



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

VII - Serviços de Lazer, Cultura e Esportes - 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 (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 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;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

- 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 4^a - Geradores de Impacto Compatível, as seguintes Atividades e Empreendimentos, por tipo de uso:

I – Uso Habitacional:

- a) Condomínios fechados horizontais ou verticais com mais de 15.000m (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 áreas 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 (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);



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

publicação, exceto nos casos de obras necessárias para 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 setor, dependerá da análise, ou 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 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:

- a) Adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade;
- b) Ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e 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



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Econômico e Social de Sorriso - COMDESS, através de 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 permissível, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona ou setor de uso, é a constante da Tabela de Uso e Ocupação do Solo anexa, 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 a 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 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:



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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 o 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 - Recuo do alinhamento predial: é a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado;

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 integrante 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.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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 - 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.

§ 2º - 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 14,00m (quatorze 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).

§ 3º - De acordo com o tipo de atividade e a zona ou setor onde se localiza, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, substituída ou complementada através da implantação de mecanismos de contenção de cheias, os quais serão objeto de regulamentação específica.

Art. 39 - Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas, são os contidos nas tabelas anexas, 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 25% (vinte e cinco 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 Ocupação do solo urbano, são aplicados na parcela de terreno denominado lote.

Art. 43 - Os novos parcelamentos, unificações e subdivisões, só serão permitidos quando, em cada um dos lotes resultantes, forem atendidas



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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 desta lei.

§ 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.

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 tratados como lote 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 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 recursos laterais e de fundos das edificações com dois pavimentos, ou mais acima do térreo, ficam definidos conforme a altura da edificação, adotando-se o critério de H/6 (altura da edificação dividido por seis), sendo no mínimo o valor de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para todos os pavimentos superiores.

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 indicada na Tabela do Anexo 2 desta Lei.

§ 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.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

§ 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 exigido que seu proprietário promova seu adequado aproveitamento, conforme o estabelecido no Art. 100 do Capítulo III, do Plano Diretor, até o seu parcelamento.

Art. 49 - Aos lotes com frente para mais de uma via de circulação, aplica-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.

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

§ 1º - Nos acréscimos ou ampliações a 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, não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 52 - A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo em Área de Urbanização – AU, fica condicionada a 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 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 residenciais, loteamentos e 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 empreendimentos das categorias Geradores de Incômodo e Geradores de Impacto.

Parágrafo Único - Nos trechos das Zonas de Corredores de Transporte – ZCT, que cortam a Zona Habitacional – ZH, serão admitidas atividades e empreendimentos da categoria Compatível, desde que ouvida a comunidade



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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.

Seção IV - Da Zona Central - ZC

Art. 57 - Na Zona Central - ZC, não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível.

Art. 58 - O licenciamento de atividades e empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo na Zona Central - ZC, fica condicionado ao atendimento das exigências definidas na Análise de Atividade - AA.

Art. 59 - O Município de Sorriso, concederá incentivos fiscais, através de Lei específica, para as atividades de estacionamentos rotativos e edifícios garagens instalados na Zona Central - ZC.

Seção V - Das Zonas de Interesse Ambiental - ZIA

Art. 60 - 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. 61 - Nas Zonas de Interesse Ambiental 1 - ZIA-1, serão permitidos somente edificações e equipamentos destinados a administração da área, a pesquisa científica, a educação ambiental, e recreação e lazer.

Art. 62 - Nas Zonas de Interesse Ambiental 2 - ZIA-2, não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da categoria geradores de impacto.

Art. 63 - O licenciamento de atividades da categoria Geradores de Incômodo na Zona de Interesse Ambiental 2 - ZIA-2, fica condicionado ao atendimento da exigência definida na Análise de Atividade - AA.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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

Art. 64 - Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da categoria Geradores de Impacto Não Compatível.

Parágrafo Único - Serão admitidos as atividades e empreendimentos das categorias Geradores de Incômodo e Geradores de Impacto – Compatível, nos trechos das Zonas de Corredores de Transporte – ZCT, que cortam as Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS, condicionado a 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. 65 - Nas Zonas Industriais - ZI, somente será permitido as atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível.

