



Câmara Municipal de Sorriso
ESTADO DE MATO GROSSO

LEI COMPLEMENTAR
Nº 082/2008

LEI COMPLEMENTAR N.º 082/2008.

DATA: 19 DE JUNHO DE 2008.

SÚMULA: "DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE SORRISO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O SR. DILCEU ROSSATO, PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DO MATO GROSSO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES AUTORIZADAS POR LEI, FAZ SABER A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES, APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta lei disciplina o uso e a ocupação do solo urbano da Cidade de Sorriso, 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 dispõe sobre as compartimentações das macrozonas da Cidade de Sorriso, estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade.

Art. 3º - O zoneamento, a subdivisão das Macrozonas Urbanas da Cidade 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 delimitadas 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 a Cidade de Sorriso, definidas no Plano Diretor.

Art. 5º - As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I - na concessão de alvarás de construção;*
- II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;*
- III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;*
- IV - na urbanização de áreas;*
- V - no parcelamento do solo.*

CAPÍTULO II AS ZONAS DE USO

Art. 6º - O Zoneamento e os critérios de Uso e Ocupação do Solo tratam da implantação de atividades e empreendimentos na Macrozona Urbana da Cidade de Sorriso.

Parágrafo Único - A Macrozona Urbana é a parcela do território do Município de Sorriso, delimitada pelo perímetro urbano da Cidade de Sorriso.

Art. 7º - O uso do solo urbano fundamenta-se na compatibilidade de vizinhança.

Parágrafo Único - A compatibilidade de vizinhança é a capacidade de convivência entre as diversas atividades e empreendimentos que se desenvolvem na Macrozona Urbana da Cidade de Sorriso.

Art. 8º - A Área Urbana da Cidade de Sorriso divide-se em 02 (duas) categorias de áreas:

I - Área de Urbanização – AU;

II - Área de Expansão Urbana – AEU.

Art. 9º - A Área de Urbanização – AU - compreende áreas que possibilitem baixo, médio e altos potenciais construtivos, compatíveis com suas condições geomorfológicas e de infra-estrutura, com diferentes

características ou com destinação específica e com normas próprias de uso e ocupação do solo e edificações, podendo ser subdivididas em:

- I - Zona Central - ZC;*
- II - Zonas de Adensamento - ZAD;*
- III - Zonas Habitacionais - ZH;*
- IV - Zonas de Interesse Ambiental - ZIA;*
- V - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;*
- VI - Zonas Industriais - ZI;*
- VII - Zonas de Corredores de Transporte - ZCT;*
- VIII - Zona Especial do Aeroporto - ZEA.*

Art. 10 - 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. 11 - Zona de Adensamento - ZAD - áreas destinadas ao uso de ocupação mista, com índice construtivo de média densidade, por meio de outorga onerosa e subdivide-se em:

a) Zona Adensamento Um - ZAD -1 - zona de crescimento, caracterizada como área de expansão do centro tradicional e de ocupação mista de média densidade de ocupação;

b) Zona Adensamento Dois - ZAD -2 - zona de estruturação urbana, de ocupação mista e de média-alta densidade de ocupação.

Art. 12 - Zonas Habitacionais ZH - áreas destinadas ao uso habitacional, segundo suas características, e intensidade de uso e ocupação do solo, subdivide-se em:

a) Zona Habitacional Um - ZH-1 - áreas destinadas à ocupação estritamente residencial, unifamiliar.

b) Zona Habitacional Dois - ZH-2 - áreas destinadas à ocupação, predominantemente residencial, unifamiliar, admitindo-se o uso residencial multifamiliar e o uso comercial e de serviço, de âmbito local.

c) Zona Habitacional Três – ZH-3 - áreas destinadas à ocupação, predominantemente residencial, unifamiliar, admitindo-se o uso residencial multifamiliar e o uso comercial e de serviço, de âmbito local.

d) Zona Habitacional, de Lazer e Agricultura – ZHL - áreas destinadas à ocupação, predominantemente residencial, unifamiliar, admitindo-se o uso residencial multifamiliar não geminado, uso comercial e de serviço, de âmbito local e uso agrícola não gerador de efluentes que necessite de tratamento e ou poluição aérea geradora de incômodo à vizinhança.

Art. 13 - 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. 14 - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS – áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa e média renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e de regularização fundiária.

§ 1º – As Zonas Especiais subdividem-se em:

a) Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1 - constituídas por áreas ocupadas por famílias de baixa renda, onde estejam edificadas Habitações de Interesse Social (HIS) e com sistema viário, cujas dimensões não se enquadram nos padrões definidos na classificação viária.

b) Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2 – constituídas por áreas ocupadas por famílias de média renda, com características urbanísticas especiais, tais como: 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.

§ 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.

Parágrafo Único - As Zonas Industriais, subdividem-se em:

a) Zona Industrial 1 - ZI 1 – áreas destinadas às indústrias com alto potencial poluidor, alta demanda por infra-estrutura, geradoras de tráfego de veículos pesados ou que apresentem periculosidade em função dos produtos manuseados e/ou armazenados.

b) Zona Industrial 2 - ZI 2 – áreas destinadas às indústrias e às atividades e aos empreendimentos classificados como Geradores de Impacto – Não Compatível, com baixo ou médio potencial poluidor, média demanda por infra-estrutura, geradoras de tráfego de veículos médios e que não apresentem periculosidade em função dos produtos manuseados e/ou armazenados.

Art. 16 - 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. 17 – Zona Especial do Aeroporto – ZEA – áreas destinadas à implantação do aeroporto da cidade e de atividades complementares.

Art. 18 – A Área de Expansão Urbana – AEU - compreende áreas não parceladas e/ou parceladas em chácaras, dentro do perímetro urbano, destinadas a um primeiro processo de ampliação da ocupação urbana.

Art. 19 - A planta indicada no Anexo 01 – Mapa das Zonas Urbanas da Cidade de Sorriso - integrante desta lei, apresenta as áreas diferenciadas de uso e ocupação do solo, que atendem aos objetivos e às diretrizes do Plano Diretor.

CAPÍTULO I

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 20 - Para os fins desta lei, os usos urbanos classificam-se nos seguintes tipos:

I - habitacional - uso destinado à moradia;

II – não-habitacional - uso destinado ao exercício de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais;

III - 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.

Art. 21 - Os diversos tipos de uso do solo urbano, pelo seu caráter de incomodidade, classificam-se nas seguintes categorias, conforme o anexo 5 da Tabela de Uso:

I – Grupo 1 - Não Geradores de Incômodo - são os usos que não apresentam caráter de incomodidade, incluindo-se a atividade habitacional unifamiliar;

II – 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 infra-estrutura, podem e devem integrar-se à vida urbana, adequando-se aos padrões comuns de funcionamento, estabelecidos pelo Código de Posturas;

III – 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 infra-estrutura, podem integrar-se à vida urbana comum, adequando-se às exigências do Código de Posturas, mas que precisam de análise especial para verificar a possibilidade de convivência com o uso habitacional.

IV – Grupo 4 - Geradores de Impacto - são os usos que, por seu nível impactante, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e de incremento da demanda por infra-estrutura, devem submeter-se às condições especiais para sua localização e instalação, e se dividem nas seguintes sub-categorias:

a) Grupo 4 a - Geradores de Impacto Compatível: abrange as atividades e empreendimentos, que apesar de seu caráter altamente impactante, não podem afastar-se do meio urbano comum.

b) 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.

Art. 22 - As categorias definidas no artigo 21 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. 23 - As atividades e empreendimentos da sub-categoria Geradores de Impacto – Compatível, estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV - e a sua aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso – COMDESS.

Art. 24 - Para efeito desta Lei, são consideradas as seguintes definições:

I – Área Construída - AC: é a soma das áreas dos pisos, cobertos ou não, com as áreas horizontais das paredes de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive as áreas destinadas ao estacionamento de veículos;

II - Área Instalada - AI: é a área, construída ou não, efetivamente ocupada por uma Atividade ou Empreendimento;

III – Área Privativa - AP: é a área da unidade autônoma somada à área da(s) vaga(s) privativa(s) de estacionamento, excluindo-se a fração correspondente das dependências de uso comum e coletivo.

IV – Condomínios Fechados Horizontais ou Verticais: é o agrupamento de unidades habitacionais isoladas, geminadas, em fitas ou superpostas, em condomínio.

§ 1º - Integram a Área Instalada – AI - as áreas destinadas a estocagens diversas, secagens, lavagens, pátio de manobras, shows, feiras, exposição, eventos diversos e outras destinadas à realização de funções intrínsecas ao funcionamento da atividade ou empreendimento que ocupa a área em questão.

§ 2º - Exclui-se da Área Instalada – AI - as áreas mínimas de estacionamento de veículos, destinadas ao público usuário da edificação ou empreendimento, exigidas por lei.

Art. 25 - Para efeito da apreciação técnica das atividades e empreendimentos classificados como geradores de incômodo, fica criada a Análise de Atividade - AA - a ser realizada por uma comissão especial, 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 Análise de Atividade, de que trata o caput deste artigo, avaliará as características impactantes potencialmente geradoras de incompatibilidade de vizinhança, quanto:

- a) à poluição sonora;
- b) aos efluentes líquidos e/ou resíduos sólidos;
- c) à poluição atmosférica (material particulado, gases e vapores);
- d) aos riscos de segurança (explosivos, inflamáveis líquidos, GLP);
- e) à geração de tráfego.

§ 2º - A Análise de Atividade resultará em parecer favorável ou desfavorável ao processo em análise.

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

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

Art. 26 - Integram a categoria de uso Não Geradores de Incômodo as seguintes atividades e empreendimentos:

I – habitações unifamiliares;

II – postos policiais: civis, militares e de bombeiros;

III – abrigos de ônibus;

IV – abrigos 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, 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, de salgados, de licores, de congelados e de comida preparada em embalagens.

§ 1º - Para efeito do que trata o caput deste artigo, serão consideradas Não Geradores de Incômodo as atividades ou empreendimentos discriminados nos incisos V ao XI deste artigo, que possuírem até 2 (dois) funcionários;

§ 2º - Nas edificações habitacionais multifamiliares será admitido licenciamento das atividades da categoria Não Geradores de Incômodo, a que se refere o inciso VII deste artigo, desde que autorizadas pelo condomínio, sem contratação de funcionários e sem estocagem de mercadorias.

Art. 27 - *Integram a categoria Compatível as seguintes atividades e empreendimentos, por tipo de uso:*

I - Comércio de Abastecimento de Âmbito Local - *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;*

II - Comércio Diversificado - Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos, relacionados ou não ao uso residencial, tais como: farmácias, drogarias, perfumarias, óticas, materiais fotográficos, jóias, relógios, floricultura, venda de flores ornamentais e afins;

III - Serviços Técnicos de Confecção ou Manutenção - Estabelecimentos destinados à prestação de serviços técnicos de reparo ou de apoio ao uso residencial, tais como: sapateiros, relojoeiros e afins;

IV - Serviços de Educação:

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 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área instalada.

V - 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 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 Análise de Atividade definir o enquadramento nesta categoria, conforme o disposto nesta lei.

Art. 28 - Integram a categoria Geradores de Incômodo, 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) e 15.000,00m² de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens;

II - Comercial Varejista:

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 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

c) Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento) com capacidade de estocagem máxima de 60.000,00 (sessenta mil) litros de combustível;

d) Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento de até 520kg (quinhentos e vinte quilos) de GLP;

e) Comércio de fogos de artifício com estocagem de até 5Kg (cinco quilos) de produtos explosivos.

III - Comercial Atacadista:

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).

IV - Serviços Técnicos de Confeção ou Manutenção -

Estabelecimentos destinados à prestação de serviços mecânicos, de reparos em geral e de confeção ou similares;

V - Serviços de Alojamento e Alimentação:

a) Hotéis, hospedarias, pousadas, pensões e similares com mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área instalada;

b) Motéis;

c) Bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias e similares com mais de 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área instalada.

VI - Serviços de Educação:

a) Estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino 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 ao 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, auto-escolas, 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 até 750,00m² (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, pronto-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, com área instalada superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

b) Delegacias de polícia;

c) Quartéis e corporações militares.

XI - Serviços Financeiros:

a) Agências e postos bancários, cooperativas de crédito e postos de auto-atendimento 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 mais de 100 (cem) 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 mais de 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 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) de área instalada;
- g) Casas de jogos, boates, clubes noturnos e similares;
- h) Funerárias com velórios.

XIII - Serviços de Transporte e Armazenamento:

- a) Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com até 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados) de área instalada;
- b) Estações e terminais de ônibus urbano;
- c) Empresas transportadoras de valores
- d) Estacionamentos rotativos e edifícios garagens;
- e) Oficinas de assistência técnica, reparação e manutenção de veículos leves, máquinas e equipamentos com área instalada superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- f) Outros serviços de transporte e armazenamento.

XIV - Industrial:

- a) Fabricação de doces, salgados, licores, congelados, comida preparada em embalagens e sorvetes;
- b) Fábrica de confecções.

Art. 29 - Integram a subcategoria Grupo 4a - Geradores de Impacto Compatível, as seguintes Atividades e Empreendimentos, por tipo de uso:

I – Habitacional:

- a) Condomínios fechados horizontais ou verticais com mais de 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados) de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens.

II - Comercial Varejista:

- 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 60.000,00 (sessenta mil) litros de combustível;
- c) Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento entre 520Kg (quinhentos e vinte quilos) e 1.560Kg (Um mil quinhentos e sessenta quilos) de gás;

d) Comércio de fogos de artifício, com estocagem entre 5Kg (cinco quilos) e 20Kg (vinte quilos) de produtos explosivos.

III - Comercial Atacadista:

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 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados).

IV - Serviços de Educação - Instituições de ensino superior, com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;

V - Serviços de Saúde e Assistência Social - Policlínicas, hospitais gerais e especializados, maternidades, pronto-socorros, casas de saúde, "spas" e similares com mais de 100 (cem) leitos;

VI - Serviços Públicos - Cadeias e albergues para reeducandos.

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

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 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) de área instalada.

VIII - Serviços de Transportes e Armazenamento:

a) Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas, com mais de 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados) de área instalada;

b) Terminais rodoviários interurbanos de passageiros;

c) Aeroportos.

IX - Outros Serviços:

a) Crematórios e cemitérios verticais e horizontais;

b) Caixa forte central.

X - Energia:

a) Linhas de transmissão;

b) Subestações.

Art. 30 - Integram a subcategoria Grupo 4b - Geradores de Impacto Não Compatível, as seguintes atividades e empreendimentos, por tipo de uso:

I - Comercial Varejista:

- 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.

II - Comercial Atacadista:

- a) Distribuidoras de combustíveis e derivados de petróleo;
- b) Empresas de envasilhamento de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) ou distribuidoras/revendedoras com estocagem superior a 1.560Kg (um 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 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados);
- d) Comércio atacadista de insumos e defensivos agrícolas.

III – Serviços Públicos - Espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos, tais como presídios, penitenciários e afins.

IV - Serviços de Transportes e Armazenamento:

- 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.

V - Industrial:

- 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.

VI – Energia - Usinas de geração.

Art. 31 - As atividades e empreendimentos que agruparem duas ou mais categorias de uso, serão analisadas de acordo com a classificação de maior exigência.

Art. 32 - Não poderão ser ampliados as atividades ou empreendimentos que estiverem em desacordo com esta lei, na data de sua publicação, exceto nos casos de obras necessárias para a adequação à Legislação Municipal.

Art. 33 - 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.

CAPÍTULO II DO APROVEITAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 34 - De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas, serão consideradas como:

I - Permitidas - compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

II - Permissíveis - compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou ao setor, dependerá da análise, ou da regulamentação específica para cada caso;

III - Proibidas - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou do setor correspondente.

§ 1º - As atividades permissíveis serão apreciadas pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística – CNLU, aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS que, quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta lei, em especial quanto:

a) à adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade;

b) 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.

§ 2º - A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva, dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

§ 3º - Por proposta da Comissão Normativa da Legislação Urbanística – CNLU e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS, homologada por ato do Poder Executivo Municipal, poderão ser estabelecidas outras condições e parâmetros de ocupação, mais restritivos para uma determinada atividade, classificada como de uso permissível em determinada zona ou setor.

Art. 35 - 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.

Art. 36 - Ficam vedadas:

I - A construção de edificações para atividades, que sejam consideradas como de uso proibido, na zona ou setor onde se pretenda sua implantação;

II - A realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificação existente, destinada às atividades consideradas como de uso proibido na zona ou setor onde se situam.

§ 1º - Não se incluem na vedação prevista no inciso II, as obras necessárias à segurança e higiene das edificações, ou as destinadas às atividades de lazer e de recreação.

§ 2º - A critério da Comissão Normativa da Legislação Urbanística – (CNLU) e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - (COMDESS), 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. 37 - Ouvida a Comissão Normativa da Legislação Urbanística – (CNLU) e aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - (COMDESS), a transferência ou modificação

de alvará de estabelecimento comercial, de serviço ou industrial, já em funcionamento, em zona ou setor onde a atividade seja considerada como de uso proibido, poderá ser autorizada, desde que:

- I - haja apenas modificação da razão social da empresa;
- II - o novo ramo de atividade não contrarie expressamente as disposições desta lei e demais regulamentos;
- III - não ofenda os direitos de vizinhança, as disposições expressas desta lei e outras ditadas pelo interesse da coletividade.

Art. 38 - Para efeitos desta lei, 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 - Taxa de ocupação (TO) - é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar.

II - Coeficiente de aproveitamento (CA): é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define o Potencial Construtivo computável, admitido nesse mesmo terreno, podendo ser:

- a) Básico (CAB), que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes urbanos;
- b) Máximo (CAMax), em função da infra-estrutura disponível ou fixado para a zona onde está localizado o lote;
- c) Mínimo (CAMin), abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.

