



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

***LEI COMPLEMENTAR
Nº 0108/2009***



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

LEI COMPLEMENTAR Nº. 108/2009.

DATA: 05 DE NOVEMBRO DE 2009.

AUTOR: PODER EXECUTIVO.

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

O SENHOR CLOMIR BEDIN, PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DE MATO GROSSO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei disciplina o uso e a ocupação do solo urbano da cidade de Sorriso-MT, as atividades de urbanização realizadas por agentes públicos e privados, observadas, no que couber, a legislação Federal, Estadual e Municipal pertinentes.

Art. 2º - Esta Lei dispõe sobre as compartimentações das macrozonas da cidade de Sorriso-MT, estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade.

Art. 3º - O zoneamento, a subdivisão das Macrozonas Urbanas da cidade de Sorriso, objetiva dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infra-estrutura existente, através da criação de zonas, setores de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

Parágrafo único - As zonas e setores serão delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote.

Art. 4º - O Zoneamento e os critérios de Uso e Ocupação do Solo atendem à Política de Estruturação Urbana e do Uso do Solo para a cidade de Sorriso, definidas no Plano Diretor.

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

I - na concessão de alvarás de construção;

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

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

IV - na urbanização de áreas;

V - no parcelamento do solo.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

CAPÍTULO II AS ZONAS DE USO

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

Parágrafo único - A Macrozona Urbana é a parcela do território do município de Sorriso, delimitada pelo perímetro urbano da cidade de Sorriso.

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

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

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

I - Área de Urbanização – AU;

II - Área de Expansão Urbana – AEU.

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

I - Zona Central - ZC;

II – Zonas de Adensamento - ZAD;

III - Zonas Habitacionais - ZH;

IV - Zonas de Interesse Ambiental - ZIA;

V – Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

VI - Zonas Industriais - ZI;

VII - Zonas de Interesse Institucional - ZII;

VIII - Zonas de Corredores de Transporte - ZCT;

IX - 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.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 13 - Zonas de Interesse Ambiental - ZIA - áreas que têm por objetivo a preservação e/ou a conservação ambiental, destinadas, preferencialmente, ao lazer e ao uso público, bem como as áreas que apresentam características excepcionais de matas, observada a legislação ambiental. 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, podendo haver atividades de pesquisa científica, educação, assistência social, cultura e esportes.

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

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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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

b) Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2 – constituídas por áreas ocupadas por famílias de média renda, com características urbanísticas especiais, tais como: edificações com área útil inferior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) ou baixo padrão de acabamento; sistema viário, com dimensões inferiores ao padrão das vias classificadas como locais; ou áreas destinadas a futuros empreendimentos públicos ou privados para implantação de programas habitacionais de interesse social.

§ 2º - A Habitação de Interesse Social - HIS é aquela destinada às famílias com baixa renda, tendo como padrão de unidade habitacional um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 50,00m² (cinquenta metros quadrados), construídas pelas famílias, em regime de mutirão ou não, de promoção pública ou conveniada com o Poder Público, com possibilidades de ampliação, quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias.

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

Parágrafo único - As Zonas Industriais subdividem-se em:

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

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

Art. 16 – Zona de Interesse Institucional – ZII – áreas públicas ou privadas, destinadas à instituições e associações representativas de classes, bem como entidades de serviços público municipal e estadual.

Art. 17 - Zonas de Corredores de Transporte - ZCT - são zonas lineares, tendo por eixo vias públicas, nas quais deve ser assegurada a segurança e a fluidez do tráfego de veículos.

§ 1º - Classificam-se em:

a) Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT 1 – ao longo das vias públicas urbanas, classificadas como Vias Arteriais, onde os parâmetros de uso e de ocupação do solo, mesmo com comércio e com serviço de médio e grande porte de atendimento à região, devem garantir a fluidez do tráfego.

b) Zonas de Corredores de Transporte 2 - ZCT 2 – ao longo das vias públicas urbanas, classificadas como Vias Principais, possuindo forte integração e articulação com o



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

sistema viário, que admitem os usos de caráter setorial, propiciando a geração de emprego e de renda.

c) Zonas de Corredores de Transporte 3 - ZCT 3 – ao longo das vias públicas urbanas, classificadas como Vias Coletoras, e admitem comércio e serviço de médio porte, de atendimento à região.

§ 2º - As Zonas de Corredores de Transporte são constituídas pelos terrenos que possuem alinhamento para com as vias indicadas em mapa anexo desta lei, com profundidade máxima de, até a metade da quadra e limitados em 60,00 (sessenta metros), a partir do alinhamento predial.

Art. 18 – Zona Especial do Aeroporto – ZEA – áreas destinadas à implantação do aeroporto da cidade e de atividades complementares.