Art. 66 - O licenciamento de atividades e empreendimentos discriminados nos incisos III, VI, VII, VIII, IX e X do artigo 29, pertencentes à subcategoria Geradores de Impacto Compatível, na Zona Industrial, estarão sujeitos às condições de uso e funcionamento desta.

Art. 67 - O licenciamento de atividades e empreendimentos abaixo relacionados, nas Zonas Industriais, fica condicionado a elaboração de estudos realizados pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS:

- 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 emanações 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,



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

gerando resíduos sólidos, que exigem tratamento e/ou disposição final complexa e onerosa, além de possuírem alta periculosidade, riscos de incêndios e 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, cal, telhas, tijolos, dentre outros;

X - Metalúrgica básica: estabelecimentos destinados à produção de gusa, ferro e aço, 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 gerar resíduos sólidos que exigem soluções tecnológicas complexas e onerosas para o seu tratamento.

Art. 68 - Na Zona Industrial 1 - ZI-1, será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, em especial as atividades e empreendimentos que envolvam processo produtivo que implique na fixação de padrões específicos em termos de grau de incomodidade e de poluição ambiental caracterizados pelo seu alto potencial poluidor do meio ambiente pela emissão de ruídos, gases, vapores, material particulado, odores, efluentes líquidos e resíduos sólidos, cujos incômodos possuem soluções tecnológicas economicamente viáveis para seu tratamento e/ou implantação de medidas mitigadoras.

Parágrafo Único - Fica proibido o uso habitacional na Zona Industrial 1 - ZI 1.

Art. 69 - Na Zona Industrial 2 - ZI-2, será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, em especial as atividades e empreendimentos com condições de instalação e 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 operações utilizados e à possível geração de ruídos e emanações odoríferas passíveis de tratamento e medidas mitigadoras.

Parágrafo Único - A instalação do uso habitacional na Zona Industrial 2 – ZI-2, fica condicionado a análise prévia da Comissão de Normatização de Legislação Urbana - CNLU e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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

Art. 70 - Nas Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT-1, não será permitido o licenciamento de atividades da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, exceto quando o Corredor atravessar as Zonas Industriais – ZI.

Art. 71 - O Município de Sorriso, concederá incentivos fiscais, através de Lei específica, para as atividades de estacionamento rotativo e edifício garagem instaladas nas Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT 1.

CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 72 - 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. 73 - Consideram-se infrações às disposições desta Lei:

- I - Construir, reformar ou ampliar qualquer edificação em desacordo com as exigências da Lei;
- II - Inobservar projeto aprovado;
- III - Ocupar terrenos em desacordo com as restrições estabelecidas;
- IV - Exercício de atividades e empreendimentos em desacordo com as exigências desta Lei e seus desdobramentos;
- V - Desrespeitar embargos, intimações, prazos e outras determinações previstas nesta Lei e seus desdobramentos;
- VI - Outras ações em desacordo com a presente Lei e 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. 74 - A modificação da denominação das vias públicas urbanas utilizadas como limites das zonas descritas nesta Lei não altera os perímetros das mesmas.

Art. 75 - Integra a presente Lei, Mapa na escala 1:10.000 (Anexo 1) denominado "Mapa das Zonas Urbanas da Cidade de Sorriso".

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 76 - 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. 77 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas a Lei Complementar Nº 018/2004 e demais disposições em contrário.

Câmara Municipal de Sorriso, Estado do Mato Grosso, em 19 de Dezembro de 2005.


Santinho Salerno
Presidente



ENCAMINHADO AS COMISSÕES:

Justiça e Redação
Liberais

DATA: 18 DEZ. 2005

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 022/2005.

DATA: 1º DE DEZEMBRO DE 2005.

