



LEI COMPLEMENTAR 108/2009 - ALTERADA PELA LC xxx -2025

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 (%)	PERMEABILIDADE 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		15,00	360,00	
ZH1	HU / GRUPO 1	-	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 3 - 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, Av. Paulista, Av. Noemia Tonello Dalmolin, Estrada "D" e Av. Mário Raiter.	Livre (é considerado permissível pavimento SEM Outorga Onerosa nas seguintes vias: Av. Porto Alegre, Av. dos Emigrantes e Imigrantes, Av. Paulista, Av. Noemia Tonello Dalmolin, Estrada "D" e Av. Mário Raiter.	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	2.000,00	
ZIA-2	HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 com baixa densidade de ocupação / Serão permitidas, somente edificações e equipamentos destinados a administração da área, pesquisa científica, a educação ambiental, lazer público, ampliação e adequação das vias, assim como obras de drenagem que visem a conservação e recuperação da área	-	DEMAIS USOS	0,20	-	-	10,00	75,00	2	-	4,00	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 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, com testada para a seguinte via:

- Perimetral Sudeste
(4) (4.2) - É <i>permitida</i> 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 <i>permissível</i> 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 <i>permissível</i> 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 <i>permissível</i> 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 <i>permissível</i> 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 750,00m ² / Ensino não seriado com mais de 750,00m ² / Instituições de ensino superior com até 750,00m ² / Ensino especializado: institutos/escolas de idiomas, autoescolas, escolas de informática e similares com mais de 750,00m ² / Ensino Pré-Escolar e creches com mais de 750,00m ² .
(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 300,00m ² 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 Panambí, 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 200,00m ² .