Art. 19 – 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. 20 - A planta indicada no Anexo 01 – Mapa das Zonas Urbanas da Cidade de Sorriso - integrante desta lei, apresenta as áreas diferenciadas de uso e ocupação do solo, que atendem aos objetivos e às diretrizes do Plano Diretor.

CAPÍTULO I

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 21 - 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. 22 - Os diversos tipos de uso do solo urbano, pelo seu caráter de incomodidade, classificam-se nas seguintes categorias, conforme o anexo 5 da Tabela de Uso:

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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

II – Grupo 2 - Compatíveis - são os usos que, por seu nível de incomodidade, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infra-estrutura, podem e devem integrar-se à vida urbana, adequando-se aos padrões comuns de funcionamento, estabelecidos pelo Código de Posturas;

III – Grupo 3 - Geradores de Incômodo - são os usos que, por seu nível de incomodidade, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infra-estrutura, podem integrar-se à vida urbana comum, adequando-se às exigências do Código de Posturas, mas que precisam de análise especial para verificar a possibilidade de convivência com o uso habitacional.

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

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

b) Grupo 4 b - Geradores de Impacto Não Compatível: abrange as atividades e empreendimentos altamente impactantes que precisam ser afastados do meio urbano comum, localizando-se na Zona Industrial.

Art. 23 - As categorias definidas no artigo 22 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. 24 - As atividades e empreendimentos da sub-categoria Geradores de Impacto – Compatível, estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV - e a sua aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso – COMDESS.

Art. 25 - Para efeito desta Lei, são consideradas as seguintes definições:

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

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

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

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

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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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

Art. 26 - Para efeito da apreciação técnica das atividades e empreendimentos classificados como geradores de incômodo, fica criada a Análise de Atividade - AA - a ser realizada por uma comissão especial, formada por técnicos dos órgãos competentes, para as análises relativas ao uso e à ocupação do solo, ao meio ambiente, ao trânsito e ao transporte, a ser criada através de Decreto, que avaliará as características impactantes de uma atividade ou empreendimento para o ambiente próximo.

§ 1º - A Análise de Atividade, de que trata o caput deste artigo, avaliará as características impactantes potencialmente geradoras de incompatibilidade de vizinhança, quanto:

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

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

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

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

Art. 27 - Integram a categoria de uso Não Geradores de Incômodo as seguintes atividades e empreendimentos:

I – habitações unifamiliares;

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

III – abrigos de ônibus;

IV – abrigos de táxi;

V – bancas de jornal e revistas;

VI – serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local, tais como cabeleireiro(a), manicura, pedicura, massagistas e afins;

VII - serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de consultoria, de assessoria, de vendas e de representações prestadas por profissionais liberais, técnicos ou universitários, ou de apoio ao uso residencial;

VIII – ateliê de artes plásticas;



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

IX – ateliê de costura e alfaiataria;

X – chaveiro;

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

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

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

Art. 28 - Integram a categoria Compatível as seguintes atividades e empreendimentos, por tipo de uso:

I - Comércio de Abastecimento de Âmbito Local - Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos alimentícios, sem fabricação e com consumo no local, tais como: confeitaria, padaria, venda de bombons, doces e chocolates;

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

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

IV - Serviços de Educação:

a) Estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar e creches;

b) Estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal, com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;

c) Estabelecimentos de ensino não seriado: estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral, com até 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área instalada.

V - Serviços de Lazer, Cultura e Esportes - Espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer, à cultura e à prática de esportes ou ao condicionamento físico, tais como: institutos/escolas de música, idiomas, academias de ginástica, de dança, de artes marciais, natação e similares, com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.

Parágrafo único - Integram ainda a categoria Compatível todas as atividades e empreendimentos não discriminados e aquelas cuja Análise de Atividade definir o enquadramento nesta categoria, conforme o disposto nesta lei.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

Art. 29 - Integram a categoria Geradores de Incômodo, as seguintes atividades e empreendimentos, por tipo de uso:

I - Uso Habitacional - Condomínios fechados horizontais ou verticais, entre 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) e 15.000,00m² de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens;

II - Comercial Varejista:

a) Comércio de alimentação e/ou associado a diversões: estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com consumo no local, e/ou ao desenvolvimento de atividades de lazer e diversão, tais como: boliches, fliperamas, "lan house" e afins;

b) Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping center com área instalada de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

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

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

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

III - Comercial Atacadista:

a) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios com área instalada de até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

b) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada de até 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

IV - Serviços Técnicos de 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;



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

d) Ensino especializado: institutos/escolas de idiomas, auto-escolas, escolas de informática e similares com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.