Votos		
() Fav.	() Contra	() abst.
() Fav.	() Contra	() abst.
() Fav.	() Contra	() abst.
() Fav.	() Contra	() abst.
Votação única		18/12/2005
Aprovado (a)		
1ª Votação		
2ª Votação		
3ª Votação		
Votação única		18/12/2005

SÚMULA: "DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO E 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, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES CONFERIDAS POR LEI, 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 ocupação do solo urbano da Cidade de Sorriso, as atividades de urbanização realizados por agentes públicos e privados, observadas, no que couber, a legislação Federal, Estadual e Municipal pertinentes.

Art. 2º - Esta lei dispõe sobre a 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, visa 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 a Política de Estruturação Urbana e do Uso do Solo para a Cidade de Sorriso, definida 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 possibilitam baixo, médio e altos potenciais construtivos, compatíveis com suas condições geomorfológicas e de infra-estrutura, com diferentes

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

- I - Zona Central - ZC;
- II - Zona de Adensamento - ZAD;
- III - Zonas Habitacionais - ZH;
- IV - Zonas de Interesse Ambiental - ZIA;
- V - Zonas Especial 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, 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.

Art. 13 - Zonas de Interesse Ambiental - ZIA - áreas que tem por objetivo a preservação e/ou conservação ambiental, destinadas preferencialmente ao lazer e uso público, bem como as áreas que apresentam características excepcionais de matas. As Zonas de Interesse Ambiental subdivide-se em:

a) Zonas de Interesse Ambiental 1 – ZIA 1 – áreas, públicas ou privadas, destinadas preferencialmente ao lazer público, a realização de atividades esportivas e culturais e/ou as atividades e empreendimentos com baixa densidade de ocupação.

b) Zonas de Interesse Ambiental 2 – ZIA 2 – áreas, públicas ou privadas, destinadas preferencialmente à preservação e/ou conservação ambiental, atividades de pesquisa científica e educação 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 regularização fundiária, 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: edificação com área útil inferior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) ou padrão baixo 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 a famílias com baixa renda, com padrão de unidade habitacional com 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 possibilidade 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. 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 apresentam periculosidade em função dos produtos manuseados e/ou armazenados.

b) Zona Industrial 2 - ZI 2 – áreas destinadas às indústrias e as atividades e 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 apresentam 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. 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 ocupação do solo, mesmo com comércio e 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 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.

Parágrafo Único - As Zonas de Corredores de Transporte são constituídas pelos terrenos com frente para 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 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 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:

I – Grupo 1 - Não Geradores de Incômodo - são os usos que não apresentam caráter de incomodidade, neles se incluindo 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 a 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 incremento da demanda por infra-estrutura, devem submeter-se a condições especiais para sua localização e instalação, e se divide 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 sua aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso – COMDESS.

Art. 24 - Para efeito desta Lei consideram-se as seguintes definições:

I – Área Construída - AC: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive as áreas destinadas a 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.

§ 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 destinado 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 ocupação do solo, meio ambiente, trânsito e 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:

- a) Poluição sonora;
- b) Efluentes líquidos e/ou resíduos sólidos;
- c) Poluição atmosférica (material particulado, gases e vapores);
- d) Riscos de segurança (explosivos, inflamáveis líquidos, GLP);
- e) 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 demais 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 – Abrigo de ônibus;
- IV – Abrigo de táxi;
- V – Bancas de jornal e revistas;
- VI – Serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local, tais como: cabeleireiro(a), manicura e pedicura, massagistas e afins;
- VII - Serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de consultoria, assessoria, vendas e representações prestadas por profissionais liberais, técnicos ou universitários, ou de apoio ao uso residencial;
- VIII – Ateliê de artes plásticas;
- IX – Ateliê de costura e alfaiataria;

X – Chaveiro;

XI – Manufatura de doces, salgados, licores, congelados e comida preparada em embalagens.

§ 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 sem 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 e relógios 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 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.