III - Potencial Construtivo (PC) de um lote: é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento podendo ser:

- a) Básico - que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento básico;
- b) Máximo - que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento máximo, definido em função da infra-estrutura disponível ou fixado para a zona onde está localizado o lote;
- c) Mínimo - que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento mínimo fixado para a zona onde está localizado o lote;
- d) Adicional - que corresponde à diferença entre o potencial construtivo igual ou inferior ao máximo e ao potencial construtivo básico.

IV - Altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto, até

o nível mais alto do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive.

V - Alinhamento predial: 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 das divisas: 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;

VII - Taxa de permeabilidade (TP): é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável.

VIII - Dimensão do lote: é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínimas do lote.

IX - Solo urbano subutilizado: é o terreno onde o coeficiente de aproveitamento utilizado não atinge o mínimo definido para o local, excetuando aqueles:

a) integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes do Município;

b) ocupados por estacionamento e outras atividades econômicas que não necessitem de edificação, e que estejam de acordo com o uso definido para a Zona, onde estejam instalados.

X - Transferência de potencial construtivo: é o instrumento que permite transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável de um imóvel para outros imóveis, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, obedecidas às disposições instituídas em legislação específica.

§ 1º - Quando se tratar de loteamentos existentes com lotes com padrão inferior ao estabelecido para a zona ou setor, nos lotes de esquina, com profundidade inferior a 15,00m (quinze metros), o recuo mínimo estabelecido nesta lei, poderá ser reduzido na proporção de 0,50m (cinquenta centímetros) por metro ou fração de redução, até um máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - De acordo com o tipo de atividade e a zona ou o setor onde se localiza o imóvel, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, substituída ou complementada através da implantação de mecanismos de contenção de cheias, que serão objeto de regulamentação específica.

Art. 39 - Os critérios de uso e de ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas, estão contidos no Anexo 4, que fazem parte integrante desta lei.

Art. 40 - A Taxa de Ocupação máxima é igual a 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote, salvo exigências diferenciadas para as Zonas de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 41 - A Taxa de Permeabilidade mínima é igual a 20% (vinte por cento) da área do lote, salvo exigências diferenciadas para as Zonas de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 42 - Os parâmetros de Uso e de Ocupação do solo urbano, são aplicados na parcela de terreno denominado lote.

Art. 43 - Os novos parcelamentos, unificações e subdivisões, serão permitidos quando, em cada um dos lotes resultantes, forem atendidas plenamente todas as características de dimensionamento do lote, previstas para a zona de uso, onde o terreno se localiza.

§ 1º - O lote já edificado poderá ser desdobrado desde que a edificação existente seja regular perante a Municipalidade, atendidas as disposições do caput deste artigo, bem como as demais disposições legais.

§ 2º - Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida para o lote, deverá ser acrescida do recuo obrigatório, previsto para a zona ou setor, onde o terreno se localiza.

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

§ 4º - O lote que estiver localizado em mais de uma zona deverá atender ao parâmetro urbanístico de maior exigência.

§ 5º - Toda edificação deverá ser edificada sobre um único lote.

Art. 44 - O lote máximo permitido na macrozona urbana tem área igual a 26.000,00m² (Vinte e seis mil metros quadrados).

Parágrafo Único - Poderão ser tratadas como lotes as áreas superiores a 26.000,00m² (Vinte e seis mil metros quadrados), desde que sejam circundadas por vias ou logradouros públicos e que não interrompam vias planejadas, classificadas como Arteriais, Principais ou Coletoras.

Art. 45 - A testada mínima do lote é de 10,00m (dez metros).

Parágrafo Único - Poderá ser admitida a testada mínima de 5,00m (cinco metros), conforme Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano – Lei nº 6.766/79, desde que seja utilizada exclusivamente para acesso ao lote, não sendo permitido nenhum tipo de construção ao longo da área com essa testada.

Art. 46 - Para garantia de insolação e ventilação, os recuos laterais e de fundos das edificações deverão estar de acordo com o estabelecido no Anexo 4 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.

§ 2º - As construções de madeira deverão obedecer ao afastamento mínimo das divisas dos lotes de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros), no mínimo, de qualquer outra edificação de madeira no mesmo lote;

Art. 47 - As Atividades e Empreendimentos deverão destinar área mínima de estacionamento na proporção de 01 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração de área construída computável, salvo exigências diferenciadas, indicadas na Tabela do Anexo 3 da Tabela de Exigências Mínimas de Vagas de Estacionamento.

§ 1º - As habitações unifamiliares deverão destinar área para no, mínimo, 01 (uma) vaga de estacionamento, qualquer que seja a sua área construída.

§ 2º - Os empreendimentos habitacionais, multifamiliares, deverão destinar área para no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 100,00m² (cem metros quadrados), ou fração de área privativa por unidade autônoma residencial que o compõe.

§ 3º - As atividades e empreendimentos de reunião e afluência de público deverão destinar 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 5 (cinco) pessoas que compõem a capacidade máxima de usuários, salvo exigências diferenciadas para cada atividade e empreendimento.

Art. 48 - Nas chácaras integrantes das Áreas de Urbanização – AU, que ainda não passaram por processo de parcelamento, não será exigida a adequação do coeficiente de aproveitamento, conforme o estabelecido na legislação urbanística pertinente.

Art. 49 - Aos lotes com frente para mais de uma via de circulação, aplicam-se as seguintes disposições:

I - Poderão ser instalados os usos e utilizados os índices urbanísticos permitidos em qualquer uma das vias, exceto nos casos de imóveis situados nas Zonas de Interesse Ambiental;

II - Fica vedado o acesso, tanto de veículos como de pedestres, para a via onde o uso a ser instalado não é permitido de acordo com as demais disposições desta lei.

Parágrafo Único - O imóvel que limitar com mais de uma via pública obedecerá ao afastamento frontal mínimo, para cada via que o limita.

Art. 50 - O Município exigirá vagas de estacionamento em função da classificação dos usos e das zonas urbanas.

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

§ 2º - Nos casos de reformas em edificações existentes, que não impliquem em aumento de área construída, não serão aplicadas as exigências de vagas de estacionamento.

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

CAPÍTULO III **DAS DIRETRIZES DO USO DO SOLO URBANO**

Seção I - Da Área de Urbanização - AU

Art. 51 - Na Área de Urbanização – AU, somente será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, na zona ZI 1.

Art. 52 - A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo em Área de Urbanização – AU, fica condicionada à Análise de Atividade - AA.

Art. 53 - No prazo máximo de 01 (um) ano, as concessionárias de energia elétrica e telefonia, deverão substituir os postes de madeira por postes de concreto, inclusive nas Zonas de Diretrizes Específicas.

Seção II - Da Área de Expansão Urbana - AEU

Art. 54 - O parcelamento, para fins urbanos, na Área de Expansão Urbana - AEU, deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS, com parecer da Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU.

Parágrafo Único - Enquanto não houver uma regulamentação legal, caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS, a indicação das Zonas de Uso e Ocupação do Solo nos novos loteamentos na Área de Expansão Urbana, de acordo com a proposta apresentada pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU e com similaridades dos parâmetros das demais zonas urbanas e de acordo com as indicações do Plano Diretor.

Art. 55 - O licenciamento de atividade e ou de empreendimentos na Área de Expansão Urbana - AEU, deverá ter parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS, com base em estudos da Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU, com similaridades das exigências do Uso do Solo, estabelecidas para as demais Zonas Urbanas.

Art. 56 - Os condomínios fechados, os conjuntos residenciais, os loteamentos e os desmembramentos situados na Área de Expansão Urbana - AEU, aprovados após a publicação desta Lei, passarão a integrar a Área de Urbanização - AU, quando o empreendimento estiver devidamente registrado em Cartório de Imóveis.

Seção III - Das Zonas Habitacionais - ZH

Art. 57 - Nas Zonas Habitacionais - ZH, não serão permitidos o licenciamento de atividades e os empreendimentos das categorias Geradores de Incômodo e Geradores de Impacto.

Parágrafo Único - Nos trechos das Zonas de Corredores de Transporte - ZCT, que cortem a Zona Habitacional - ZH, serão admitidas as atividades e os empreendimentos da categoria Compatível, desde que ouvida a comunidade diretamente envolvida, moradores da área delimitada como ZH, através de consulta popular realizada em Audiência Pública, onde forem

computados 50% (cinquenta por cento) mais um, de votos favoráveis dos presentes.

Art. 58. Nas Zonas Habitacionais – ZH, não serão permitidas construções de edificações em madeira nos seguintes locais:

I - Zona Habitacional 1 – ZH 1;

II - Zona Habitacional 2 – ZH 2 nos seguintes bairros:

- a) Bairro 08;
- b) Bairro 09;
- c) Bairro 14;
- d) Bairro 17;
- e) Bairro 18;
- f) Bairro 19;
- g) Bairro 21 e,
- h) Bairro 23.

III - Zona Habitacional 3 – ZH 3.

Parágrafo Único - A eventual modificação da denominação dos bairros mencionados nesta lei não altera o seu teor.

Seção IV - Da Zona Central – ZC

Art. 59 - Na Zona Central - ZC, não será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível.

Art. 60 - O licenciamento de atividades e de empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo na Zona Central - ZC, fica condicionado ao atendimento das exigências definidas na Análise de Atividade - AA.

Art. 61 - O Município de Sorriso, concederá incentivos fiscais específicos, para as atividades de estacionamentos rotativos e edifícios garagens instalados na Zona Central – ZC, na forma da lei.

Art. 62 - Na Zona Central – ZC, não serão permitidas construções de edificações em madeira.

Seção V - Das Zonas de Interesse Ambiental - ZIA

Art. 63 - 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 - As Zonas de Interesse Ambiental serão regulamentadas por legislação específica.

Seção VI - Das Zonas Especiais de Interesse Social - (ZEIS)

Art. 65 - Nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, não será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da categoria Geradores de Impacto Não Compatível.

Parágrafo Único - Serão admitidos às atividades e os empreendimentos das categorias Geradores de Incômodo e Geradores de Impacto - Compatível, 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 Análise de Atividade - AA e no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, respectivamente.

Seção VII - Das Zonas Industriais - (ZI)

Art. 66 - Nas Zonas Industriais - ZI, somente será permitido as atividades e os empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto - Não Compatível.

Art. 67 - O licenciamento de atividades e de empreendimentos discriminados nesta lei e pertencentes à subcategoria Geradores de Impacto Compatível, na Zona Industrial, estarão sujeitos às condições de uso e de funcionamento desta.

Art. 68 - O licenciamento de atividades e de empreendimentos abaixo relacionados, nas Zonas Industriais, fica condicionado à elaboração de estudos realizados pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU e à aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS.

I – fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos;

II – fabricação de lâmpadas e equipamentos de iluminação;

III - fabricação de produtos alimentícios: estabelecimentos destinados à produção de óleos, gorduras, beneficiamento de arroz, fabricação de rações balanceadas, dentre outros, que exigem soluções tecnológicas complexas ou onerosas para seu tratamento;

IV - curtimento e outras preparações de couro: indústrias com alto potencial de poluição do meio ambiente, tanto pelas emissões odoríferas, como pela qualidade dos efluentes e resíduos sólidos industriais gerados, que, em geral, necessitam de pré-condicionamentos para disposições conjuntas em sistemas de tratamento públicos ou privados;

V - fabricação de celulose e pastas para fabricação de papel;

VI - fabricação de coque, refino de petróleo, elaboração de combustíveis nucleares: indústrias com alto potencial de poluição das águas e do ar, gerando resíduos sólidos, que exigem tratamento e/ou disposição final complexa e onerosa, além de possuírem alta periculosidade, riscos de incêndios e de explosões, e causarem sérios incômodos à população;

VII - fabricação de produtos químicos: indústrias com processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade, podendo gerar emissões atmosféricas, efluentes líquidos e resíduos sólidos, altamente nocivos para a saúde pública e ao meio ambiente;

VIII - fabricação de borracha: indústrias com operações de beneficiamento ou regeneração de borracha;

IX - fabricação de produtos de minerais não metálicos: estabelecimentos destinados à fabricação de cimento, de cal, de telhas, de tijolos, dentre outros;

X - metalúrgica básica: estabelecimentos destinados à produção de gusa, de ferro, de aço, de metalurgia dos metais não ferrosos, dentre outros, com alto potencial de poluição do ar, emitindo material particulado, gases tóxicos e incômodos, ruídos e vibrações, além de poluir as águas e de gerar resíduos sólidos que exigem soluções tecnológicas complexas e onerosas para o seu tratamento.

Art. 69 - Na Zona Industrial 1 - ZI-1, será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, em especial, as atividades e os 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, de gases, de vapores, de material particulado, de odores, de efluentes líquidos e de resíduos sólidos, cujos incômodos possuem

soluções tecnológicas economicamente viáveis para seu tratamento e/ou implantação de medidas mitigadoras.

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

Art. 70 - Na Zona Industrial 2 - ZI-2, será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, em especial de atividades e de empreendimentos com condições de instalação e de funcionamento, caracterizados 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 às operações utilizados, à possível geração de ruídos e à emanações odoríferas passíveis de tratamento e de medidas mitigadoras.

Parágrafo Único - A instalação do uso habitacional na Zona Industrial 2 – ZI-2, fica permitido em caso de unidade habitacional unifamiliar e nos casos de unidade multifamiliar horizontal fica condicionada à análise prévia da Comissão de Normatização de Legislação Urbana - CNLU e à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS.

Seção VIII - Das Zonas de Corredores de Transporte -

(ZCT)

Art. 71 - Nas Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT-1, não será permitido o licenciamento das atividades de subcategoria, Geradores de Impacto – Não Compatível, exceto quando o Corredor atravessar as Zonas Industriais – ZI.

Art. 72 - O Município de Sorriso concederá incentivos fiscais para as atividades de estacionamento rotativo em edifício-garagem instaladas nas Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT 1, na forma da lei.

Art. 73 – As exigências para licenciamento de atividades e de empreendimentos nas Zonas de Corredores de Transporte 2 – ZCT 2, são aquelas estabelecidas nos artigos 74 e 76 desta Lei.

Art. 74 - Nas Zonas de Corredores de Transporte – ZCT, não serão permitidas construções de edificações em madeira, exceto quando estas atravessarem uma ZEIS.

Seção IX - Das Zonas de Adensamento - (ZAD)

Art. 75 - Nas Zonas de Adensamento - ZAD, o licenciamento de atividades e de empreendimentos das categorias Grupo 3, (Geradores de Incômodo) e Grupo 4 (Geradores de Impacto), estarão sujeitos às condições de uso contidas nas Tabelas Anexas.

Art. 76 - Nas Zonas de Adensamento - ZAD, não serão permitidas construções de edificações em madeira.

CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 77 - A inobservância das disposições estabelecidas nesta parte da lei e respectivas regulamentações ensejarão a aplicação das seguintes penalidades:

- I - advertência ou notificação;*
- II - embargo da obra;*
- III - multa;*
- IV - cassação de Alvará ou Licença;*
- V - interdição;*
- VI - demolição da obra ou edificação.*

Art. 78 - Consideram-se infrações nas disposições desta Lei:

- I - construir, reformar ou ampliar qualquer edificação em desacordo com as suas exigências;*
- II - inobservar projeto aprovado;*
- III - ocupar terrenos em desacordo com as restrições estabelecidas;*
- IV - exercício de atividades e de empreendimentos em desacordo com as exigências da Lei e de seus desdobramentos;*
- V - desprezar embargos, intimações, prazos e outras determinações previstas na Lei e em seus desdobramentos;*
- VI - outras ações em desacordo com a presente Lei e com seus desdobramentos.*

§ 1º - Para os incisos I a III do caput deste artigo aplicam-se, no que couber, as seguintes penalidades: advertência ou notificação, interdição, cassação de Alvará ou Licença, embargo e/ou demolição.

§ 2º - Para o inciso V aplica-se multa, a ser definida pelo órgão competente do Município.

Art. 79 - A modificação da denominação das vias públicas urbanas utilizadas como limites nas zonas descritas nesta Lei não altera os perímetros das mesmas.

Art. 80 - Integram esta Lei os seguintes anexos:

ANEXO 1 - Mapa das Zonas Urbanas da Cidade de Sorriso na escala de 1:10.000.

ANEXO 2 - Representação Gráfica dos Conceitos de Ocupação do Solo Urbano.

ANEXO 3 - Exigências mínimas de vagas de estacionamento.

ANEXO 4 - Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

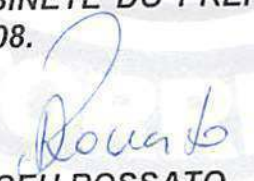
ANEXO 5 - Tipos de Uso.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 81 - As edificações executadas antes da publicação desta Lei, 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 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas a Lei Complementar Nº 048/2006 de 13 de julho de 2006 e demais disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO,
EM 19 DE JUNHO DE 2008.**


DILCEU ROSSATO
Prefeito Municipal

LUIZ CARLOS NARDI
Vice-Prefeito Municipal
ALCI LUIZ ROMANINI
ANDRÉ MARCHIORO DA SILVA
SARDI ANTÔNIO TREVISOL
EUGÊNIO ERNESTO DESTRI
EDIANINHA S. GHELLER TURRA
ELCI DA SILVA FÁVERO
ELSO RODRIGUES
GEISON JORGE DE PAULA COELHO

MARCOS FOLADOR
NERY DEMAR CERUTTI
ROMÉLIO JOSÉ GARDIN

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.


ALCI LUIZ ROMANINI
Secretário de Administração





Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2008

DATA: 17 DE JUNHO DE 2008

SÚMULA: "DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE SORRISO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR GERSON LUIZ FRANCO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DE MATO GROSSO, FAZ SABER QUE O PLENÁRIO APROVOU O SEGUINTE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta lei disciplina o uso e a ocupação do solo urbano da Cidade de Sorriso, 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 dispõe sobre as compartimentações das macrozonas da Cidade de Sorriso, estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade.

Art. 3º - O zoneamento, a subdivisão das Macrozonas Urbanas da Cidade 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 delimitadas 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 a Cidade de Sorriso, definidas no Plano Diretor.

Art. 5º - As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção;

II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - na urbanização de áreas;

V - no parcelamento do solo.

