

ANEXO 4 - TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - CIDADE DE SORRISO

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 (M²)
ZC	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3	GRUPO 4	1,00	3,00	0,15	75,00	20,00	4	4,00 (g)	(b)	(b)	10,00	300,00
ZAD-1	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3	GRUPO 4	1,00	3,00	0,15	75,00	20,00	4	4,00 (g)	(b)	(b)	10,00 (j)	360,00
ZAD-2	HU / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3 GRUPO 4a	HMH GRUPO 4b	1,00	4,50	0,15	75,00	20,00	10 (a)	4,00 (g)	(b)	(b)	10,00 (j)	360,00
ZH1	HU	—	DEMAIS USOS	1,00	2,00	0,15	65,00	20,00	2	4,00	(b)	(b)	15,00	400,00
ZH2	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3 GRUPO 4b (9) (7)	GRUPO 4	1,00	2,00	0,15	65,00	20,00	2	4,00 (g)	(b)	(b)	10,00 (j)	360,00 (k)
ZH3	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3 (1)	GRUPO 4	1,00	—	0,15	70,00	20,00	2	4,00 (g)	(b)	(b)	12,00	300,00
ZHL	HU GRUPO 1 (1) GRUPO 2 (1)	GRUPO 3 (1)	GRUPO 4	1,00	—	0,15	60,00	20,00	2	4,00	(b)	(b)	20,00	1.000,00
ZI-1	GRUPO 4 (4) (17)	HU	HMH / HMV DEMAIS USOS	1,00	1,50	0,15	70,00	20,00		5,00	(c)	2,00	20,00	1.000,00
ZI-2	GRUPO 4a (5) (17) GRUPO 4b (3) (17)	HU	HMH / HMV DEMAIS USOS	1,00	—	0,15	70,00	20,00	--	5,00	(c)	2,00	20,00	1.000,00
ZEIS 1 e 2	HU HMH / HMV GRUPO 1 (1) GRUPO 2 (1)	GRUPO 3 (1)	GRUPO 4	1,00	—	0,15	80,00	20,00	2	2,00	(b)	(b)	10,00	200,00

ANEXO 4 - TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - CIDADE DE SORRISO

ZONA	USOS			PARÂMETROS										LOTE - MÍNIMO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (A)	PROÍBIDO	COEFICIENTE			TAXAS		ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)	AFASTAMENTOS			FUNDOS (M)	TESTADA (M)	ÁREA (M²)		
				CAB BÁSICO	CAMax MÁXIMO	CAMax MÍNIMO	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)		FRONTAL (M)	LATERAL (M)						
ZCT-1	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3 (7) GRUPO 4a (7)(16)	GRUPO 4b (6)	1,00	5,00	0,15	75,00	20,00	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA							15,00	400,00
ZCT-2	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3 (7) GRUPO 4a (7) (15) GRUPO 4b (10)	GRUPO 4b (6)	1,00	5,00	0,15	75,00	20,00	PARÂMETRO DA ZONA ATRAVESSADA (h)	4,00 (e)	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA			10,00 (j)	360,00		
ZCT-3	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3 (7) GRUPO 4b (8) (11)	GRUPO 4 (6)	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA			75,00	20,00	PARÂMETRO DA ZONA ATRAVESSADA	4,00 (f)	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA			10,00 (j)	360,00		
ZIA-1	(2)		DEMAIS USOS	0,20	-	-	10,00	90,00	2	5,00	2,00	2,00	2,00	20,00 (j)	2.000,00		
ZIA-2	(2) (12)	-	DEMAIS USOS	0,20	-	-	10,00	90,00	2	5,00	2,00	2,00	2,00	20,00 (j)	2.000,00		
ZII	(13)	GRUPO 2 (14)	DEMAIS USOS	0,40	-	-	40,00	50,00	2 (d)	5,00	2,00	2,00	2,00	20,00 (j)	1.000,00		

LEGENDA

(A) - Depende de Análise de Atividade - Atividades classificadas como "Geradores de Incômodo".

(1) - Com Área Instalada (AI) de até 300m².

(2) - 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.

(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 Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - (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) - 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 emanções odoríferas passíveis de tratamento e medidas mitigadoras.

(6) - Exceto quando o corredor atravessar a ZI.

- (7) (7.1) - 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
- (7) (7.2) - 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
- (8) - 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.
- (9) - 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.
- (10) - 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.
- (11) - 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.
- (12) - Serão permitidas edificações e equipamentos destinados a educação, assistência social, cultura e esportes
- (13) - O licenciamento de empreendimentos e atividades restringe-se ao uso de instituições e associações representativas de classes, bem como entidades de serviços públicos, estadual e municipal.
- (14) - O licenciamento da atividade e do empreendimento fica condicionado a aprovação do CNLU e CONDESS.
- (15) - 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).
- (16) - 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
- (17) - Os empreendimentos localizados dentro do limite delimitado pelo COMAR deverão ter aprovação do mesmo até que seja aprovado por lei o Zoneamento Aeroviário.
- (a) - Com a outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 1 (um) coeficiente, a altura da edificação é livre.
- (b) - 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.
- (c) - 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.
- (d) - Com base em estudos de ocupação específica, poderão ser aprovadas alturas maiores, a critério da Comissão Normativa da Legislação Urbanística - (CNLU) e aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - (COMDESS).
- (e) - Exceto o uso classificado como habitacional, as seguintes vias poderão ter o afastamento predial ou frontal mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros):
- Avenida Curitiba;
- Avenida Porto Alegre;
- Avenida Imigrantes.