V - Serviços de Lazer, Cultura e Esportes - 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 (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 dispõe o parágrafo quarto do artigo 25 desta 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 (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 trator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios com área instalada de até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

b) Comércio atacadista a trator 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, 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 (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 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 4^a - Geradores de Impacto Compatível, as seguintes Atividades e Empreendimentos, por tipo de uso:

I – Uso Habitacional:

a) Condomínios fechados horizontais ou verticais com mais de 15.000m (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 áreas 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 (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 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 setor, dependerá da análise, ou 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 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:

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

b) Ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e 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, através de 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 da Tabela de Uso e Ocupação do Solo anexa, 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 a 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 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:

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 infraestrutura 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 o 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 - Recuo do alinhamento predial: é a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado;

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 integrante 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 - 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.

§ 2º - 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 14,00m (quatorze 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).

§ 3º - De acordo com o tipo de atividade e a zona ou setor onde se localiza, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, substituída ou complementada através da implantação de mecanismos de contenção de cheias, os quais serão objeto de regulamentação específica

Art. 39 - Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas, são os contidos nas tabelas anexas, 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 25% (vinte e cinco 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 Ocupação do solo urbano, são aplicados na parcela de terreno denominado lote.

Art. 43 - Os novos parcelamentos, unificações e subdivisões, só 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 desta lei.

§ 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.

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 tratados como lote 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 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 recursos laterais e de fundos das edificações com dois pavimentos, ou mais acima do térreo, ficam definidos conforme a altura da edificação, adotando-se o critério de H/6 (altura da edificação dividido por seis), sendo no mínimo o valor de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para todos os pavimentos superiores.

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 indicada na Tabela do Anexo 2 desta Lei.

§ 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 exigido que seu proprietário promova seu adequado aproveitamento,

conforme o estabelecido no Art. 100 do Capítulo III, do Plano Diretor, até o seu parcelamento.

Art. 49 - Aos lotes com frente para mais de uma via de circulação, aplica-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.

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

§ 1º - Nos acréscimos ou ampliações a 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, não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível.

Art. 52 - A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo em Área de Urbanização – AU, fica condicionada a 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 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 residenciais, loteamentos e 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 empreendimentos das categorias Geradores de Incômodo e Geradores de Impacto.

Parágrafo Único - Nos trechos das Zonas de Corredores de Transporte - ZCT, que cortam a Zona Habitacional - ZH, serão admitidas atividades e 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.

Seção IV - Da Zona Central - ZC

Art. 57 - Na Zona Central - ZC, não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível.

Art. 58 - O licenciamento de atividades e empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo na Zona Central - ZC, fica condicionado ao atendimento das exigências definidas na Análise de Atividade - AA.

Art. 59 - O Município de Sorriso, concederá incentivos fiscais, através de Lei específica, para as atividades de estacionamentos rotativos e edifícios garagens instalados na Zona Central - ZC.

Seção V - Das Zonas de Interesse Ambiental - ZIA

Art. 60 - 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. 61 - Nas Zonas de Interesse Ambiental 1 - ZIA-1, serão permitidos somente edificações e equipamentos destinados a administração da área, a pesquisa científica, a educação ambiental, e recreação e lazer.

Art. 62 - Nas Zonas de Interesse Ambiental 2 - ZIA-2, não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da categoria geradores de impacto.

Art. 63 - O licenciamento de atividades da categoria Geradores de Incômodo na Zona de Interesse Ambiental 2 - ZIA-2, fica condicionado ao atendimento da exigência definida na Análise de Atividade - AA.

Seção VI - Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 64 - Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da categoria Geradores de Impacto Não Compatível.

Parágrafo Único - Serão admitidos as atividades e empreendimentos das categorias Geradores de Incômodo e Geradores de Impacto – Compatível, nos trechos das Zonas de Corredores de Transporte – ZCT, que cortam as Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS, condicionado a 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. 65 - Nas Zonas Industriais - ZI, somente será permitido as atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível.

Art. 66 - O licenciamento de atividades e empreendimentos discriminados nos incisos III, VI, VII, VIII, IX e X do artigo 29, pertencentes à subcategoria Geradores de Impacto Compatível, na Zona Industrial, estarão sujeito às condições de uso e funcionamento desta.