CAPÍTULO II AS ZONAS DE USO

Art. 6º - O Zoneamento e os critérios de Uso e Ocupação do Solo tratam da implantação de atividades e empreendimentos na Macrozona Urbana da Cidade de Sorriso.

Parágrafo Único - A Macrozona Urbana é a parcela do território do Município de Sorriso, delimitada pelo perímetro urbano da Cidade de Sorriso.

Art. 7º - O uso do solo urbano fundamenta-se na compatibilidade de vizinhança.

Parágrafo Único - A compatibilidade de vizinhança é a capacidade de convivência entre as diversas atividades e empreendimentos que se desenvolvem na Macrozona Urbana da Cidade de Sorriso.

Art. 8º - A Área Urbana da Cidade de Sorriso divide-se em 02 (duas) categorias de áreas:

I - Área de Urbanização – AU;

II - Área de Expansão Urbana – AEU.

Art. 9º - A Área de Urbanização – AU - compreende áreas que possibilitem baixo, médio e altos potenciais construtivos, compatíveis com suas condições geomorfológicas e de infra-estrutura, com diferentes características ou com destinação específica e com normas próprias de uso e ocupação do solo e edificações, podendo ser subdivididas em:

I - Zona Central - ZC;

II – Zonas de Adensamento - ZAD;

III - Zonas Habitacionais - ZH;

IV - Zonas de Interesse Ambiental - ZIA;

V – Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

VI - Zonas Industriais - ZI;

VII - Zonas de Corredores de Transporte - ZCT;

VIII - Zona Especial do Aeroporto – ZEA.

Art. 10 - 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. 11 - Zona de Adensamento - ZAD - áreas destinadas ao uso de ocupação mista, com índice construtivo de média densidade, por meio de outorga onerosa e subdivide-se em:

a) Zona Adensamento Um - ZAD -1 - zona de crescimento, caracterizada como área de expansão do centro tradicional e de ocupação mista de média densidade de ocupação;

b) Zona Adensamento Dois - ZAD -2 - zona de estruturação urbana, de ocupação mista e de média-alta densidade de ocupação.

Art. 12 - Zonas Habitacionais ZH - áreas destinadas ao uso habitacional, segundo suas características, e intensidade de uso e ocupação do solo, subdivide-se em:

a) Zona Habitacional Um - ZH-1 - áreas destinadas à ocupação estritamente residencial, unifamiliar.

b) Zona Habitacional Dois – ZH-2 - áreas destinadas à ocupação, predominantemente residencial, unifamiliar, admitindo-se o uso residencial multifamiliar e o uso comercial e de serviço, de âmbito local.

c) Zona Habitacional Três – ZH-3 - áreas destinadas à ocupação, predominantemente residencial, unifamiliar, admitindo-se o uso residencial multifamiliar e o uso comercial e de serviço, de âmbito local.

d) Zona Habitacional, de Lazer e Agricultura – ZHL - áreas destinadas à ocupação, predominantemente residencial, unifamiliar, admitindo-se o uso residencial multifamiliar não geminado, uso comercial e de serviço, de âmbito local e uso agrícola não gerador de efluentes que necessite de tratamento e ou poluição aérea geradora de incômodo à vizinhança.

Art. 13 - 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.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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

§ 1º – As Zonas Especiais subdividem-se em:

a) Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1 - constituídas por áreas ocupadas por famílias de baixa renda, onde estejam edificadas Habitações de Interesse Social (HIS) e com sistema viário, cujas dimensões não se enquadram nos padrões definidos na classificação viária.

b) Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2 – constituídas por áreas ocupadas por famílias de média renda, com características urbanísticas especiais, tais como: 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.

§ 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.

Parágrafo Único - As Zonas Industriais, subdividem-se em:

a) Zona Industrial 1 - ZI 1 – áreas destinadas às indústrias com alto potencial poluidor, alta demanda por infra-estrutura, geradoras de tráfego de veículos pesados ou que apresentem periculosidade em função dos produtos manuseados e/ou armazenados.

b) Zona Industrial 2 - ZI 2 – áreas destinadas às indústrias e às atividades e aos empreendimentos classificados como Geradores de Impacto – Não Compatível, com baixo ou médio potencial poluidor, média demanda por infra-estrutura, geradoras de tráfego de veículos médios e que não apresentem periculosidade em função dos produtos manuseados e/ou armazenados.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 16 - 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. 17 – Zona Especial do Aeroporto – ZEA – áreas destinadas à implantação do aeroporto da cidade e de atividades complementares.

Art. 18 – A Área de Expansão Urbana – AEU - compreende áreas não parceladas e/ou parceladas em chácaras, dentro do perímetro urbano, destinadas a um primeiro processo de ampliação da ocupação urbana.

Art. 19 - A planta indicada no Anexo 01 – Mapa Zonas Urbanas da Cidade de Sorriso - integrante desta lei, apresenta as áreas diferenciadas de uso e ocupação do solo, que atendem aos objetivos e às diretrizes do Plano Diretor.

CAPÍTULO I

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 20 - Para os fins desta lei, os usos urbanos classificam-se nos seguintes tipos:

I - habitacional - uso destinado à moradia;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

II – não-habitacional - uso destinado ao exercício de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais;

III - 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.

Art. 21 - Os diversos tipos de uso do solo urbano, pelo seu caráter de incomodidade, classificam-se nas seguintes categorias, conforme o anexo 5 da Tabela de Uso:

I – Grupo 1 - Não Geradores de Incômodo - são os usos que não apresentam caráter de incomodidade, incluindo-se a atividade habitacional unifamiliar;

II – 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 infra-estrutura, podem e devem integrar-se à vida urbana, adequando-se aos padrões comuns de funcionamento, estabelecidos pelo Código de Posturas;

III – 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 infra-estrutura, podem integrar-se à vida urbana comum, adequando-se às exigências do Código de Posturas, mas que precisam de análise especial para verificar a possibilidade de convivência com o uso habitacional.

IV – Grupo 4 - Geradores de Impacto - são os usos que, por seu nível impactante, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e de incremento da demanda por infra-estrutura, devem submeter-se às condições especiais para sua localização e instalação, e se dividem nas seguintes sub-categorias:

a) Grupo 4 a - Geradores de Impacto Compatível: abrange as atividades e empreendimentos, que apesar de seu caráter altamente impactante, não podem afastar-se do meio urbano comum.

b) 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.

Art. 22 - As categorias definidas no artigo 21 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. 23 - As atividades e empreendimentos da sub-categoria Geradores de Impacto – Compatível, estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Vizinhança – EIV - e a sua aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso – COMDESS.

Art. 24 - Para efeito desta Lei, são consideradas as seguintes definições:

I – Área Construída - AC: é a soma das áreas dos pisos, cobertos ou não, com as áreas horizontais das paredes de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive as áreas destinadas ao estacionamento de veículos;

II - Área Instalada - AI: é a área, construída ou não, efetivamente ocupada por uma Atividade ou Empreendimento;

III – Área Privativa - AP: é a área da unidade autônoma somada à área da(s) vaga(s) privativa(s) de estacionamento, excluindo-se a fração correspondente das dependências de uso comum e coletivo.

IV – Condomínios Fechados Horizontais ou Verticais: é o agrupamento de unidades habitacionais isoladas, geminadas, em fitas ou superpostas, em condomínio.

§ 1º - Integram a Área Instalada – AI - as áreas destinadas a estocagens diversas, secagens, lavagens, pátio de manobras, shows, feiras, exposição, eventos diversos e outras destinadas à realização de funções intrínsecas ao funcionamento da atividade ou empreendimento que ocupa a área em questão.

§ 2º - Exclui-se da Área Instalada – AI - as áreas mínimas de estacionamento de veículos, destinadas ao público usuário da edificação ou empreendimento, exigidas por lei.

Art. 25 - Para efeito da apreciação técnica das atividades e empreendimentos classificados como geradores de incômodo, fica criada a Análise de Atividade - AA - a ser realizada por uma comissão especial, 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 Análise de Atividade, de que trata o caput deste artigo, avaliará as características impactantes potencialmente geradoras de incompatibilidade de vizinhança, quanto:

- a) à poluição sonora;
- b) aos efluentes líquidos e/ou resíduos sólidos;
- c) à poluição atmosférica (material particulado, gases e vapores);
- d) aos riscos de segurança (explosivos, inflamáveis líquidos, GLP);
- e) à geração de tráfego.

§ 2º - A Análise de Atividade resultará em parecer favorável ou desfavorável ao processo em análise.

§ 3º - Em caso de parecer favorável, a Análise de Atividade poderá estabelecer exigências técnicas adicionais às definidas nesta Lei, a serem atendidas,



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

de acordo com normas técnicas e resoluções oficiais, bem como com a legislações ambiental e urbanística pertinentes.

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

Art. 26 - Integram a categoria de uso Não Geradores de Incômodo as seguintes atividades e empreendimentos:

I – habitações unifamiliares;

II – postos policiais: civis, militares e de bombeiros;

III – abrigos de ônibus;

IV – abrigos 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, 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, de salgados, de licores, de congelados e de comida preparada em embalagens.

§ 1º - Para efeito do que trata o caput deste artigo, serão consideradas Não Geradores de Incômodo as atividades ou empreendimentos discriminados nos incisos V ao XI deste artigo, que possuírem até 2 (dois) funcionários;

§ 2º - Nas edificações habitacionais multifamiliares será admitido licenciamento das atividades da categoria Não Geradores de Incômodo, a que se refere o inciso VII deste artigo, desde que autorizadas pelo condomínio, sem contratação de funcionários e sem estocagem de mercadorias.

Art. 27 - Integram a categoria Compatível as seguintes atividades e empreendimentos, por tipo de uso:



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

I - Comércio de Abastecimento de Âmbito Local - 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;

II - Comércio Diversificado - Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos, relacionados ou não ao uso residencial, tais como: farmácias, drogarias, perfumarias, óticas, materiais fotográficos, jóias, relógios, floricultura, venda de flores ornamentais e afins;

III - Serviços Técnicos de Confecção ou Manutenção - Estabelecimentos destinados à prestação de serviços técnicos de reparo ou de apoio ao uso residencial, tais como: sapateiros, relojoeiros e afins;

IV - Serviços de Educação:

- 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 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área instalada.

V - 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 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 Análise de Atividade definir o enquadramento nesta categoria, conforme o disposto nesta lei.

Art. 28 - Integram a categoria Geradores de Incômodo, 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) e 15.000,00m² de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens;

II - Comercial Varejista:

- 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,



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

hipermercados, conjuntos comerciais, shopping center com área instalada de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

c) Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento) com capacidade de estocagem máxima de 60.000,00 (sessenta mil) litros de combustível;

d) Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento de até 520kg (quinhentos e vinte quilos) de GLP;

e) Comércio de fogos de artifício com estocagem de até 5Kg (cinco quilos) de produtos explosivos.

III - Comercial Atacadista:

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).

IV - Serviços Técnicos de Confecção ou Manutenção -

Estabelecimentos destinados à prestação de serviços mecânicos, de reparos em geral e de confecção ou similares;

V - Serviços de Alojamento e Alimentação:

a) Hotéis, hospedarias, pousadas, pensões e similares com mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área instalada;

b) Motéis;

c) Bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias e similares com mais de 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área instalada.

VI - Serviços de Educação:

a) Estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino 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 ao 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, auto-escolas, 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 até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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, pronto-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, com área instalada superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);
- b) Delegacias de polícia;
- c) Quartéis e corporações militares.

XI - Serviços Financeiros:

- a) Agências e postos bancários, cooperativas de crédito e postos de auto-atendimento 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 mais de 100 (cem) 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 mais de 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 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) de área instalada;
- g) Casas de jogos, boates, clubes noturnos e similares;
- h) Funerárias com velórios.

XIII - Serviços de Transporte e Armazenamento:

- a) Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com até 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados) de área instalada;
- b) Estações e terminais de ônibus urbano;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

- c) Empresas transportadoras de valores
- d) Estacionamentos rotativos e edifícios garagens;
- e) Oficinas de assistência técnica, reparação e manutenção de veículos leves, máquinas e equipamentos com área instalada superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- f) Outros serviços de transporte e armazenamento.

XIV - Industrial:

- a) Fabricação de doces, salgados, licores, congelados, comida preparada em embalagens e sorvetes;
- b) Fábrica de confecções.

Art. 29 - Integram a subcategoria Grupo 4a - Geradores de Impacto Compatível, as seguintes Atividades e Empreendimentos, por tipo de uso:

I – Habitacional:

- a) Condomínios fechados horizontais ou verticais com mais de 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados) de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens.

II - Comercial Varejista:

- 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 60.000,00 (sessenta mil) litros de combustível;
- c) Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento entre 520Kg (quinhentos e vinte quilos) e 1.560Kg (Um mil quinhentos e sessenta quilos) de gás;
- d) Comércio de fogos de artifício, com estocagem entre 5Kg (cinco quilos) e 20Kg (vinte quilos) de produtos explosivos.

III - Comercial Atacadista:

- 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 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados).

IV - Serviços de Educação - Instituições de ensino superior, com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;

V - Serviços de Saúde e Assistência Social - Policlínicas, hospitais gerais e especializados, maternidades, pronto-socorros, casas de saúde, "spas" e similares com mais de 100 (cem) leitos;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

VI - Serviços Públicos - Cadeias e albergues para reeducandos.

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

- 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 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) de área instalada.

VIII - Serviços de Transportes e Armazenamento:

- a) Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas, com mais de 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados) de área instalada;
- b) Terminais rodoviários interurbanos de passageiros;
- c) Aeroportos.

IX – Outros Serviços:

- a) Crematórios e cemitérios verticais e horizontais;
- b) Caixa forte central.

X – Energia:

- a) Linhas de transmissão;
- b) Subestações.

Art. 30 - Integram a subcategoria Grupo 4b - Geradores de Impacto Não Compatível, as seguintes atividades e empreendimentos, por tipo de uso:

I - Comercial Varejista:

- 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.

II - Comercial Atacadista:

- a) Distribuidoras de combustíveis e derivados de petróleo;
- b) Empresas de envasilhamento de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) ou distribuidoras/revendedoras com estocagem superior a 1.560Kg (um 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 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados);
- d) Comércio atacadista de insumos e defensivos agrícolas.

III – Serviços Públicos - Espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos, tais como presídios, penitenciários e afins.

IV - Serviços de Transportes e Armazenamento:



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

- 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.

V - Industrial:

- 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.

VI – Energia - Usinas de geração.

Art. 31 - As atividades e empreendimentos que agruparem duas ou mais categorias de uso, serão analisadas de acordo com a classificação de maior exigência.

Art. 32 - Não poderão ser ampliados as atividades ou empreendimentos que estiverem em desacordo com esta lei, na data de sua publicação, exceto nos casos de obras necessárias para a adequação à Legislação Municipal.

Art. 33 - 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.

CAPÍTULO II DO APROVEITAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 34 - De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas, serão consideradas como:

I - Permitidas - compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

II - Permissíveis - compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou ao setor, dependerá da análise, ou da regulamentação específica para cada caso;

III - Proibidas - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou do setor correspondente.

§ 1º - As atividades permissíveis serão apreciadas pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística – CNLU, aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS que, quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta lei, em especial quanto:

- a) à adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade;
- b) 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.

§ 2º - A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva, dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

§ 3º - Por proposta da Comissão Normativa da Legislação Urbanística – CNLU e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS, homologada por ato do Poder Executivo Municipal, poderão ser estabelecidas outras condições e parâmetros de ocupação, mais restritivos para uma determinada atividade, classificada como de uso permissível em determinada zona ou setor.

Art. 35 - 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.

Art. 36 - Ficam vedadas:

I - A construção de edificações para atividades, que sejam consideradas como de uso proibido, na zona ou setor onde se pretenda sua implantação;

II - A realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificação existente, destinada às atividades consideradas como de uso proibido na zona ou setor onde se situam.

§ 1º - Não se incluem na vedação prevista no inciso II, as obras necessárias à segurança e higiene das edificações, ou as destinadas às atividades de lazer e de recreação.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

§ 2º - A critério da Comissão Normativa da Legislação Urbanística – (CNLU) e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - (COMDESS), 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. 37 - Ouvida a Comissão Normativa da Legislação Urbanística – (CNLU) e aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - (COMDESS), a transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, de serviço ou industrial, já em funcionamento, em zona ou setor onde a atividade seja considerada como de uso proibido, poderá ser autorizada, desde que:

- I - haja apenas modificação da razão social da empresa;
- II – o novo ramo de atividade não contrarie expressamente as disposições desta lei e demais regulamentos;
- III - não ofenda os direitos de vizinhança, as disposições expressas desta lei e outras ditadas pelo interesse da coletividade.

Art. 38 - Para efeitos desta lei, 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 - Taxa de ocupação (TO) - é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar.

II - Coeficiente de aproveitamento (CA): é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define o Potencial Construtivo computável, admitido nesse mesmo terreno, podendo ser:

- a) Básico (CAB), que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes urbanos;
- b) Máximo (CAMax), em função da infra-estrutura disponível ou fixado para a zona onde está localizado o lote;
- c) Mínimo (CAMin), abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.

III - Potencial Construtivo (PC) de um lote: é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento podendo ser:

- a) Básico - que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento básico;
- b) Máximo - que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento máximo, definido em função da infra-estrutura disponível ou fixado para a zona onde está localizado o lote;
- c) Mínimo - que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento mínimo fixado para a zona onde está localizado o lote;
- d) Adicional - que corresponde à diferença entre o potencial construtivo igual ou inferior ao máximo e ao potencial construtivo básico.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

IV - Altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto, até o nível mais alto do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive.

V - Alinhamento predial: 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 das divisas: 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.;

VII - Taxa de permeabilidade (TP): é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável.

VIII - Dimensão do lote: é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínimas do lote.

IX - Solo urbano subutilizado: é o terreno onde o coeficiente de aproveitamento utilizado não atinge o mínimo definido para o local, excetuando aqueles:

- a) integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes do Município;
- b) ocupados por estacionamento e outras atividades econômicas que não necessitem de edificação, e que estejam de acordo com o uso definido para a Zona, onde estejam instalados.

