a) Comércio e depósito de fogos de artifício e explosivos, com estocagem superior a 20Kg (vinte quilos) de produtos explosivos. b) Comércio varejista de insumos e defensivos agrícolas. a) Distribuidoras de combustíveis e derivados de petróleo; b) Empresas de envasilhamento de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) ou distribuidoras e revendedoras com estocagem superior a 1.560Kg (mil quinhentos e sessenta quilos) de gás; c) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados); d) Comércio atacadista de insumos e defensivos agrícolas. Espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos, tais como presídios, penitenciários e afins. a) Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros com mais de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) de área instalada; b) Garagens e oficinas de empresas transportadoras de cargas perigosas; c) Terminais de cargas; d) Serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serviços de veículos pesados. a) Instalações industriais, inclusive da construção civil; b) Armazéns e silos para produtos agrícolas; c) Empreendimentos geradores de impacto ambiental: aqueles que possam causar alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e que direta ou indiretamente afetem: c.1 - A saúde, a segurança e o bem-estar da população; c.2 - As atividades sociais e econômicas; c.3 - A biota; c.4 - As condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente; c.5 - A qualidade dos recursos ambientais. a) Usinas de geração.