



OFÍCIO SEMCID Nº 936/2026

Sorriso – MT, 20 de julho de 2026

Ao Ilmo. Sr.

DANIEL HENRIQUE DE MELO SANTOS

Secretário Municipal de Administração

Prefeitura Municipal de Sorriso/MT

Recebido em: 20/07/26
Assinatura: Kawana B.
Secretaria de Administração

Assunto: Resposta ao Ofício SMA nº 1.194/2026-Indicação 508/2026- Alteração de Zoneamento ZCT4 no Bairro Rota do Sol

Prezado Senhor Secretário,

Em resposta ao Ofício SMA nº 1.194/2026, informamos que esta Secretaria em atenção à Indicação que propõe a alteração da tabela da Lei Complementar nº 108/2009, para que todas as vias do Bairro Rota do Sol passem a adotar os mesmos parâmetros da Zona de Corredor de Comércio e Serviços 4 (ZCT-4), informamos o que segue:

Inicialmente, esclarecemos que a **Zona ZCT-4 admitem edificações de até 12 pavimentos, conforme dispõe a Lei Complementar nº 108/2009**, observados os demais índices urbanísticos e exigências legais aplicáveis. Dessa forma, a alteração pretendida não representaria apenas a autorização de edificações com quatro pavimentos em todas as ruas do Bairro Rota do Sol, mas sim a extensão de um zoneamento que permite edificações significativamente mais altas, acarretando expressivo aumento do potencial construtivo e do adensamento urbano da região.

A Lei Complementar Municipal nº 108/2009 estabelece critérios específicos para cada zona urbana, considerando aspectos técnicos relacionados à hierarquia do sistema viário, capacidade da infraestrutura urbana, mobilidade, densidade populacional, disponibilidade de equipamentos públicos, redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e demais diretrizes do planejamento territorial.

Importante destacar que a simples intenção de incentivar a verticalização não constitui fundamento suficiente para alteração do zoneamento. A adoção dos parâmetros da ZCT-4 em todas as vias do bairro implicaria aumento substancial da densidade construtiva e populacional, exigindo prévia avaliação da capacidade da infraestrutura existente e dos impactos sobre o sistema viário, equipamentos públicos e serviços urbanos.



OFÍCIO SEMCID Nº 936/2026

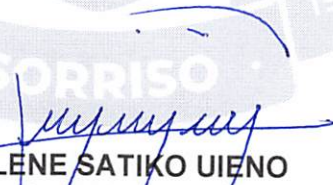
Sorriso – MT, 20 de julho de 2026

O **Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 035/2005 e suas alterações)** estabelece que o desenvolvimento urbano deve ocorrer de forma planejada, sustentável e compatível com a capacidade de suporte da cidade. Da mesma forma, o **Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)** determina que alterações no ordenamento territorial devem observar critérios técnicos, estudos urbanísticos e o interesse público, buscando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Ressalta-se, por fim, que eventuais alterações dos parâmetros de uso e ocupação do solo devem ser precedidas de **estudos técnicos multidisciplinares**, contemplando, entre outros aspectos, a capacidade da infraestrutura urbana instalada, o sistema viário, a mobilidade, a drenagem urbana, os sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário, os impactos sobre os equipamentos públicos e a compatibilidade com as diretrizes do Plano Diretor Municipal e da Lei Complementar nº 108/2009.

Somente após a realização desses estudos e a comprovação da viabilidade urbanística, ambiental e de infraestrutura poderá ser analisada a conveniência e oportunidade de eventual alteração da legislação de zoneamento, mediante o devido processo legislativo e observância dos princípios do planejamento urbano sustentável e do interesse público.

Atenciosamente,


MILENE SATIKO UIENO
Engenheira Civil
Secretaria Municipal da Cidade


JAN ASSAD LAHHAM
Secretário da Cidade