X - Transferência de potencial construtivo: é o instrumento que permite transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável de um imóvel para outros imóveis, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, obedecidas às disposições instituídas em legislação específica.

§ 1º - Quando se tratar de loteamentos existentes com lotes com padrão inferior ao estabelecido para a zona ou setor, nos lotes de esquina, com profundidade inferior a 15,00m (quinze metros), o recuo mínimo estabelecido nesta lei, poderá ser reduzido na proporção de 0,50m (cinquenta centímetros) por metro ou fração de redução, até um máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - De acordo com o tipo de atividade e a zona ou o setor onde se localiza o imóvel, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, substituída ou complementada através da implantação de mecanismos de contenção de cheias, que serão objeto de regulamentação específica.

Art. 39 - Os critérios de uso e de ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas, estão contidos no Anexo 4, que fazem parte integrante desta lei.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 40 - A Taxa de Ocupação máxima é igual a 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote, salvo exigências diferenciadas para as Zonas de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 41 - A Taxa de Permeabilidade mínima é igual a 20% (vinte por cento) da área do lote, salvo exigências diferenciadas para as Zonas de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 42 - Os parâmetros de Uso e de Ocupação do solo urbano, são aplicados na parcela de terreno denominado lote.

Art. 43 - Os novos parcelamentos, unificações e subdivisões, serão permitidos quando, em cada um dos lotes resultantes, forem atendidas plenamente todas as características de dimensionamento do lote, previstas para a zona de uso, onde o terreno se localiza.

§ 1º - O lote já edificado poderá ser desdobrado desde que a edificação existente seja regular perante a Municipalidade, atendidas as disposições do caput deste artigo, bem como as demais disposições legais.

§ 2º - Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida para o lote, deverá ser acrescida do recuo obrigatório, previsto para a zona ou setor, onde o terreno se localiza.

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

§ 4º - O lote que estiver localizado em mais de uma zona deverá atender ao parâmetro urbanístico de maior exigência.

§ 5º - Toda edificação deverá ser edificada sobre um único lote.

Art. 44 - O lote máximo permitido na macrozona urbana tem área igual a 26.000,00m² (Vinte e seis mil metros quadrados).

Parágrafo Único - Poderão ser tratadas como lotes as áreas superiores a 26.000,00m² (Vinte e seis mil metros quadrados), desde que sejam circundadas por vias ou logradouros públicos e que não interrompam vias planejadas, classificadas como Arteriais, Principais ou Coletoras.

Art. 45 - A testada mínima do lote é de 10,00m (dez metros).

Parágrafo Único - Poderá ser admitida a testada mínima de 5,00m (cinco metros), conforme Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano – Lei nº 6.766/79, desde que seja utilizada exclusivamente para acesso ao lote, não sendo permitido nenhum tipo de construção ao longo da área com essa testada.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 46 - Para garantia de insolação e ventilação, os recuos laterais e de fundos das edificações deverão estar de acordo com o estabelecido no Anexo 4 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.

§ 2º - As construções de madeira deverão obedecer ao afastamento mínimo das divisas dos lotes de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros), no mínimo, de qualquer outra edificação de madeira no mesmo lote;

Art. 47 - As Atividades e Empreendimentos deverão destinar área mínima de estacionamento na proporção de 01 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração de área construída computável, salvo exigências diferenciadas, indicadas na Tabela do Anexo 3 da Tabela de Exigências Mínimas de Vagas de Estacionamento.

§ 1º - As habitações unifamiliares deverão destinar área para no, mínimo, 01 (uma) vaga de estacionamento, qualquer que seja a sua área construída.

§ 2º - Os empreendimentos habitacionais, multifamiliares, deverão destinar área para no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 100,00m² (cem metros quadrados), ou fração de área privativa por unidade autônoma residencial que o compõe.

§ 3º - As atividades e empreendimentos de reunião e afluência de público deverão destinar 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 5 (cinco) pessoas que compõem a capacidade máxima de usuários, salvo exigências diferenciadas para cada atividade e empreendimento.

Art. 48 - Nas chácaras integrantes das Áreas de Urbanização – AU, que ainda não passaram por processo de parcelamento, não será exigida a adequação do coeficiente de aproveitamento, conforme o estabelecido na legislação urbanística pertinente.

Art. 49 - Aos lotes com frente para mais de uma via de circulação, aplicam-se as seguintes disposições:

I - Poderão ser instalados os usos e utilizados os índices urbanísticos permitidos em qualquer uma das vias, exceto nos casos de imóveis situados nas Zonas de Interesse Ambiental;

II - Fica vedado o acesso, tanto de veículos como de pedestres, para a via onde o uso a ser instalado não é permitido de acordo com as demais disposições desta lei.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Parágrafo Único - O imóvel que limitar com mais de uma via pública obedecerá ao afastamento frontal mínimo, para cada via que o limita.

Art. 50 - O Município exigirá vagas de estacionamento em função da classificação dos usos e das zonas urbanas.

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

§ 2º - Nos casos de reformas em edificações existentes, que não impliquem em aumento de área construída, não serão aplicadas as exigências de vagas de estacionamento.

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

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES DO USO DO SOLO URBANO

Seção I - Da Área de Urbanização - AU

Art. 51 - Na Área de Urbanização – AU, somente será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, na zona ZI 1.

Art. 52 - A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo em Área de Urbanização – AU, fica condicionada à Análise de Atividade - AA.

Art. 53 - No prazo máximo de 01 (um) ano, as concessionárias de energia elétrica e telefonia, deverão substituir os postes de madeira por postes de concreto, inclusive nas Zonas de Diretrizes Específicas.

Seção II - Da Área de Expansão Urbana - AEU

Art. 54 - O parcelamento, para fins urbanos, na Área de Expansão Urbana - AEU, deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso – COMDESS, com parecer da Comissão Normativa da Legislação Urbanística – CNLU.

Parágrafo Único – Enquanto não houver uma regulamentação legal, caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso – COMDESS, a indicação das Zonas de Uso e Ocupação do Solo nos novos loteamentos na Área de Expansão Urbana, de acordo com a proposta apresentada pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística – CNLU e com similaridades dos



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

parâmetros das demais zonas urbanas e de acordo com as indicações do Plano Diretor.

Art. 55 – O licenciamento de atividade e ou de empreendimentos na Área de Expansão Urbana – AEU, deverá ter parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso – COMDESS, com base em estudos da Comissão Normativa da Legislação Urbanística – CNLU, com similaridades das exigências do Uso do Solo, estabelecidas para as demais Zonas Urbanas.

Art. 56 – Os condomínios fechados, os conjuntos residenciais, os loteamentos e os desmembramentos situados na Área de Expansão Urbana - AEU, aprovados após a publicação desta Lei, passarão a integrar a Área de Urbanização – AU, quando o empreendimento estiver devidamente registrado em Cartório de Imóveis.

Seção III - Das Zonas Habitacionais - ZH

Art. 57 - Nas Zonas Habitacionais - ZH, não serão permitidos o licenciamento de atividades e os empreendimentos das categorias Geradores de Incômodo e Geradores de Impacto.

Parágrafo Único - Nos trechos das Zonas de Corredores de Transporte – ZCT, que cortem a Zona Habitacional – ZH, serão admitidas as atividades e os empreendimentos da categoria Compatível, desde que ouvida a comunidade diretamente envolvida, moradores da área delimitada como ZH, através de consulta popular realizada em Audiência Pública, onde forem computados 50% (cinquenta por cento) mais um, de votos favoráveis dos presentes.

Art. 58. Nas Zonas Habitacionais – ZH, não serão permitidas construções de edificações em madeira nos seguintes locais:

I - Zona Habitacional 1 – ZH 1;

II - Zona Habitacional 2 – ZH 2 nos seguintes bairros:

- a) Bairro 08;
- b) Bairro 09;
- c) Bairro 14;
- d) Bairro 17;
- e) Bairro 18;
- f) Bairro 19;
- g) Bairro 21 e,
- h) Bairro 23.

III - Zona Habitacional 3 – ZH 3.

Parágrafo Único - A eventual modificação da denominação dos bairros mencionados nesta lei não altera o seu teor.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Seção IV - Da Zona Central – ZC

Art. 59 - Na Zona Central - ZC, não será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível.

Art. 60 - O licenciamento de atividades e de empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo na Zona Central - ZC, fica condicionado ao atendimento das exigências definidas na Análise de Atividade - AA.

Art. 61 - O Município de Sorriso, concederá incentivos fiscais específicos, para as atividades de estacionamentos rotativos e edifícios garagens instalados na Zona Central – ZC, na forma da lei.

Art. 62 - Na Zona Central – ZC, não serão permitidas construções de edificações em madeira.

Seção V - Das Zonas de Interesse Ambiental - ZIA

Art. 63 - 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 – As Zonas de Interesse Ambiental serão regulamentadas por legislação específica.

Seção VI - Das Zonas Especiais de Interesse Social - (ZEIS)

Art. 65 - Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, não será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da categoria Geradores de Impacto Não Compatível.

Parágrafo Único - Serão admitidos às atividades e os empreendimentos das categorias Geradores de Incômodo e Geradores de Impacto – Compatível, 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 Análise de Atividade - AA e no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, respectivamente.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Seção VII - Das Zonas Industriais - (ZI)

Art. 66 - Nas Zonas Industriais - ZI, somente será permitido as atividades e os empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível.

Art. 67 - O licenciamento de atividades e de empreendimentos discriminados nesta lei e pertencentes à subcategoria Geradores de Impacto Compatível, na Zona Industrial, estarão sujeitos às condições de uso e de funcionamento desta.

Art. 68 - O licenciamento de atividades e de empreendimentos abaixo relacionados, nas Zonas Industriais, fica condicionado à elaboração de estudos realizados pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU e à aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS:

I – fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos;

II – fabricação de lâmpadas e equipamentos de iluminação;

III - fabricação de produtos alimentícios: estabelecimentos destinados à produção de óleos, gorduras, beneficiamento de arroz, fabricação de rações balanceadas, dentre outros, que exigem soluções tecnológicas complexas ou onerosas para seu tratamento;

IV - curtimento e outras preparações de couro: indústrias com alto potencial de poluição do meio ambiente, tanto pelas emanções odoríferas, como pela qualidade dos efluentes e resíduos sólidos industriais gerados, que, em geral, necessitam de pré-condicionamentos para disposições conjuntas em sistemas de tratamento públicos ou privados;

V - fabricação de celulose e pastas para fabricação de papel;

VI - fabricação de coque, refino de petróleo, elaboração de combustíveis nucleares: indústrias com alto potencial de poluição das águas e do ar, gerando resíduos sólidos, que exigem tratamento e/ou disposição final complexa e onerosa, além de possuírem alta periculosidade, riscos de incêndios e de explosões, e causarem sérios incômodos à população;

VII - fabricação de produtos químicos: indústrias com processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade, podendo gerar emissões atmosféricas, efluentes líquidos e resíduos sólidos, altamente nocivos para a saúde pública e ao meio ambiente;

VIII - fabricação de borracha: indústrias com operações de beneficiamento ou regeneração de borracha;

IX - fabricação de produtos de minerais não metálicos: estabelecimentos destinados à fabricação de cimento, de cal, de telhas, de tijolos, dentre outros;

X - metalúrgica básica: estabelecimentos destinados à produção de gusa, de ferro, de aço, de metalurgia dos metais não ferrosos, dentre outros, com alto potencial de poluição do ar, emitindo material particulado, gases tóxicos e incômodos,



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

ruídos e vibrações, além de poluir as águas e de gerar resíduos sólidos que exigem soluções tecnológicas complexas e onerosas para o seu tratamento.

Art. 69 - Na Zona Industrial 1 - ZI-1, será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, em especial, as atividades e os 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, de gases, de vapores, de material particulado, de odores, de efluentes líquidos e de resíduos sólidos, cujos incômodos possuem soluções tecnológicas economicamente viáveis para seu tratamento e/ou implantação de medidas mitigadoras.

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

Art. 70 - Na Zona Industrial 2 - ZI-2, será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, em especial de atividades e de empreendimentos com condições de instalação e de funcionamento, caracterizados 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 às operações utilizados, à possível geração de ruídos e à emanações odoríferas passíveis de tratamento e de medidas mitigadoras.

Parágrafo Único - A instalação do uso habitacional na Zona Industrial 2 – ZI-2, fica permitido em caso de unidade habitacional unifamiliar e nos casos de unidade multifamiliar horizontal fica condicionada à análise prévia da Comissão de Normatização de Legislação Urbana - CNLU e à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS.

Seção VIII - Das Zonas de Corredores de Transporte - (ZCT)

Art. 71 - Nas Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT-1, não será permitido o licenciamento das atividades de subcategoria, Geradores de Impacto – Não Compatível, exceto quando o Corredor atravessar as Zonas Industriais – ZI.

Art. 72 - O Município de Sorriso concederá incentivos fiscais para as atividades de estacionamento rotativo em edifício-garagem instaladas nas Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT 1, na forma da lei.

Art. 73 – As exigências para licenciamento de atividades e de empreendimentos nas Zonas de Corredores de Transporte 2 – ZCT 2, são aquelas estabelecidas nos artigos 74 e 76 desta Lei.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 74 - Nas Zonas de Corredores de Transporte – ZCT, não serão permitidas construções de edificações em madeira, exceto quando estas atravessarem uma ZEIS.

Seção IX - Das Zonas de Adensamento - (ZAD)

Art. 75 - Nas Zonas de Adensamento - ZAD, o licenciamento de atividades e de empreendimentos das categorias Grupo 3, (Geradores de Incômodo) e Grupo 4 (Geradores de Impacto), estarão sujeitos às condições de uso contidas nas Tabelas Anexas.

Art. 76 - Nas Zonas de Adensamento – ZAD, não serão permitidas construções de edificações em madeira.

CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 77 - A inobservância das disposições estabelecidas nesta parte da lei e respectivas regulamentações ensejarão a aplicação das seguintes penalidades:

- I - advertência ou notificação;
- II – embargo da obra;
- III - multa;
- IV - cassação de Alvará ou Licença;
- V - interdição;
- VI - demolição da obra ou edificação.

Art. 78 - Consideram-se infrações nas disposições desta Lei:

- I - construir, reformar ou ampliar qualquer edificação em desacordo com as suas exigências;
- II - inobservar projeto aprovado;
- III - ocupar terrenos em desacordo com as restrições estabelecidas;
- IV - exercício de atividades e de empreendimentos em desacordo com as exigências da Lei e de seus desdobramentos;
- V - desrespeitar embargos, intimações, prazos e outras determinações previstas na Lei e em seus desdobramentos;
- VI - outras ações em desacordo com a presente Lei e com seus desdobramentos.

§ 1º - Para os incisos I a III do caput deste artigo aplicam-se, no que couber, as seguintes penalidades: advertência ou notificação, interdição, cassação de Alvará ou Licença, embargo e/ou demolição.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

§ 2º - Para o inciso V aplica-se multa, a ser definida pelo órgão competente do Município.

Art. 79 - A modificação da denominação das vias públicas urbanas utilizadas como limites nas zonas descritas nesta Lei não altera os perímetros das mesmas.

Art. 80 - Integram esta Lei os seguintes anexos:

ANEXO 1 - Mapa das Zonas Urbanas da Cidade de Sorriso na escala de 1:10.000.

ANEXO 2 - Representação Gráfica dos Conceitos de Ocupação do Solo Urbano.

ANEXO 3 - Exigências mínimas de vagas de estacionamento.

ANEXO 4 - Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

ANEXO 5 - Tipos de Uso.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 81 - As edificações executadas antes da publicação desta Lei, 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 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas a Lei Complementar Nº 048/2006 de 13 de julho de 2006 e demais disposições em contrário.

Câmara Municipal de Sorriso, Estado de Mato Grosso, em 17 de junho de 2008.


Gerson Luiz Francio
Presidente



ENCAMINHADO AS COMISSÕES:

Justiça e Redação
Vitoras
Ecologia

DATA: 19 MAIO 2008

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 07/2008.

DATA: 15 DE MAIO DE 2008.

SÚMULA: "DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE SORRISO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O SR. DILCEU ROSSATO PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DE MATO GROSSO, ENCAMINHA PARA DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES O SEGUINTE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta lei disciplina o uso e a ocupação do solo urbano da Cidade de Sorriso, 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 dispõe sobre as compartimentações das macrozonas da Cidade de Sorriso, estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade.

Art. 3º - O zoneamento, a subdivisão das Macrozonas Urbanas da Cidade 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 delimitadas 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 a Cidade de Sorriso, definidas no Plano Diretor.

Art. 5º - As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

Votos	
(5) Fav. (2) Contra (1) abst	(5) Fav. (2) Contra (1) abst
(6) Fav. (1) Contra (1) abst	(6) Fav. (1) Contra (1) abst
(7) Fav. (1) Contra (1) abst	(7) Fav. (1) Contra (1) abst
(8) Fav. (1) Contra (1) abst	(8) Fav. (1) Contra (1) abst

Aprovado (a)

1ª Votação 9 JUN 2008

2ª Votação 16 JUN 2008

3ª Votação

Votação única

Secretário(a)

- I - na concessão de alvarás de construção;
- II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV - na urbanização de áreas;
- V - no parcelamento do solo.

CAPÍTULO II AS ZONAS DE USO

Art. 6º - O Zoneamento e os critérios de Uso e Ocupação do Solo tratam da implantação de atividades e empreendimentos na Macrozona Urbana da Cidade de Sorriso.

Parágrafo Único - A Macrozona Urbana é a parcela do território do Município de Sorriso, delimitada pelo perímetro urbano da Cidade de Sorriso.

Art. 7º - O uso do solo urbano fundamenta-se na compatibilidade de vizinhança.

Parágrafo Único - A compatibilidade de vizinhança é a capacidade de convivência entre as diversas atividades e empreendimentos que se desenvolvem na Macrozona Urbana da Cidade de Sorriso.