Art. 67 - O licenciamento de atividades e empreendimentos abaixo relacionados, nas Zonas Industriais, fica condicionado a elaboração de estudos realizados pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS:

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 emanações 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 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, cal, telhas, tijolos, dentre outros;

X - Metalúrgica básica: estabelecimentos destinados à produção de gusa, ferro e aço, 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 gerar resíduos sólidos que exigem soluções tecnológicas complexas e onerosas para o seu tratamento.

Art. 68 - Na Zona Industrial 1 - ZI-1, será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, em especial as atividades e empreendimentos que envolvam processo produtivo que implique na fixação de padrões específicos em termos de grau de incomodidade e de poluição ambiental caracterizados pelo seu alto potencial poluidor do meio ambiente pela emissão de ruídos, gases, vapores, material particulado, odores, efluentes líquidos e resíduos sólidos, cujos incômodos possuem soluções tecnológicas economicamente viáveis para seu tratamento e/ou implantação de medidas mitigadoras.

Parágrafo Único - Fica proibido o uso habitacional na Zona Industrial 1 - ZI 1.

Art. 69 - Na Zona Industrial 2 - ZI-2, será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, em especial as atividades e empreendimentos com condições de instalação e 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 operações utilizados e à possível geração de ruídos e emanações odoríferas passíveis de tratamento e medidas mitigadoras.

Parágrafo Único - A instalação do uso habitacional na Zona Industrial 2 – ZI-2, fica condicionado a análise prévia da Comissão de Normatização de Legislação Urbana - CNLU e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS.

Seção VIII - Das Zonas de Corredores de Transporte -

(ZCT)

Art. 70 - Nas Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT-1, não será permitido o licenciamento de atividades da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, exceto quando o Corredor atravessar as Zonas Industriais – ZI.

Art. 71 - O Município de Sorriso, concederá incentivos fiscais, através de Lei específica, para as atividades de estacionamento rotativo e edifício garagem instaladas nas Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT 1.

CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 72 - 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. 73 - Consideram-se infrações às disposições desta Lei:

I - Construir, reformar ou ampliar qualquer edificação em desacordo com as exigências da Lei;

II - Inobservar projeto aprovado;

III - Ocupar terrenos em desacordo com as restrições estabelecidas;

IV - Exercício de atividades e empreendimentos em desacordo com as exigências desta Lei e seus desdobramentos;

V - Desrespeitar embargos, intimações, prazos e outras determinações previstas nesta Lei e seus desdobramentos;

VI - Outras ações em desacordo com a presente Lei e 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. 74 - A modificação da denominação das vias públicas urbanas utilizadas como limites das zonas descritas nesta Lei não altera os perímetros das mesmas.

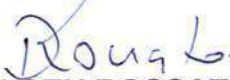
Art. 75 - Integra a presente Lei, Mapa na escala 1:10.000 (Anexo 1) denominado "Mapa das Zonas Urbanas da Cidade de Sorriso".

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 76 - 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. 77 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas a Lei Complementar Nº 018/2004 e demais disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO,
ESTADO DE MATO GROSSO, EM 1º DE DEZEMBRO DE 2005.**


DILCEU ROSSATO
Prefeito Municipal

ANEXO 2
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)

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	Comércio e depósito de fogos de artifício e explosivos, com estocagem superior a 20Kg de produtos explosivos. Comércio varejista de insumos e defensivos agrícolas
		Comercial Atacadista	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 atrator 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
		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
		Serviços de Transporte e Armazenamento	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
		Industrial	Instalações industriais, inclusive da 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
		Energia	Usinas de geração