LEGENDA

- (f) - Exceto o uso classificado como habitacional, as vias pertencentes a esta zona poderão ter o afastamento predial ou frontal mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro).
- (g) - Exceto o uso classificado como habitacional, o afastamento predial ou frontal poderá ter mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro).

(h) - Exceto nas seguintes vias:

1. Avenida Tancredo Neves

- Entre a Perimetral Sudeste e a Avenida Otávio Souza Cruz = 6 Pavimentos;
- Entre a Avenida Otávio Souza Cruz e a Marginal Esquerda = 2 Pavimentos;
- Entre a Marginal Esquerda e a Avenida Curitiba = 6 Pavimentos;
- Entre a Avenida Curitiba e a Avenida Porto Alegre = 12 (a) Pavimentos;
- Entre a Avenida Porto Alegre e a Avenida Noêmia Tonello Dalmolin = 12 (a) Pavimentos.

2. Avenida Ademar Raiter

- Entre a Perimetral Sudeste e a Avenida Otávio Souza Cruz = 6 Pavimentos.

3. Avenida Brasil

- Entre a Marginal Esquerda e a Avenida Curitiba = 6 Pavimentos;
- Entre a Avenida Curitiba e a Avenida Porto Alegre = 12 (a) Pavimentos;
- Entre a Avenida Porto Alegre e a Avenida Santa Maria = 12 (a) Pavimentos;
- Entre a Avenida Santa Maria e a Perimetral Noroeste = 12 (a) Pavimentos;
- Entre a Perimetral Noroeste e a Avenida Noêmia Tonello Dalmolin = 12 (a) Pavimentos;

4. Avenida Porto Alegre

- Entre a Avenida Claudino Francio e a Avenida Tancredo Neves = 6 Pavimentos;
- Entre a Avenida Tancredo Neves e a Avenida Brasil = 12 (a) Pavimentos;
- Entre a Avenida Brasil e a Perimetral Nordeste = 12 (a) Pavimentos;
- Entre a Perimetral Noroeste e Limite do Lote 37 do Loteamento Gleba Sorriso = 6 Pavimentos.

5. Avenida Curitiba

- Entre a Rua Dona Benta e a Avenida Tancredo Neves = 12 (a) Pavimentos;
- Entre a Avenida Tancredo Neves e a Avenida Brasil = 12 (a) Pavimentos;
- Entre a Avenida Brasil e a Perimetral Nordeste = 12 (a) Pavimentos.

6. Avenida Natalino João Brescansin

- Entre a Perimetral Sudeste e a Avenida Otávio Souza Cruz = 6 Pavimentos;
- Entre a Marginal Esquerda e a Avenida Curitiba = 6 Pavimentos;
- Entre a Avenida Curitiba e a Avenida Porto Alegre = 12 (a) Pavimentos;
- Entre a Avenida Porto Alegre e a Avenida Noêmia Tonello Dalmolin = 12 (a) Pavimentos.

7. Avenida Noêmia Tonello Dalmolin

- Entre a Avenida Tancredo Neves e o Limite do Lote 25 do Loteamento Gleba Sorriso = 6 Pavimentos.

8. Avenida Oregon

- Entre a Avenida Los Angeles e o Limite do Lote 03 do Loteamento Gleba Sorriso = 4 Pavimentos.

(i) - Quando o parcelamento se tratar de loteamento a testada mínima deverá ser de 15,00 (quinze metros), obedecendo aos dispositivos da Lei de Parcelamento de Solo em vigor.

(k) - Para o distrito de Primavera a dimensão mínima para lote é de 300,00m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE **SORRISO**

COMISSÃO NORMATIVA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA C.N.L.U.

RESOLUÇÃO Nº. 020/2014 DE 04 DE JUNHO DE 2014

A COMISSÃO NORMATIVA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – C.N.L.U. – no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Decreto nº. 023/2014 de 06 de março de 2014, com base nas deliberações de seus membros na sua reunião realizada em 04 de junho de 2014,

RESOLVE:

– Fica **deferida** por unanimidade a alteração no Anexo 4 da Lei 177/2014 na ZH2 incluir na área mínima do lote de 360,00m² para 300,00m² somente para o distrito de Primavera, criando uma legenda específica para o distrito.

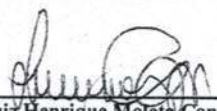
- Fica **indeferido** a solicitação de alteração Anexo 4 da Lei 177/2014, alterando a testada mínima de 15,00m para 10,00m para a aprovação de loteamentos para o distrito de primavera.

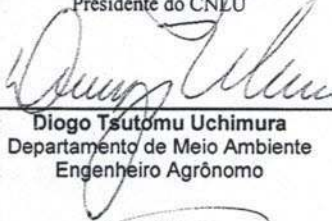
Fica a sugestão de utilizarem ZH3 e ZEIS para que a testada dos lotes nos novos loteamento sejam de 10,00m ou 12,00m.

COMISSÃO NORMATIVA DE LEIS URBANISTICAS

C.N.L.U., em 04 de junho de 2.014

Membros da comissão:


Luiz Henrique Moleta-Conte
Presidente do CNLU

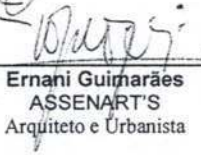

Diogo Tsutomu Uchimura
Departamento de Meio Ambiente
Engenheiro Agrônomo


Rafael Perin Gilioli
ASSENART'S
Arquiteto e Urbanista


Patrícia N. Uchimura
Departamento de Engenharia
Arquiteta e Urbanista


Waleska Reis
ASSENART'S
Arquiteta e Urbanista


Rafael Esteves Stellato
Procurador Municipal


Ernani Guimarães
ASSENART'S
Arquiteto e Urbanista