Art. 8º - A Área Urbana da Cidade de Sorriso divide-se em 02 (duas) categorias de áreas:

I - Área de Urbanização – AU;

II - Área de Expansão Urbana – AEU.

Art. 9º - A Área de Urbanização – AU - compreende áreas que possibilitem baixo, médio e altos potenciais construtivos, compatíveis com suas condições geomorfológicas e de infra-estrutura, com diferentes características ou com destinação específica e com normas próprias de uso e ocupação do solo e edificações, podendo ser subdivididas em:

I - Zona Central - ZC;

II – Zonas de Adensamento - ZAD;

III - Zonas Habitacionais - ZH;

IV - Zonas de Interesse Ambiental - ZIA;

V – Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

VI - Zonas Industriais - ZI;

VII - Zonas de Corredores de Transporte - ZCT;

VIII - Zona Especial do Aeroporto – ZEA.

Art. 10 - 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. 11 - Zona de Adensamento - ZAD - áreas destinadas ao uso de ocupação mista, com índice construtivo de média densidade, por meio de outorga onerosa e subdivide-se em:

a) Zona Adensamento Um - ZAD -1 - zona de crescimento, caracterizada como área de expansão do centro tradicional e de ocupação mista de média densidade de ocupação;

b) Zona Adensamento Dois - ZAD -2 - zona de estruturação urbana, de ocupação mista e de média-alta densidade de ocupação.

Art. 12 - Zonas Habitacionais ZH - áreas destinadas ao uso habitacional, segundo suas características, e intensidade de uso e ocupação do solo, subdivide-se em:

a) Zona Habitacional Um - ZH-1 - áreas destinadas à ocupação estritamente residencial, unifamiliar.

b) Zona Habitacional Dois – ZH-2 - áreas destinadas à ocupação, predominantemente residencial, unifamiliar, admitindo-se o uso residencial multifamiliar e o uso comercial e de serviço, de âmbito local.

c) Zona Habitacional Três – ZH-3 - áreas destinadas à ocupação, predominantemente residencial, unifamiliar, admitindo-se o uso residencial multifamiliar e o uso comercial e de serviço, de âmbito local.

d) Zona Habitacional, de Lazer e Agricultura – ZHL - áreas destinadas à ocupação, predominantemente residencial, unifamiliar, admitindo-se o uso residencial multifamiliar não geminado, uso comercial e de serviço, de âmbito local e uso agrícola não gerador de efluentes que necessite de tratamento e ou poluição aérea geradora de incômodo à vizinhança.

Art. 13 - 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. 14 - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS – áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa e média renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e de regularização fundiária.

Parágrafo Único – As Zonas Especiais subdividem-se em:

a) Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1 - constituídas por áreas ocupadas por famílias de baixa renda, onde estejam edificadas Habitações de Interesse Social (HIS) e com sistema viário, cujas dimensões não se enquadram nos padrões definidos na classificação viária.

b) Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2 – constituídas por áreas ocupadas por famílias de média renda, com características urbanísticas especiais, tais como: 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.

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

Parágrafo Único - As Zonas Industriais, subdividem-se em:

a) Zona Industrial 1 - ZI 1 – áreas destinadas às indústrias com alto potencial poluidor, alta demanda por infra-estrutura, geradoras de tráfego de veículos pesados ou que apresentem periculosidade em função dos produtos manuseados e/ou armazenados.

b) Zona Industrial 2 - ZI 2 – áreas destinadas às indústrias e às atividades e aos empreendimentos classificados como Geradores de Impacto – Não Compatível, com baixo ou médio potencial poluidor, média demanda por infra-estrutura, geradoras de tráfego de veículos médios e que não apresentem periculosidade em função dos produtos manuseados e/ou armazenados.

Art. 16 - 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. 17 – Zona Especial do Aeroporto – ZEA – áreas destinadas à implantação do aeroporto da cidade e de atividades complementares.

Art. 18 – A Área de Expansão Urbana – AEU - compreende áreas não parceladas e/ou parceladas em chácaras, dentro do perímetro urbano, destinadas a um primeiro processo de ampliação da ocupação urbana.

Art. 19 - A planta indicada no Anexo 01 – Mapa Zonas Urbanas da Cidade de Sorriso - integrante desta lei, apresenta as áreas diferenciadas de uso e ocupação do solo, que atendem aos objetivos e às diretrizes do Plano Diretor.

CAPÍTULO I **DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS**

Art. 20 - Para os fins desta lei, os usos urbanos classificam-se nos seguintes tipos:

I - habitacional - uso destinado à moradia;

II – não-habitacional - uso destinado ao exercício de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais;

III - 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.

Art. 21 - Os diversos tipos de uso do solo urbano, pelo seu caráter de incomodidade, classificam-se nas seguintes categorias, conforme o anexo 5 da Tabela de Uso:

I – Grupo 1 - Não Geradores de Incômodo - são os usos que não apresentam caráter de incomodidade, incluindo-se a atividade habitacional unifamiliar;

II – 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 infra-estrutura, podem e devem integrar-se à vida urbana, adequando-se aos padrões comuns de funcionamento, estabelecidos pelo Código de Posturas;

III – 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 infra-estrutura, podem integrar-se à vida urbana comum, adequando-se às exigências do Código de Posturas, mas que precisam de análise especial para verificar a possibilidade de convivência com o uso habitacional.

IV – Grupo 4 - Geradores de Impacto - são os usos que, por seu nível impactante, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e de incremento da demanda por infra-estrutura, devem submeter-se às

condições especiais para sua localização e instalação, e se dividem nas seguintes sub-categorias:

a) Grupo 4 a - Geradores de Impacto Compatível: abrange as atividades e empreendimentos, que apesar de seu caráter altamente impactante, não podem afastar-se do meio urbano comum.

b) 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.

Art. 22 - As categorias definidas no artigo 21 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. 23 - As atividades e empreendimentos da sub-categoria Geradores de Impacto – Compatível, estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV - e a sua aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso – COMDESS.

Art. 24 - Para efeito desta Lei, são consideradas as seguintes definições:

I – Área Construída - AC: é a soma das áreas dos pisos, cobertos ou não, com as áreas horizontais das paredes de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive as áreas destinadas ao estacionamento de veículos;

II - Área Instalada - AI: é a área, construída ou não, efetivamente ocupada por uma Atividade ou Empreendimento;

III – Área Privativa - AP: é a área da unidade autônoma somada à área da(s) vaga(s) privativa(s) de estacionamento, excluindo-se a fração correspondente das dependências de uso comum e coletivo.

IV – Condomínios Fechados Horizontais ou Verticais: é o agrupamento de unidades habitacionais isoladas, geminadas, em fitas ou superpostas, em condomínio.

§ 1º - Integram a Área Instalada – AI - as áreas destinadas a estocagens diversas, secagens, lavagens, pátio de manobras, shows, feiras, exposição, eventos diversos e outras destinadas à realização de funções intrínsecas ao funcionamento da atividade ou empreendimento que ocupa a área em questão.

§ 2º - Exclui-se da Área Instalada – AI - as áreas mínimas de estacionamento de veículos, destinadas ao público usuário da edificação ou empreendimento, exigidas por lei.

Art. 25 - Para efeito da apreciação técnica das atividades e empreendimentos classificados como geradores de incômodo, fica criada a Análise de Atividade - AA - a ser realizada por uma comissão especial, 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 Análise de Atividade, de que trata o caput deste artigo, avaliará as características impactantes potencialmente geradoras de incompatibilidade de vizinhança, quanto:

- a) à poluição sonora;
- b) aos efluentes líquidos e/ou resíduos sólidos;
- c) à poluição atmosférica (material particulado, gases e vapores);
- d) aos riscos de segurança (explosivos, inflamáveis líquidos, GLP);
- e) à geração de tráfego.

§ 2º - A Análise de Atividade resultará em parecer favorável ou desfavorável ao processo em análise.

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

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

Art. 26 - Integram a categoria de uso Não Geradores de Incômodo as seguintes atividades e empreendimentos:

- I – habitações unifamiliares;
- II – postos policiais: civis, militares e de bombeiros;
- III – abrigos de ônibus;
- IV – abrigos 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, 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, de salgados, de licores, de congelados e de comida preparada em embalagens.

§ 1º - Para efeito do que trata o caput deste artigo, serão consideradas Não Geradores de Incômodo as atividades ou empreendimentos discriminados nos incisos V ao XI deste artigo, que possuírem até 2 (dois) funcionários;

§ 2º - Nas edificações habitacionais multifamiliares será admitido licenciamento das atividades da categoria Não Geradores de Incômodo, a que se refere o inciso VII deste artigo, desde que autorizadas pelo condomínio, sem contratação de funcionários e sem estocagem de mercadorias.

Art. 27 - Integram a categoria Compatível as seguintes atividades e empreendimentos, por tipo de uso:

I - Comércio de Abastecimento de Âmbito Local - 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;

II - Comércio Diversificado - Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos, relacionados ou não ao uso residencial, tais como: farmácias, drogarias, perfumarias, óticas, materiais fotográficos, jóias, relógios, floricultura, venda de flores ornamentais e afins;

III - Serviços Técnicos de Confeção ou Manutenção - Estabelecimentos destinados à prestação de serviços técnicos de reparo ou de apoio ao uso residencial, tais como: sapateiros, relojoeiros e afins;

IV - Serviços de Educação:

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 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área instalada.

V - 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 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 Análise de Atividade definir o enquadramento nesta categoria, conforme o disposto nesta lei.

Art. 28 - Integram a categoria Geradores de Incômodo, 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) e 15.000,00m² de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens;

II - Comercial Varejista:

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 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

c) Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento) com capacidade de estocagem máxima de 60.000,00 (sessenta mil) litros de combustível;

d) Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento de até 520kg (quinhentos e vinte quilos) de GLP;

e) Comércio de fogos de artifício com estocagem de até 5Kg (cinco quilos) de produtos explosivos.

III - Comercial Atacadista:

a) Comércio atacadista atacadista 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).

IV - Serviços Técnicos de Confeção ou Manutenção - Estabelecimentos destinados à prestação de serviços mecânicos, de reparos em geral e de confecção ou similares;

V - Serviços de Alojamento e Alimentação:

a) Hotéis, hospedarias, pousadas, pensões e similares com mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área instalada;

b) Motéis;

c) Bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias e similares com mais de 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área instalada.

VI - Serviços de Educação:

a) Estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino 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 ao 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, auto-escolas, 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 até 750,00m² (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, policlínicas, hospitais gerais e especializados, maternidades, pronto-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, com área instalada superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);
- b) Delegacias de polícia;
- c) Quartéis e corporações militares.

XI - Serviços Financeiros:

- a) Agências e postos bancários, cooperativas de crédito e postos de auto-atendimento 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 mais de 100 (cem) 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 mais de 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 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) de área instalada;
- g) Casas de jogos, boates, clubes noturnos e similares;
- h) Funerárias com velórios.

XIII - Serviços de Transporte e Armazenamento:

- a) Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com até 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados) de área instalada;
- b) Estações e terminais de ônibus urbano;
- c) Empresas transportadoras de valores;
- d) Estacionamentos rotativos e edifícios garagens;
- e) Oficinas de assistência técnica, reparação e manutenção de veículos leves, máquinas e equipamentos com área instalada superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- f) Outros serviços de transporte e armazenamento.

XIV - Industrial:

- a) Fabricação de doces, salgados, licores, congelados, comida preparada em embalagens e sorvetes;
- b) Fábrica de confecções.

Art. 29 - Integram a subcategoria Grupo 4a - Geradores de Impacto Compatível, as seguintes Atividades e Empreendimentos, por tipo de uso:

I – Habitacional:

- a) Condomínios fechados horizontais ou verticais com mais de 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados) de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens.

II - Comercial Varejista:

- 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 60.000,00 (sessenta mil) litros de combustível;
- c) Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento entre 520Kg (quinhentos e vinte quilos) e 1.560Kg (Um mil quinhentos e sessenta quilos) de gás;
- d) Comércio de fogos de artifício, com estocagem entre 5Kg (cinco quilos) e 20Kg (vinte quilos) de produtos explosivos.

III - Comercial Atacadista:

- 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 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados).

IV - Serviços de Educação - Instituições de ensino superior, com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;

V - Serviços de Saúde e Assistência Social - Policlínicas, hospitais gerais e especializados, maternidades, pronto-socorros, casas de saúde, "spas" e similares com mais de 100 (cem) leitos;

VI - Serviços Públicos - Cadeias e albergues para reeducandos.

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

- 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 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) de área instalada.

VIII - Serviços de Transportes e Armazenamento:

- a) Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas, com mais de 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados) de área instalada;
- b) Terminais rodoviários interurbanos de passageiros;
- c) Aeroportos.

IX – Outros Serviços:

- a) Crematórios e cemitérios verticais e horizontais;
- b) Caixa forte central.

X – Energia:

- a) Linhas de transmissão;
- b) Subestações.

Art. 30 - Integram a subcategoria Grupo 4b - Geradores de Impacto Não Compatível, as seguintes atividades e empreendimentos, por tipo de uso:

I - Comercial Varejista:

- 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.

II - Comercial Atacadista:

- a) Distribuidoras de combustíveis e derivados de petróleo;
- b) Empresas de envasilhamento de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) ou distribuidoras/revendedoras com estocagem superior a 1.560Kg (um 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 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados);
- d) Comércio atacadista de insumos e defensivos agrícolas.

III – Serviços Públicos - Espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos, tais como presídios, penitenciários e afins.

IV - Serviços de Transportes e Armazenamento:

- 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;

perigosas;

- b) Garagens e oficinas de empresas transportadoras de cargas
- c) Terminais de cargas;
- d) Serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serviços de veículos pesados.

V - Industrial:

- 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.

VI – Energia - Usinas de geração.

Art. 31 - As atividades e empreendimentos que agruparem duas ou mais categorias de uso, serão analisadas de acordo com a classificação de maior exigência.

Art. 32 - Não poderão ser ampliados as atividades ou empreendimentos que estiverem em desacordo com esta lei, na data de sua publicação, exceto nos casos de obras necessárias para a adequação à Legislação Municipal.

Art. 33 - 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.

CAPÍTULO II
DO APROVEITAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 34 - De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas, serão consideradas como:

II - A realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificação existente, destinada às atividades consideradas como de uso proibido na zona ou setor onde se situam.

§ 1º - Não se incluem na vedação prevista no inciso II, as obras necessárias à segurança e higiene das edificações, ou as destinadas às atividades de lazer e de recreação.

§ 2º - A critério da Comissão Normativa da Legislação Urbanística – (CNLU) e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - (COMDESS), 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. 37 - Ouvida a Comissão Normativa da Legislação Urbanística – (CNLU) e aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - (COMDESS), a transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, de serviço ou industrial, já em funcionamento, em zona ou setor onde a atividade seja considerada como de uso proibido, poderá ser autorizada, desde que:

- I** - haja apenas modificação da razão social da empresa;
- II** - o novo ramo de atividade não contrarie expressamente as disposições desta lei e demais regulamentos;
- III** - não ofenda os direitos de vizinhança, as disposições expressas desta lei e outras ditadas pelo interesse da coletividade.

Art. 38 - Para efeitos desta lei, 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 - Taxa de ocupação (TO) - é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar.

II - Coeficiente de aproveitamento (CA): é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define o Potencial Construtivo computável, admitido nesse mesmo terreno, podendo ser:

- a) Básico (CAB), que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes urbanos;
- b) Máximo (CAMax), em função da infra-estrutura disponível ou fixado para a zona onde está localizado o lote;
- c) Mínimo (CAMin), abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.

III - Potencial Construtivo (PC) de um lote: é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento podendo ser:

a) Básico - que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento básico;

b) Máximo - que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento máximo, definido em função da infra-estrutura disponível ou fixado para a zona onde está localizado o lote;

c) Mínimo - que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento mínimo fixado para a zona onde está localizado o lote;

d) Adicional - que corresponde à diferença entre o potencial construtivo igual ou inferior ao máximo e ao potencial construtivo básico.

IV - Altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto, até o nível mais alto do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive.

V - Alinhamento predial: 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 das divisas: 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 lê.;

VII - Taxa de permeabilidade (TP): é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável.

VIII - Dimensão do lote: é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínimas do lote.

IX - Solo urbano subutilizado: é o terreno onde o coeficiente de aproveitamento utilizado não atinge o mínimo definido para o local, excetuando aqueles:

a) integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes do Município;

b) ocupados por estacionamento e outras atividades econômicas que não necessitem de edificação, e que estejam de acordo com o uso definido para a Zona, onde estejam instalados.

X - Transferência de potencial construtivo: é o instrumento que permite transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável de um imóvel para outros imóveis, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, obedecidas às disposições instituídas em legislação específica.

I - Permitidas - compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

II - Permissíveis - compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou ao setor, dependerá da análise, ou da regulamentação específica para cada caso;

III - Proibidas - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou do setor correspondente.

§ 1º - As atividades permissíveis serão apreciadas pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística – CNLU, aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS que, quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta lei, em especial quanto:

a) à adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade;

b) 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.

§ 2º - A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva, dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

§ 3º - Por proposta da Comissão Normativa da Legislação Urbanística – CNLU e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS, homologada por ato do Poder Executivo Municipal, poderão ser estabelecidas outras condições e parâmetros de ocupação, mais restritivos para uma determinada atividade, classificada como de uso permissível em determinada zona ou setor.

Art. 35 - 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.

Art. 36 - Ficam vedadas:

I - A construção de edificações para atividades, que sejam consideradas como de uso proibido, na zona ou setor onde se pretenda sua implantação;

§ 1º - Quando se tratar de loteamentos existentes com lotes com padrão inferior ao estabelecido para a zona ou setor, nos lotes de esquina, com profundidade inferior a 15,00m (quinze metros), o recuo mínimo estabelecido nesta lei, poderá ser reduzido na proporção de 0,50m (cinquenta centímetros) por metro ou fração de redução, até um máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - De acordo com o tipo de atividade e a zona ou o setor onde se localiza o imóvel, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, substituída ou complementada através da implantação de mecanismos de contenção de cheias, que serão objeto de regulamentação específica.