ANEXO 3

TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CIDADE DE SORRISO

ZONA	USOS			PARÂMETROS									
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEL (A)	PROIBIDO	COEFICIENTE			TAXA DE OCUPAÇÃO Máxima	TAXA DE PERMEABI- LIDADE mínima	ALTURA MÁXIMA	RECUO FRONTAL	AFAST. LATERAL	AFAST. FUNDOS	LOTE MÍNIMO (Testada x Área)
				CAB	CAMax	CAMin							
				Básico	Máximo	Mínimo	%	%	pav.	m	m	m	m x m²
ZC	HU /H MV Grupo 1 Grupo 2	HMH Grupo 3	Grupo 4	1	2	0,15	75	25	6	4	(b)	(b)	10 x 300
ZAD-1	HU / H MV Grupo 1 Grupo 2	Grupo 3	HMH Grupo 4	1	2	0,15	60	25	6	4	(b)	(b)	10 x 360
ZAD-2	HU / H MV Grupo 2	HMH Grupo 3 Grupo 4 a	Grupo 4 a	1	3	0,15	60	25	6 (a)	5	(b)	(b)	10 x 360
ZH-1	HU		Todos os demais usos	1	2	0,15	50	25	2	4	1,5	1,5	15 x 400
ZH-2	HU Grupo 1 Grupo 3 (1)	HMH/ H MV Grupo 3	Grupo 4	1	2	0,15	50	25	2	4	(c)	(c)	10 x 360
ZIA 1	(2)		Todos os demais usos	0,2	--	--	10	90	2	5	2	2	20 x 2.000
ZIA-2	HU Grupo 1 Grupo 2	HMH Grupo 3	Todos os demais usos	0,4	--	--	20	75	2 (d)	5	2	2	20 x 2.000
ZI-1	Grupo 4 a (3) Grupo 4 b (4)	HU	HMH / H MV	1	1,5	0,15	40	50	--	5	2	2	15 x 1000
ZI-2	Grupo 4 (5)	HU	HMH / H MV	1	--	0,15	40	50	--	5	2	2	15 x 1000
ZIS	HU / HMH / H MV Grupos 1 e 2 (1)	Grupo 3 (1)	Grupo 4				60	25	2	3			10 x 200

	PERMITIDOS	PERMISSÍVEL (A)	PROIBIDO	COEFICIENTE			TAXA DE OCUPAÇÃO Máxima	TAXA DE PERMEABI LIDADE mínima	ALTURA MÁXIMA	RECUO FRONTAL	AFAST. LATERAL	AFAST. FUNDOS	LOTE MÍNIMO (Testada x Área)
				CAB	CAMax	CAMin							
ZCT 1	HU / HMH / HMV Grupos 1 e 2	Grupo 3 (7) Grupo 4 a (7)	Grupo 4 b (6)	Parâmetros da zona atravessada									15 x 400
ZCT 2	HU / HMH / HMV Grupos 1 e 2 (7)	Grupo 3 (7) Grupo 4 a (7)	Grupo 4 b (6)	Parâmetros da zona atravessada									10 x 360
ZEa	Grupos 1 e 2	Grupo 3 Grupo 4 a	Parâmetros 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).										

(A) – depende de Análise da Atividade (AA)

- (1) - com área instalada de até 200m²;
- (2) - serão permitidos somente edificações e equipamentos destinados a administração da área, a pesquisa científica, a educação ambiental e ao lazer público;
- (3) - O licenciamento de atividades e empreendimentos, relacionados no Art. 68 fica condicionado a elaboração de estudos realizados pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - (CNLU) e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Económico e Social de Sorriso - (COMDESS);
- (4) - em especial as atividades e empreendimentos que envolvam processo produtivo que implique na fixação de padrões específicos em termos de grau de incomodidade e de poluição ambiental caracterizados pelo seu alto potencial poluidor do meio ambiente pela emissão de ruídos, gases, vapores, material particulado, odores, efluentes líquidos e resíduos sólidos, cujos incômodos possuem soluções tecnológicas economicamente viáveis para seu tratamento e/ou implantação de medidas mitigadoras;
- (5) - em especial as atividades e empreendimentos com condições de instalação e funcionamento 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 operações utilizados e à possível geração de ruídos e emissões odoríferas passíveis de tratamento e medidas mitigadoras;
- (6) - exceto quando o corredor atravessar a ZI;
- (7) - exceto quando o corredor atravessar a ZH 1.