Art. 39 - Os critérios de uso e de ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas, estão contidos no Anexo 4, que fazem parte integrante desta lei.

Art. 40 - A Taxa de Ocupação máxima é igual a 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote, salvo exigências diferenciadas para as Zonas de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 41 - A Taxa de Permeabilidade mínima é igual a 20% (vinte por cento) da área do lote, salvo exigências diferenciadas para as Zonas de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 42 - Os parâmetros de Uso e de Ocupação do solo urbano, são aplicados na parcela de terreno denominado lote.

Art. 43 - Os novos parcelamentos, unificações e subdivisões, serão permitidos quando, em cada um dos lotes resultantes, forem atendidas plenamente todas as características de dimensionamento do lote, previstas para a zona de uso, onde o terreno se localiza.

§ 1º - O lote já edificado poderá ser desdobrado desde que a edificação existente seja regular perante a Municipalidade, atendidas as disposições do caput deste artigo, bem como as demais disposições legais.

§ 2º - Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida para o lote, deverá ser acrescida do recuo obrigatório, previsto para a zona ou setor, onde o terreno se localiza.

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

§ 4º - O lote que estiver localizado em mais de uma zona deverá atender ao parâmetro urbanístico de maior exigência.

§ 5º - Toda edificação deverá ser edificada sobre um único lote.

Art. 44 - O lote máximo permitido na macrozona urbana tem área igual a 26.000,00m² (Vinte e seis mil metros quadrados).

Parágrafo Único - Poderão ser tratadas como lotes as áreas superiores a 26.000,00m² (Vinte e seis mil metros quadrados), desde que sejam circundadas por vias ou logradouros públicos e que não interrompam vias planejadas, classificadas como Arteriais, Principais ou Coletoras.

Art. 45 - A testada mínima do lote é de 10,00m (dez metros).

Parágrafo Único - Poderá ser admitida a testada mínima de 5,00m (cinco metros), conforme Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano – Lei nº 6.766/79, desde que seja utilizada exclusivamente para acesso ao lote, não sendo permitido nenhum tipo de construção ao longo da área com essa testada.

Art. 46 - Para garantia de insolação e ventilação, os recuos laterais e de fundos das edificações deverão estar de acordo com o estabelecido no Anexo 4 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.

§ 2º - As construções de madeira deverão obedecer ao afastamento mínimo das divisas dos lotes de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros), no mínimo, de qualquer outra edificação de madeira no mesmo lote;

Art. 47 - As Atividades e Empreendimentos deverão destinar área mínima de estacionamento na proporção de 01 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração de área construída computável, salvo exigências diferenciadas, indicadas na Tabela do Anexo 3 da Tabela de Exigências Mínimas de Vagas de Estacionamento.

§ 1º - As habitações unifamiliares deverão destinar área para no, mínimo, 01 (uma) vaga de estacionamento, qualquer que seja a sua área construída.

§ 2º - Os empreendimentos habitacionais, multifamiliares, deverão destinar área para no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 100,00m² (cem metros quadrados), ou fração de área privativa por unidade autônoma residencial que o compõe.

§ 3º - As atividades e empreendimentos de reunião e afluência de público deverão destinar 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 5 (cinco)

peessoas que compõem a capacidade máxima de usuários, salvo exigências diferenciadas para cada atividade e empreendimento.

Art. 48 - Nas chácaras integrantes das Áreas de Urbanização – AU, que ainda não passaram por processo de parcelamento, não será exigida a adequação do coeficiente de aproveitamento, conforme o estabelecido na legislação urbanística pertinente.

Art. 49 - Aos lotes com frente para mais de uma via de circulação, aplicam-se as seguintes disposições:

I - Poderão ser instalados os usos e utilizados os índices urbanísticos permitidos em qualquer uma das vias, exceto nos casos de imóveis situados nas Zonas de Interesse Ambiental;

II - Fica vedado o acesso, tanto de veículos como de pedestres, para a via onde o uso a ser instalado não é permitido de acordo com as demais disposições desta lei.

Parágrafo Único - O imóvel que limitar com mais de uma via pública obedecerá ao afastamento frontal mínimo, para cada via que o limita.

Art. 50 - O Município exigirá vagas de estacionamento em função da classificação dos usos e das zonas urbanas.

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

§ 2º - Nos casos de reformas em edificações existentes, que não impliquem em aumento de área construída, não serão aplicadas as exigências de vagas de estacionamento.

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

CAPÍTULO III **DAS DIRETRIZES DO USO DO SOLO URBANO**

Seção I - Da Área de Urbanização - AU

Art. 51 - Na Área de Urbanização – AU, somente será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, na zona ZI 1.

Art. 52 - A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo em Área de Urbanização – AU, fica condicionada à Análise de Atividade - AA.

Art. 53 - No prazo máximo de 01 (um) ano, as concessionárias de energia elétrica e telefonia, deverão substituir os postes de madeira por postes de concreto, inclusive nas Zonas de Diretrizes Específicas.

Seção II - Da Área de Expansão Urbana - AEU

Art. 54 - O parcelamento, para fins urbanos, na Área de Expansão Urbana - AEU, deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso – COMDESS, com parecer da Comissão Normativa da Legislação Urbanística – CNLU.

Parágrafo Único – Enquanto não houver uma regulamentação legal, caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso – COMDESS, a indicação das Zonas de Uso e Ocupação do Solo nos novos loteamentos na Área de Expansão Urbana, de acordo com a proposta apresentada pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística – CNLU e com similaridades dos parâmetros das demais zonas urbanas e de acordo com as indicações do Plano Diretor.

Art. 55 – O licenciamento de atividade e ou de empreendimentos na Área de Expansão Urbana – AEU, deverá ter parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso – COMDESS, com base em estudos da Comissão Normativa da Legislação Urbanística – CNLU, com similaridades das exigências do Uso do Solo, estabelecidas para as demais Zonas Urbanas.

Art. 56 – Os condomínios fechados, os conjuntos residenciais, os loteamentos e os desmembramentos situados na Área de Expansão Urbana - AEU, aprovados após a publicação desta Lei, passarão a integrar a Área de Urbanização – AU, quando o empreendimento estiver devidamente registrado em Cartório de Imóveis.

Seção III - Das Zonas Habitacionais - ZH

Art. 57 - Nas Zonas Habitacionais - ZH, não serão permitidos o licenciamento de atividades e os empreendimentos das categorias Geradores de Incômodo e Geradores de Impacto.

Parágrafo Único - Nos trechos das Zonas de Corredores de Transporte – ZCT, que cortem a Zona Habitacional – ZH, serão admitidas as atividades e os empreendimentos da categoria Compatível, desde que ouvida a comunidade diretamente envolvida, moradores da área delimitada como ZH, através de consulta popular realizada em Audiência Pública, onde forem computados 50% (cinquenta por cento) mais um, de votos favoráveis dos presentes.

Art. 58. Nas Zonas Habitacionais – ZH, não serão permitidas construções de edificações em madeira nos seguintes locais:

I - Zona Habitacional 1 – ZH 1;

II - Zona Habitacional 2 – ZH 2 nos seguintes bairros:

- a) Bairro 08;
- b) Bairro 09;
- c) Bairro 14;
- d) Bairro 17;
- e) Bairro 18;
- f) Bairro 19;
- g) Bairro 21 e,
- h) Bairro 23.

III - Zona Habitacional 3 – ZH 3.

Parágrafo Único - A eventual modificação da denominação dos bairros mencionados nesta lei não altera o seu teor.

Seção IV - Da Zona Central – ZC

Art. 59 - Na Zona Central - ZC, não será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível.

Art. 60 - O licenciamento de atividades e de empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo na Zona Central - ZC, fica condicionado ao atendimento das exigências definidas na Análise de Atividade - AA.

Art. 61 - O Município de Sorriso, concederá incentivos fiscais específicos, para as atividades de estacionamentos rotativos e edifícios garagens instalados na Zona Central – ZC, na forma da lei.

Art. 62 - Na Zona Central – ZC, não serão permitidas construções de edificações em madeira.

Seção V - Das Zonas de Interesse Ambiental - ZIA

Art. 63 - 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 – As Zonas de Interesse Ambiental serão regulamentadas por legislação específica.

Seção VI - Das Zonas Especiais de Interesse Social - (ZEIS)

Art. 65 - Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, não será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da categoria Geradores de Impacto Não Compatível.

Parágrafo Único - Serão admitidos às atividades e os empreendimentos das categorias Geradores de Incômodo e Geradores de Impacto – Compatível, 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 Análise de Atividade - AA e no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, respectivamente.

Seção VII - Das Zonas Industriais - (ZI)

Art. 66 - Nas Zonas Industriais - ZI, somente será permitido as atividades e os empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível.

Art. 67 - O licenciamento de atividades e de empreendimentos discriminados nesta lei e pertencentes à subcategoria Geradores de Impacto Compatível, na Zona Industrial, estarão sujeitos às condições de uso e de funcionamento desta.

Art. 68 - O licenciamento de atividades e de empreendimentos abaixo relacionados, nas Zonas Industriais, fica condicionado à elaboração de estudos

realizados pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU e à aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS:

- I – fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos;
- II – fabricação de lâmpadas e equipamentos de iluminação;
- III - fabricação de produtos alimentícios: estabelecimentos destinados à produção de óleos, gorduras, beneficiamento de arroz, fabricação de rações balanceadas, dentre outros, que exigem soluções tecnológicas complexas ou onerosas para seu tratamento;
- IV - curtimento e outras preparações de couro: indústrias com alto potencial de poluição do meio ambiente, tanto pelas emanções odoríferas, como pela qualidade dos efluentes e resíduos sólidos industriais gerados, que, em geral, necessitam de pré-condicionamentos para disposições conjuntas em sistemas de tratamento públicos ou privados;
- V - fabricação de celulose e pastas para fabricação de papel;
- VI - fabricação de coque, refino de petróleo, elaboração de combustíveis nucleares: indústrias com alto potencial de poluição das águas e do ar, gerando resíduos sólidos, que exigem tratamento e/ou disposição final complexa e onerosa, além de possuírem alta periculosidade, riscos de incêndios e de explosões, e causarem sérios incômodos à população;
- VII - fabricação de produtos químicos: indústrias com processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade, podendo gerar emissões atmosféricas, efluentes líquidos e resíduos sólidos, altamente nocivos para a saúde pública e ao meio ambiente;
- VIII - fabricação de borracha: indústrias com operações de beneficiamento ou regeneração de borracha;
- IX - fabricação de produtos de minerais não metálicos: estabelecimentos destinados à fabricação de cimento, de cal, de telhas, de tijolos, dentre outros;
- X - metalúrgica básica: estabelecimentos destinados à produção de gusa, de ferro, de aço, de metalurgia dos metais não ferrosos, dentre outros, com alto potencial de poluição do ar, emitindo material particulado, gases tóxicos e incômodos, ruídos e vibrações, além de poluir as águas e de gerar resíduos sólidos que exigem soluções tecnológicas complexas e onerosas para o seu tratamento.

Art. 69 - Na Zona Industrial 1 - ZI-1, será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, em especial, as atividades e os 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, de gases, de vapores, de material particulado, de odores, de efluentes líquidos e de resíduos sólidos, cujos incômodos possuem soluções tecnológicas economicamente viáveis para seu tratamento e/ou implantação de medidas mitigadoras.

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

Art. 70 - Na Zona Industrial 2 - ZI-2, será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, em especial de atividades e de empreendimentos com condições de instalação e de funcionamento, caracterizados 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 às operações utilizados, à possível geração de ruídos e à emanações odoríferas passíveis de tratamento e de medidas mitigadoras.

Parágrafo Único - A instalação do uso habitacional na Zona Industrial 2 – ZI-2, fica permitido em caso de unidade habitacional unifamiliar e nos casos de unidade multifamiliar horizontal fica condicionada à análise prévia da Comissão de Normatização de Legislação Urbana - CNLU e à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS.

Seção VIII - Das Zonas de Corredores de Transporte - (ZCT)

Art. 71 - Nas Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT-1, não será permitido o licenciamento das atividades de subcategoria, Geradores de Impacto – Não Compatível, exceto quando o Corredor atravessar as Zonas Industriais – ZI.

Art. 72 - O Município de Sorriso concederá incentivos fiscais para as atividades de estacionamento rotativo em edifício-garagem instaladas nas Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT 1, na forma da lei.

Art. 73 – As exigências para licenciamento de atividades e de empreendimentos nas Zonas de Corredores de Transporte 2 – ZCT 2, são aquelas estabelecidas nos artigos 74 e 76 desta Lei.

Art. 74 - Nas Zonas de Corredores de Transporte – ZCT, não serão permitidas construções de edificações em madeira, exceto quando estas atravessarem uma ZEIS.

Seção IX - Das Zonas de Adensamento - (ZAD)

Art. 75 - Nas Zonas de Adensamento - ZAD, o licenciamento de atividades e de empreendimentos das categorias Grupo 3, (Geradores de Incômodo) e

Grupo 4 (Geradores de Impacto), estarão sujeitos às condições de uso contidas nas Tabelas Anexas.

Art. 76 - Nas Zonas de Adensamento – ZAD, não serão permitidas construções de edificações em madeira.

CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 77 - A inobservância das disposições estabelecidas nesta parte da lei e respectivas regulamentações ensejarão a aplicação das seguintes penalidades:

- I - advertência ou notificação;
- II – embargo da obra;
- III - multa;
- IV - cassação de Alvará ou Licença;
- V - interdição;
- VI - demolição da obra ou edificação.

Art. 78 - Consideram-se infrações nas disposições desta Lei:

- I - construir, reformar ou ampliar qualquer edificação em desacordo com as suas exigências;
- II - inobservar projeto aprovado;
- III - ocupar terrenos em desacordo com as restrições estabelecidas;
- IV - exercício de atividades e de empreendimentos em desacordo com as exigências da Lei e de seus desdobramentos;
- V - desrespeitar embargos, intimações, prazos e outras determinações previstas na Lei e em seus desdobramentos;
- VI - outras ações em desacordo com a presente Lei e com seus desdobramentos.

§ 1º - Para os incisos I a III do caput deste artigo aplicam-se, no que couber, as seguintes penalidades: advertência ou notificação, interdição, cassação de Alvará ou Licença, embargo e/ou demolição.

§ 2º - Para o inciso V aplica-se multa, a ser definida pelo órgão competente do Município.

Art. 79 - A modificação da denominação das vias públicas urbanas utilizadas como limites nas zonas descritas nesta Lei não altera os perímetros das mesmas.

Art. 80 - Integram esta Lei os seguintes anexos:

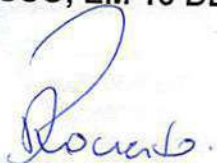
- escala de 1:10.000.
- ANEXO 1 - Mapa das Zonas Urbanas da Cidade de Sorriso na
do Solo Urbano.
- ANEXO 2 - Representação Gráfica dos Conceitos de Ocupação
- ANEXO 3 - Exigências mínimas de vagas de estacionamento.
- ANEXO 4 - Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- ANEXO 5 - Tipos de Uso.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 81 - As edificações executadas antes da publicação desta Lei, 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 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas a Lei Complementar Nº 048/2006 de 13 de julho de 2006 e demais disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO,
ESTADO DE MATO GROSSO, EM 15 DE MAIO DE 2.008.**



DILCEU ROSSATO
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVAS:

Da mesma forma que o Projeto de Lei Complementar nº. 06/2008, tratamos a matéria referente ao Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo. Assim agindo, observamos que, no início do ano de 2005, diante das circunstâncias que envolviam a matéria da legislação urbana, providenciamos na sua apreciação o que resultou na edição das Leis Complementares competentes. No conjunto, resultaram da edição do Projeto de Estruturação Urbana Sorriso 2020.

Durante esse período, o Departamento de Engenharia, a CNLU – Comissão Normativa da Legislação Urbana, o próprio Gabinete, acolheram indicações, sugestões e situações pontuais que dificultavam a sua aplicabilidade, impondo, uma revisão da matéria, adequando-a, na medida do possível, às circunstâncias atuais.

Nossa visão é a de que a Lei tem que estar a serviço do desenvolvimento, do crescimento, sem gerar prejuízos à sustentabilidade.. Não pode ser unicamente fator delimitador, mas incentivador, de avanços, que faça convergir o bem estar, a qualidade de vida de modo universal.

Para a definição do presente projeto, foram realizadas inúmeras reuniões, com a equipe técnica da Administração, com o corpo técnico em exercício na cidade, canalizados através da ASENARTS, de empresários do ramo imobiliário, com profissionais do Direito, com os integrantes da CNLU e interessados em geral.

Na análise, resultou este documento que passamos a essa egrégia Casa, com a respeitável solicitação de que seja apreciada com brevidade e celeridade a fim de promover os interesses da Comunidade em geral.

Sugerimos que esta matéria seja tratada, simultaneamente a do Projeto de Lei Complementar Nº. 06, em razão de sua afinidade e natureza ao tempo em que colocamos nossa equipe à disposição, assim como sugerimos atenção à ASENARTS e ao segmento empresarial, a fim de confirmar o que expressamos.

Cordialmente.