- (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 pavimentos = facultado, devendo ser garantido o mínimo de 1,50m nos casos de aberturas para ventilação e/ou iluminação.
Acima de 2 pav. = $H/6$, devendo ser atendido o mínimo de 1,50m;
- (c) Até 2 pavimentos = facultado, devendo ser garantido o mínimo de 1,50m nos casos de aberturas para ventilação e/ou iluminação;
- (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 Económico e Social de Sorriso - (COMDESS).

HMH em ZHU-2 Densidade máxima de 80 habitações/ha, sendo admitido 3 habitações para lotes com 360m²

ANEXO 4

TIPOS DE USO			
Habitacional	uso destinado à moradia		
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 Incómodo	são os usos que não apresentam carácter 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 apolo 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	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 confeção 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 edifícios 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 confeitarias

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	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 Policlínicas, 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

MAPA ZONAS URBANAS DA CIDAD

LEGENDA

	ZC
	ZAD 1
	ZAD 2
	ZH 1
	ZH 2
	ZEIS 2
	ZI 1
	ZI 2
	ZEA
	ZIA 1
	ZIA 2
	AEU

Plano Diretor
ANEXO 01



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Encaminhado a essa assessoria para exarar parecer o Projeto de Lei complementar nº 22/05, de autoria do Poder Executivo representado pelo Sr. Prefeito Municipal, cuja sumula DIPÕE SOBRE O ZONEAMENTO E O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE SORRISO, e dá outras providências.

É o relatório.

Passo ao parecer.

Em análise, denota-se que o presente projeto, agora de forma autônoma, fazia parte do Plano diretor, ou seja, da Lei complementar n 18/2004.

Contudo, 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



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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.

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, 15 de dezembro de 2005.

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 0259/2005

DATA: 16/12/2005

ASSUNTO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 022/05 DO EXECUTIVO.

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

RELATORA: Marilda Savi

RELATÓRIO: Aos dezesseis dias do mês de dezembro de dois mil e cinco, reuniram-se os membros da comissão de Justiça e Redação para exarar parecer acerca do Projeto de Lei Complementar 022/2005 de 1º de dezembro de 2005, cuja súmula: "Dispõe sobre o zoneamento e o uso e a ocupação do solo da Cidade de Sorriso e dá outras providencias. Após análise do referido Projeto de Lei Complementar, e conforme parecer jurídico desta Casa de Leis esta relatoria é favorável ao seu encaminhamento pra deliberação em Plenário, por entender que o mesmo não contraria o ordenamento jurídico, nem as normas regimentais. Acompanha o voto da relatora os demais membros da comissão.


Ederson Dalmolin
Presidente


Marilda Savi
Relatora


Gilberto Possamai
Membro



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

PARECER DA COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

PARECER N.º 030/2005

DATA: 16 DE DEZEMBRO DE 2005

ASSUNTO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º. 022/2005 DO
EXECUTIVO

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

RELATOR: Ederson Dalmolin

RELATÓRIO: Aos dezesseis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e cinco, reuniram-se os membros da Comissão de Obras e Serviços Urbanos para analisar e exarar parecer sobre o Projeto de Lei Complementar n.º. 022/2005, cuja súmula: *Dispõe sobre o zoneamento e o uso e a ocupação do solo da cidade de Sorriso, e dá outras providências.* Após a Comissão de Obras e Serviços Urbanos examinar o Projeto de Lei Complementar n.º. 022/2005 e mediante a opinião de cada um dos membros que a compõe, eu, Ederson Dalmolin, RELATOR, passo a exarar o seguinte parecer: Trata-se de um Projeto de Lei Complementar encaminhado pelo Poder Executivo que tramita nesta Casa de Leis e que cumpre com as exigências legais, institucionais e regimentais, e desta forma, este relator opina pela tramitação deste Projeto de Lei Complementar em plenário, com o voto favorável dos demais membros desta comissão.


Gilberto Possamai
Presidente


Ederson Dalmolin
Relator


Wanderlei Paulo da Silva
Membro