DILCEU ROSSATO
Prefeito Municipal



LEGENDA



ZCT 1



ZCT 2



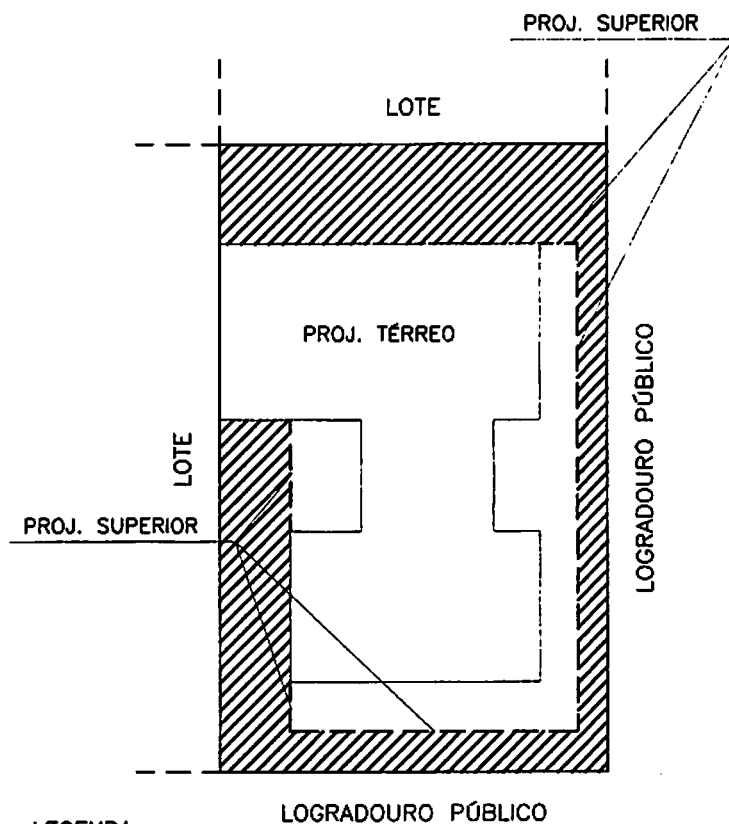
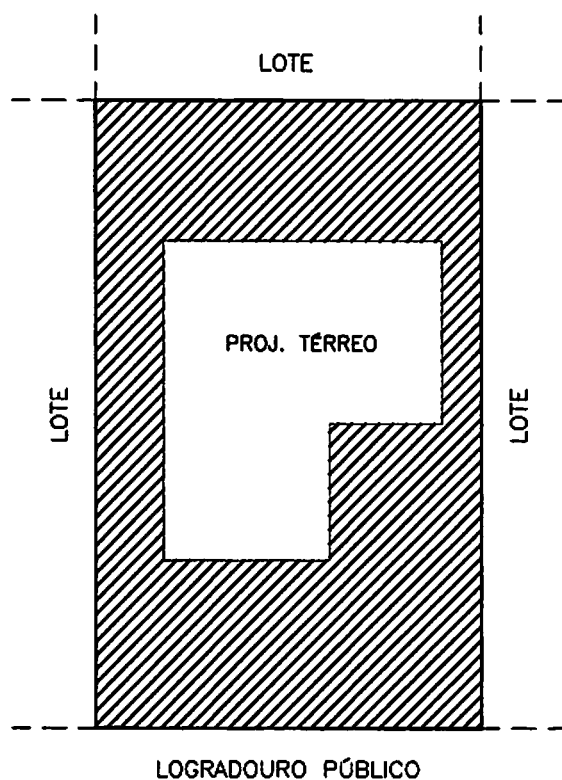
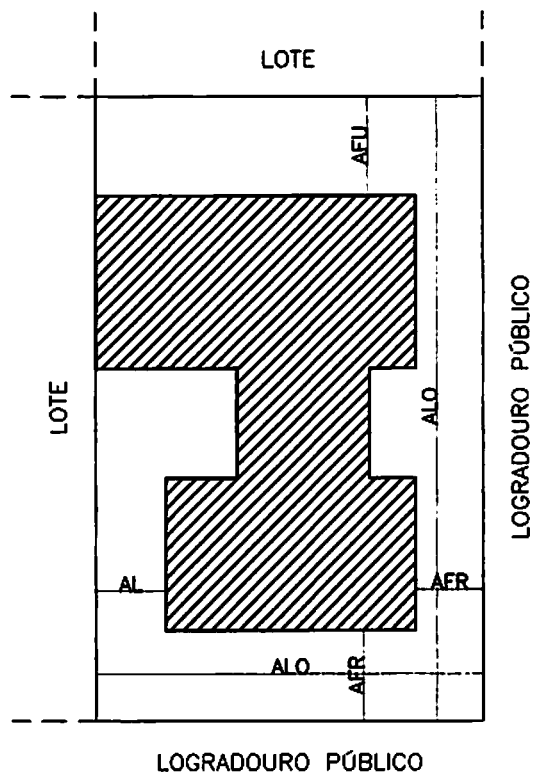
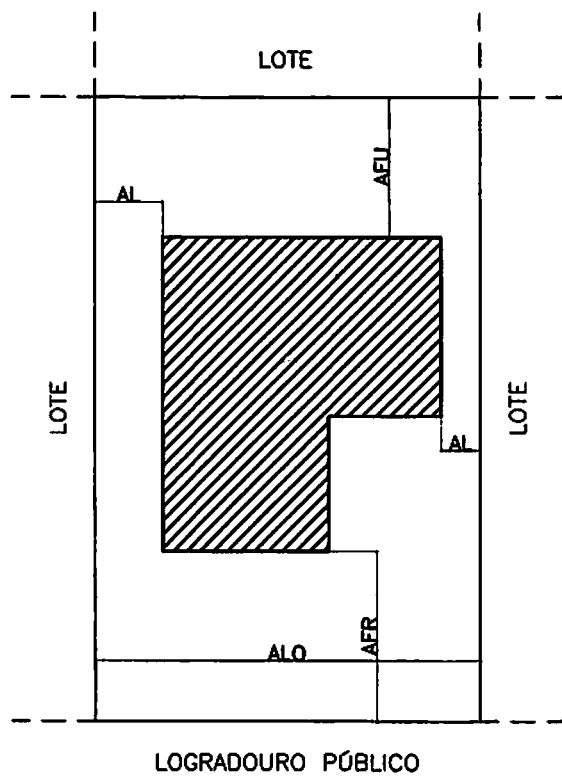
ZCT 3

ANEXO 01

MAPA DE ZONEAMENTO

ANEXO 2

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DOS CONCEITOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO



LEGENDA

AFR = AFASTAMENTO FRONTAL

AFU = AFASTAMENTO DE FUNDOS

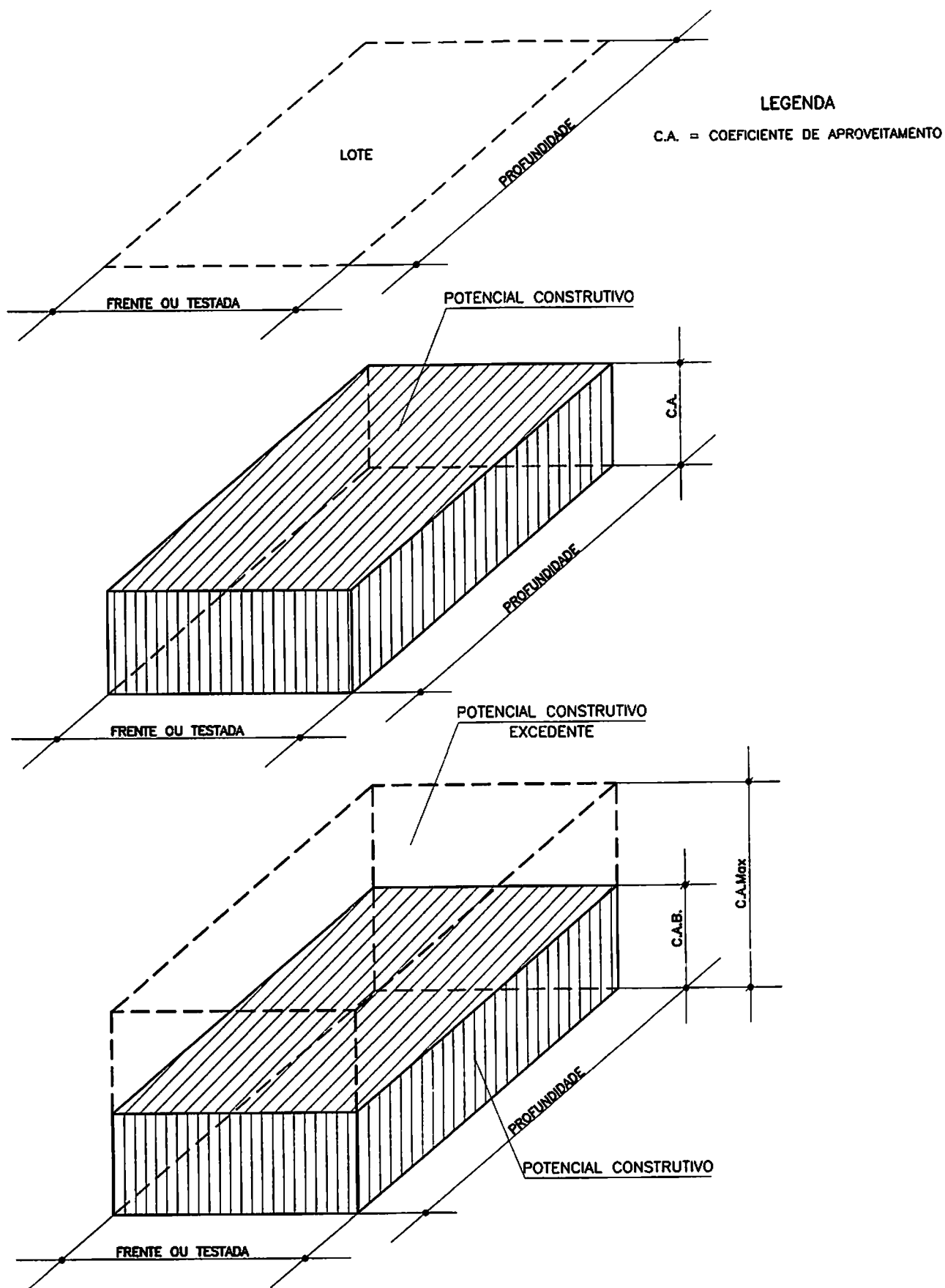
AL = AFASTAMENTO LATERAL

ALO = ALINHAMENTO DE LOTE

/// NÃO CONSIDERADA PARA TAXA DE OCUPAÇÃO

ANEXO 2

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DOS CONCEITOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO



ANEXO 3
EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ATIVIDADES OU EMPREENDIMENTOS	Vagas de Estacionamento	Unidade
1 - Hotéis, apart-hotéis, pousadas, pensões e similares	1/100 m ²	AC
2 - Motéis	1/1	Apart.
3 - Bares, restaurantes, lanchonetes e similares	1/30	AI
4 - Creches, pré-escolas, escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 1º grau	1/50	AC
5 - Escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 2º grau, cursos técnicos, profissionalizantes e pré-vestibulares	1/50	AI
6 - Instituições de ensino superior	1/20	AI
7 - Órgãos federais, estaduais e municipais dos poderes executivo, legislativo e judiciário	1/50	AC
8 - Cadeias, presídios e penitenciárias	1/100	AC
9 - Quartéis e corporações militares	1/100	AI
10 - Parques de diversões, ginásios, estádios e complexos esportivos	1/20	AI
11 - Organizações associativas, sindicatos, clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas	1/30	AI
12 - Centros de eventos, convenções, feiras e exposições	1/30	AI
13 - Casas de shows, espetáculos, jogos, boates, clubes noturnos e similares	1/20	AI
14 - Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros	1/80	AI
15 - Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas	1/80	AI
16 - Terminais interurbanos de carga rodoviários e ferroviários	1/100	AI
17 - Terminais rodoviários interurbanos de passageiros	1/80	AI
18 - Cemitérios horizontais e verticais	1/40	Sepultura
19 - Agências bancárias	1/40	AC
20 - Salas comerciais, galerias, edifícios comerciais	1/1	Sala
21 - Unidades habitacionais multifamiliares	1/1	Apart.
22 - Instalações industriais, inclusive da construção civil	1/120	AI
23 - Armazéns e silos para produtos agrícolas	1/150	AI
24 - Mercados, Supermercados e Hipermercados	25%	AT

Legenda: AC = Área Construída (m²); AI = Área Instalada (m²); AT = Área Total (m²)

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

ZONA	USOS			PARÂMETROS					LOTE - MÍNIMO		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (A)	PROIBIDO	COEFICIENTE		TAXAS		ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)	AFASTAMENTOS		ÁREA (M²)
				CAB. BÁSICO	CAMAX. MÁXIMO	CAMIN. MÍNIMO	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	FRONTAL (M)	LATERAL (M)	
ZC	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	1,00	2,00	0,15	75,00	20,00	4,00 (g)	(b)	300,00
ZAD-1	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	1,00	2,00	0,15	75,00	20,00	4,00 (g)	(b)	350,00
ZAD-2	HU / HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3 GRUPO 4a	HMH GRUPO 4b	1,00	3,00	0,15	75,00	20,00	4,00 (g)	(b)	350,00
ZH1	HU	-	DEMAIS USOS	1,00	2,00	0,15	65,00	20,00	4,00	(b)	400,00
ZH2	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3 GRUPO 4b (9) (12)	GRUPO 4	1,00	2,00	0,15	65,00	20,00	4,00 (g)	(b)	300,00
ZH3	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3 (1)	GRUPO 4	1,00	-	0,15	70,00	20,00	4,00 (g)	(b)	250,00
ZH4	HU GRUPO 1 (1) GRUPO 2 (1)	GRUPO 3 (1)	GRUPO 4	1,00	-	0,15	60,00	20,00	4,00	(b)	1.000,00
ZI-1	GRUPO 4a (3) GRUPO 4b (4)	HU	HMH / HMV DEMAIS USOS	1,00	1,50	0,15	70,00	20,00	5,00	(c)	1.000,00
ZI-2	GRUPO 4 (5)	HU	HMH / HMV DEMAIS USOS	1,00	-	0,15	70,00	20,00	5,00	(c)	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	60,00	20,00	2,00	(b)	250,00

LEGENDA

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

(1) - Com Área Instalada (AI) de até 200m².

(2) - Serão permitidas, somente edificações e equipamentos destinados à 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 à 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 possuam 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) - Exceto quando o corredor atravessar a ZH 1.

(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 Railer, 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) - É considerado *permissível* somente a atividade referente a serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serviços de veículos pesados nos lotes com testada para a seguinte via:

- Perimetral Sudeste, a partir do cruzamento com a Perimetral Sudoeste seguindo no sentido Cuiabá.

(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 aliado 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 aliado 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 = 6 Pavimentos.

2. Avenida Ademar Ralier

- 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 = 2 Pavimentos;
- Entre a Avenida Santa Maria e a Perimetral Noroeste = 6 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.

(i) - Exeto na seguinte via:

1. Avenida Noêmia Tonello Dalmolin

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

(j) - 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.

ANEXO 05 – TIPOS DE USO

TIPOS DE USO		
Habitacional	uso destinado à moradia	Habitacões Unifamiliares - HU Habitacões Multifamiliares Horizontal - HMH Habitacões Multifamiliares Vertical - HMOV
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	Habitacões unifamiliares; Postos policiais: civis, militares e de bombeiros; Abrigo de ônibus; Abrigo de táxi; Bancas de jornal e revistas; Serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local, tais como: cabeleireiro(a), manicura e pedicura, massagistas e afins; Serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de consultoria, assessoria, vendas e representações prestadas por profissionais liberais, técnicos ou universitários, ou de apoio ao uso residencial; Ateliê de artes plásticas; Ateliê de costura e alfaiataria; Chaveiro; Manufatura de doces, salgados, licores, congelados e comida preparada em embalagens todas as atividades acima com até 2 (dois) funcionários

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 infra-estrutura, podem e devem integrar-se à vida urbana, adequando-se a padrões comuns de funcionamento, estabelecidos pelo Código de Posturas	Comércio de Abastecimento de Âmbito Local Comércio Diversificado Serviços Técnicos de Confeção ou Manutenção Serviços de Educação Serviços de Lazer, Cultura e Esportes:	Produtos alimentícios, sem fabricação e sem consumo no local, tais como: confeitaria, padaria, venda de bombons, doces e chocolates Venda direta ao consumidor tais como farmácias, drogarias, perfumarias, óticas, materiais fotográficos, jóias e relógios e afins apoio ao uso residencial, tais como: sapateiros, relojoeiros e afins Ensino pré-escolar e creches Ensino fundamental e médio até 750,00m² Ensino não seriado até 750,00m² Espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer, a 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
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 infra-estrutura, podem integrar-se à vida urbana comum, adequando-se às exigências do Código de Posturas, mas que precisam de análise especial para verificar a possibilidade de convivência com o uso habitacional	Uso Habitacional Comercial Varejista Comercial Atacadista Serviços Técnicos de Confeção ou Manutenção Serviços de Alojamento e Alimentação Serviços de Educação	Condomínios horizontais ou verticais entre 5.000,00 e 10.000,00m² 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; 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 750,00m² a 10.000,00m² ; Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento) com capacidade de estocagem máxima de 60.000 litros de combustível; Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento de até 520kg de GLP; Comércio de fogos de artifício com estocagem de até 5Kg de produtos explosivos Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios com área instalada de até 10.000,00m² Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada de até 5.000,00m² Estabelecimentos destinados à prestação de serviços mecânicos, de reparos em geral e de confecção ou similares Hotéis, hospedarias, pousadas, pensões e similares com mais de 500,00m² Motéis Bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias e similares com mais de 200,00m² 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, auto-escolas, escolas de informática e similares com mais de 750,00m²

Grupo 3 Geradores de Incômodo	Serviços de Lazer, Cultura e Esportes	com até 750,00m2
	Serviços de Saúde e Assistência Social	Clinicas e consultórios médicos, odontológicos e áreas afins com mais de 5 (cinco) unidades de atendimento Postos e centros de saúde, ambulatorios, policlinicas, hospitais gerais e especializados, maternidades, pronto-socorros, casas de saúde, spas e similares com até 100 (cem) leitos; Laboratórios de análises clínicas e exames especializados; Clínicas e hospitais veterinários; Serviços de assistência social, asilos, abrigos, sanatórios, albergues e similares
	Telecomunicações	Emissoras de rádio, televisão, jornais e agências de notícias; Torres de telecomunicações
	Serviços Públicos	Órgãos públicos não relacionados com área instalada superior a 750,00m2 Delegacias e quartéis
	Serviços Financeiros	Agências e postos bancários, cooperativas de crédito e postos de auto-atendimento 24 (vinte e quatro) horas e afins; Superintendências, unidades administrativas e regionais
	Atividades e Empreendimentos de Reuniões e Afluência de Público	Salas de reuniões, templos, cinemas, teatros, auditórios, e similares com mais de 100 (cem) lugares; Parques de diversões; Casas de shows e espetáculos, ginásios, estádios complexos esportivos com capacidade de até 3.000 (três mil) lugares; Sindicatos e associações com mais de 750,00m2 (setecentos e cinquenta metros quadrados); Clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas; Centros de eventos, convenções, feiras e exposições com até 10.000,00m2 (dez mil metros quadrados) de área instalada; Casas de jogos, boates, clubes noturnos e similares; Funerárias com velórios
	Serviços de Transporte e Armazenamento	Centrais de cargas empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com até 15.000,00m2 Estações e terminais de ônibus urbano; Empresas transportadoras de valores Estacionamentos rotativos e edificios garagens; Oficinas de assistência técnica, reparação e manutenção de veículos leves, máquinas e equipamentos com área instalada superior a 500,00m
	Industrial:	Fabricação de doces, salgados, licores, congelados, comida preparada em embalagens e sorvetes; Fábrica de confecções

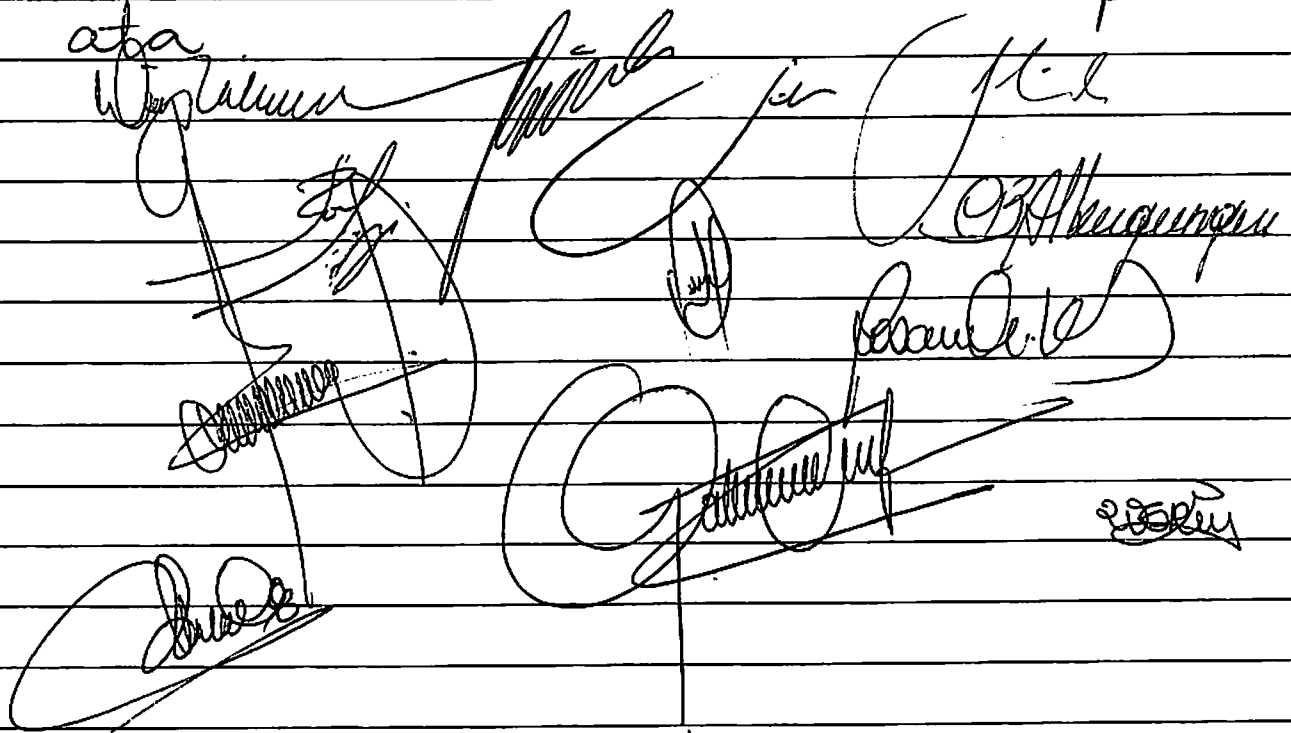
Grupo 4 eradores de Impacto	são os usos que, por seu nível impactante, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infra-estrutura, devem submeter-se a condições especiais para sua localização e instalação		
Grupo 4 a Geradores de Impacto – Compatível	abrange as atividades e empreendimentos, que apesar de seu caráter altamente impactante não podem afastar-se do meio urbano comum sujeitos à EIV e COMDESS	Uso Habitacional Comercial Varejista Comercial Atacadista Serviços de Educação Serviços de Saúde e Assistência Social Serviços Públicos Atividades e Empreendimentos de Reuniões e Afluência de Público Serviços de Transporte e Armazenamento Outros Serviços Energia	Condomínios fechados horizontais ou verticais com mais de 15.000,00m² de área privativa total Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping center com áreas instalada superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados); Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento) com capacidade de estocagem superior a 60.000 litros de combustível; Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento entre 520Kg e 1.560Kg de gás; Comércio de fogos de artifício, com estocagem entre 5Kg e 20Kg de produtos explosivos Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios com área instalada superior a 10.000,00m² Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada entre 5.000,00m² e 15.000,00m² Instituições de ensino superior com mais de 750,00m² Policlinicas, hospitais gerais e especializados, maternidades, pronto-socorros, casas de saúde, "spas" e similares com mais de 100 (cem) leitos Cadeias e albergues para reeducando Casas de shows e espetáculos, ginásios, estádios complexos esportivos com capacidade superior a 3.000 (três mil) lugares; Centros de eventos, convenções, feiras e exposições com mais de 10.000,00m² Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com mais de 15.000,00m² Crematórios e cemitérios verticais e horizontais; Caixa forte central Linhas de transmissão; 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	Comercial Varejista Comercial Atacadista Serviços Públicos Serviços de Transporte e Armazenamento Industrial Energia	Comércio e depósito de fogos de artifício e explosivos, com estocagem superior a 20Kg de produtos explosivos. Comércio varejista de insumos e defensivos agrícolas Distribuidoras de combustíveis e derivados de petróleo; Empresas de envasilhamento de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) ou distribuidoras/revendedoras com estocagem superior a 1.560kg de gás; Comércio atacadista atrelado e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada superior 15.000,00m²; 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, penitenciárias e afins Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros com mais de 10.000,00m² de área instalada; Garagens e oficinas de empresas transportadoras de cargas perigosas; Terminais de cargas; Serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serviços de veículos pesados Instalações industriais, inclusive de construção civil; Armazéns e silos para produtos agrícolas; 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: - a saúde, a segurança e o bem estar da população; - as atividades sociais e econômicas; - a biota; - as condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente; - a qualidade dos recursos ambientais Usinas de geração
---	---	--	---

Ata nº 033/08

Aos vinte e nove dias do mês de abril de 2008, às treze horas e vinte minutos, reuniram-se no Departamento de Tributação da Prefeitura Municipal os membros do CNLU e a equipe técnica da Prefeitura Municipal para revisar a Legislação Urbanística. Dando abertura a reunião o Diretor do Departamento de Engenharia dando a palavra ao Engenheiro Leonardo Zanchetta expôs que na elaboração do Projeto ~~leia~~ do se em conta a legislação, especificamente o art. 44 com relação a quantidade de pavimento das edificações. Afirmau que a partir de 6 pavimentos a lei inviabiliza a construção. Suguiu que ao invés de descrever o afastamento por metros que se descreva por pavimentos. Discutido o art 30 da Lei Complementar nº 032/2005. Colocado em votação as alterações e foram aprovadas. Discutiu o art. 22 com relação ao loteamento. Explicado pelo Sr. Sérgio representando o loteamento Kaiabi um comparativo sobre a quantidade de imóvel que corresponde aos equipamentos comunitários e área verde e a área vendável ao loteado. Concluiu que a melhor estimativa seria trabalhar com a área aproveitável. A proposta sugerida é a redução da área de equipamentos comunitários e área livre. Dada a palavra ao Secretário de Administração Sr. Alcí Luiz Romanini argumentou que não tem como permitir a redução.

Falou da dificuldade de gerenciamento dos imóveis baldios. Sugeriu que para criar condições de qualidade de vida precisamos de espaços livres. Discutido sobre a implantação do Condomínio foi votado o artigo 51 tendo sido aprovado que os condomínios com mais de 100.000m² serão submetidos pela CNLU. Nada mais havendo a tratar foi a reunião encerrada e lavada a presente ata.



Ata 034/08

Aos nove dias do mês de maio de 2008, Reunião na Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Pombal - MT a Comissão Alternativa de Legislação Urbana - CNLU, para discutir as propostas na alteração de Lei que regulamentar a aprovação de novos loteamentos. O Sr. Jan falou das propostas apresentadas, entre elas, que a colocação de placas e sinalização das ruas dos novos loteamentos fica a cargo do município, o que foi aprovado.

por todos os membros participantes; outro item
 art. 31 parágrafo único, que se retira este
 parágrafo da lei, o qual foi aceito pelos
 membros; falou-se também da proposta para al-
 terar a redacção do artigo 33 onde se retira de
 redacção do mesmo a palavra "parte" e inclui-
 se "proteção de árvores, o mesmo também foi aprovado
 pelos participantes; após falou-se da rede de
 esgotos, onde foi alterado o art. 48 item 3, onde
 se coloca "de responsabilidade" da locadora
 fica dito que terá que ter como item para
 aprovação do locamento a instalação da rede
 de esgoto, retirando-se do item "de responsabi-
 lidade da locadora" sendo aprovado por todos;
 o próximo item a ser discutido foi a dimin-
 uir nas avenidas, no item D do art. 48
 o mesmo será mantido, sendo que todos os
 participantes aprovaram; inciso 7 do mesmo
 artigo fica excluído; para Condomínios fixar
 a discussão para ser votada a área a ser aprovada
 até 5,00 ha aprovada normalmente, acima deste área
 até 10,00 ha deverá ser submetido a análise
 do CNLU, sendo que após isso volta a discussão
 novamente este item ficando todos os projetos pa-
 rem submetidos a análise do CNLU, com
 excessos dos condomínios que ocuparam a pre-
 sente quadra já existente, e ficará especificado
 o parágrafo único do art. 51 que projetos de
 condomínio protocolado na prefeitura anterior a
 data da aprovação desta lei, será aprovada
 com base na legislação anterior ao protocolo, resal-
 vando que a área máxima para aprovação
 de condomínio horizontal é de 10,00 hectares.

Art 54, na categoria 3 a área máxima para
permissão para as fraldas idênticas privadas
será de 250m² com testada mínima de
50m limitados a área máxima original
de 2000m². Nada mais tendo a tratar foi la-
vrado a presente rub e assinada pelas
presenças.

20/01/2011 H-L EB Marquês ~~Prado~~
~~Prado~~ ~~Prado~~ = L. Prado
~~Prado~~ ~~Prado~~



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

A RESPEITAVÉL COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO.
PARECER REFERENTE AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
Nº 07/2008, INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO.

Encaminhado a essa assessoria para exarar parecer o Projeto de Lei complementar nº 07/08, de autoria do Poder Executivo representado pelo Sr. Prefeito Municipal, cuja sumula “DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE SORRISO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

É o relatório.

Passo ao parecer.

Em análise, denota-se que o presente projeto, primeiramente revoga uma Lei Complementar.

Para tanto, devemos ressaltar que uma lei só pode ser revogada por outra de nível hierárquico igual ou superior.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

No caso em tela, teremos uma revogação expressa, ou seja, o projeto de Lei apresentado diz qual é o texto revogado (LEI COMPLEMENTAR Nº 048/2006).

Ainda, essa assessoria entende que se trata de um assunto de interesse local, uma vez que compete ao município promover no que couber, adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as delimitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território, observada a Lei Federal, conforme determina a Lei orgânica municipal em seu art. 8º, incisos I, VIII e XXII.

Ainda, com relação a Lei orgânica municipal, estabelece que cabe a Câmara municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias da competência do Município especialmente sobre o estabelecimento de normas urbanísticas, particularmente as relativas a loteamentos e zoneamentos, conforme art. 12, inciso XV.

Como não bastasse a doutrina também leciona a respeito do assunto:

O poder municipal de controle das edificações decorre da Constituição Federal, que outorga competência direta ao Município para promover o ordenamento de seu território, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (CF, art. 30, VIII).



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

O regulamento das construções urbanas – ou seja, o Código de Obras e normas complementares – deverá estabelecer minuciosamente os requisitos de cada modalidade de construção (residencial, comercial, industrial etc), objetivando a segurança, a higiene, a funcionalidade e a estética da obra, em harmonia com a planificação e o zoneamento da cidade. Dentre as exigências edilícias, são perfeitamente cabíveis as que se relacionam com a solidez da construção, altura, recuos, cubagem, aeração, insolação, coeficientes de ocupação, estética das fachadas e demais requisitos que não contrariam as disposições da lei civil concernentes ao direito de construir. (in Hely Lopes Meirelles, Direito Municipal Brasileiro, 14ª ed. Pág. 485).

Salientamos que para a aprovação é necessário o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

Diante disso, entendemos que o referido projeto de lei complementar não contraria o ordenamento jurídico, nem as normas regimentais. Portanto passível de encaminhamento para deliberação em plenário.

Sorriso – MT, 20 de maio de 2008.


ALEX SANDRO MONARIN

ADV. OAB/MT nº 7.874-B



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER N.º 068/2008.

DATA: 26/05/2008.

ASSUNTO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 007/2008 DO EXECUTIVO.

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE SORRISO E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

RELATOR: GILBERTO POSSAMAI

RELATÓRIO: Aos Vinte e Seis dias do mês de Maio do ano de dois mil e oito, reuniram-se os membros da Comissão de Justiça e Redação para analisar *Projeto de Lei Complementar n.º 007/2008, do Executivo* que tem como súmula: Dispõe sobre o zoneamento, o uso e a ocupação do solo da cidade de Sorriso e da outras providencias. Após análise do Projeto de Lei Complementar em questão este relator é favorável a sua tramitação em Plenário. Acompanham o voto do relator e os demais membros da comissão.


Marilda Savi
Presidente


Gilberto Possamai
Relator


Santinho Salermo
Membro



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

PARECER DA COMISSÃO DE OBRAS, VIAÇÃO E SERVIÇOS URBANOS

PARECER: N.º 006/2008

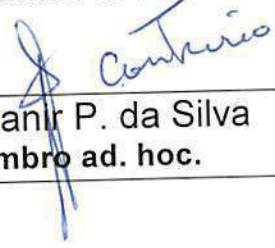
DATA: 26/05/2008

ASSUNTO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
007/2008 DO EXECUTIVO

SÚMULA: “DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE SORRISO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

RELATOR: Santinho Salerno

RELATÓRIO: Aos vinte e seis dias do mês de maio do ano de dois mil e oito, reuniram-se os membros da Comissão de Obras, Viação e Serviços Urbanos para exarar parecer sobre o Projeto de Lei Complementar n.º007/2008, que tem por súmula “Dispõe sobre o zoneamento, o uso e a ocupação do solo da cidade de Sorriso e dá outras providências”. Após análise da matéria em questão esse relator é favorável a sua tramitação em Plenário. Acompanham o voto do relator os demais membros da comissão.

 Basílio da Silva Presidente	 Santinho Salerno Relator	 Adevanir P. da Silva Membro ad. hoc.
---	--	--



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

PARECER DA COMISSÃO DE ECOLOGIA E MEIO AMBIENTE.

PARECER: N.º 005 /2008

DATA: 26/05/2008

ASSUNTO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 007/2008 DO EXECUTIVO.

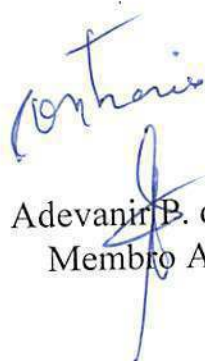
SÚMULA: “DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE SORRISO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

RELATORA: MARILDA SAVI

RELATÓRIO: Aos vinte e seis dias do mês de maio de dois mil e oito, reuniram-se os membros da Comissão de Ecologia e Meio Ambiente para examinar parecer sobre o *Projeto de Lei Complementar nº. 007/2008 do Executivo*, que tem como súmula: “Dispõe sobre o zoneamento, o uso e a ocupação do solo da cidade de Sorriso e dá outras providências”. Após análise ao Projeto de Lei em questão este relator é favorável a sua tramitação em Plenário, por entender que o mesmo atende os requisitos regimentais. Acompanham o voto do relator os demais membros da comissão.


Ederson Dalmolin
Presidente


Marilda Savi
Relatora


Adevanir B. da Silva
Membro A doc.

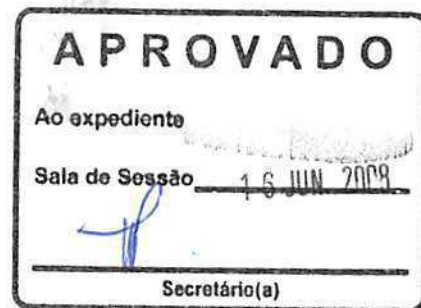


Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO



REQUERIMENTO N.º 0090/2008



VEREADORES ABAIXO ASSINADOS com fulcro no Inciso IV do Artigo 161 do Regimento Interno, no cumprimento do dever e considerando que se faz necessário a tramitação em Regime de Urgência dos PROJETOS DE LEI COMPLEMENTAR N.ºs 006/2008 e 007/2008 DO EXECUTIVO, **REQUEREM** à Mesa, ouvido o Soberano Plenário, a dispensa das exigências regimentais, para deliberação dos mesmos em 2ª e última votação.

Câmara Municipal de Sorriso, Estado do Mato Grosso, em
16 de junho de 2008.