VII - Serviços de Lazer, Cultura e Esportes - Espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer, à cultura e à prática de esportes ou ao condicionamento físico, tais como: institutos/escolas de música, idiomas, academias de ginástica, de dança, de artes marciais, natação e similares, com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;

VIII - Serviços de Saúde e Assistência Social:

a) Clínicas e consultórios médicos, odontológicos e áreas afins com mais de 5 (cinco) unidades de atendimento (gabinetes);

b) Postos e centros de saúde, ambulatorios, policlinicas, hospitais gerais e especializados, maternidades, pronto-socorros, casas de saúde, spas e similares com até 100 (cem) leitos;

c) Laboratórios de análises clínicas e de exames especializados;

d) Clínicas e hospitais veterinários;

e) Serviços de assistência social, asilos, abrigos, sanatórios, albergues e similares.

IX – Telecomunicações:

a) Emissoras de rádio, televisão, jornais e agências de notícias;

b) Torres de telecomunicações.

X - Serviços Públicos:

a) Órgãos públicos federais, estaduais e municipais dos poderes executivo, legislativo e judiciário, não relacionados em outros itens desta lei, com área instalada superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

b) Delegacias de polícia;

c) Quartéis e corporações militares.

XI - Serviços Financeiros:

a) Agências e postos bancários, cooperativas de crédito e postos de auto-atendimento 24 (vinte e quatro) horas e afins;

b) Superintendências, unidades administrativas e regionais.

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

a) Salas de reuniões, templos, cinemas, teatros, auditórios, e similares com mais de 100 (cem) lugares;

b) Parques de diversões;

c) Casas de shows e espetáculos, ginásios, estádios complexos esportivos com capacidade de até 3.000 (três mil) lugares;

d) Sindicatos e associações com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

e) Clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas;

f) Centros de eventos, convenções, feiras e exposições com até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) de área instalada;

g) Casas de jogos, boates, clubes noturnos e similares;

h) Funerárias com velórios.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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

I - Habitacional:

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

II - Comercial Varejista:

- a) Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping center com área instalada superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
- b) Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento), com capacidade de estocagem superior a 60.000,00 (sessenta mil) litros de combustível;
- c) Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento entre 520Kg (quinhentos e vinte quilos) e 1.560Kg (Um mil quinhentos e sessenta quilos) de gás;
- d) Comércio de fogos de artifício, com estocagem entre 5Kg (cinco quilos) e 20Kg (vinte quilos) de produtos explosivos.

III - Comercial Atacadista:

- a) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios com área instalada superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
- b) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada entre 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) e 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados).

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

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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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. 31 - 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:



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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

Art. 33 - Não poderão ser ampliados as atividades ou empreendimentos que estiverem em desacordo com esta lei, na data de sua publicação, exceto nos casos de obras necessárias para a adequação à Legislação Municipal.

Art. 34 - 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. 35 - De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas, serão consideradas como:

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

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

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

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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

a) à adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade;
b) à ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, ao sossego e à saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário.

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

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

Art. 36 - A classificação das atividades como de uso permitido, permissível ou proibido, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona ou setor de uso, é a constante no Anexo 4, da Tabela de Uso e Ocupação do Solo, que faz parte integrante desta lei.

Art. 37 - Ficam vedadas:

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

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

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

§ 2º - A critério da Comissão Normativa da Legislação Urbanística – (CNLU) e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - (COMDESS), poderão ser liberados alvarás para reformas de edificações onde funcionem atividades comunitárias, comerciais, de serviços ou industriais já licenciadas, não enquadradas nas vedações previstas nos incisos I e II deste artigo, desde que fique comprovado que os direitos de vizinhança não estejam prejudicados.

Art. 38 - 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.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

Art. 39 - Para efeitos desta lei, em cada zona ou setor, os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno, são estabelecidos pelos seguintes parâmetros de ocupação, de acordo com o Anexo 4:

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

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

a) Básico (CAB), que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes urbanos;

b) Máximo (CAMax), em função da infra-estrutura disponível ou fixado para a zona onde está localizado o lote;

c) Mínimo (CAMin), abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.

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

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

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

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

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

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

V - Alinhamento predial: é a distância fixada pelo Município dentro do lote, paralela ao alinhamento do lote ou sobre o mesmo, a partir da qual é permitida a edificação, incluindo o subsolo.

VI - Afastamento das divisas: é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno, determinada pela relação entre a altura da edificação e o índice estabelecido nas Tabelas Anexas, que fazem parte integrantes desta lei;

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

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

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

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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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

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

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

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

Art. 40 - Os critérios de uso e de ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas, estão contidos no Anexo 4, que fazem parte integrante desta lei.

Art. 41 - 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. 42 - A Taxa de Permeabilidade mínima é igual a 20% (vinte por cento) da área do lote, salvo exigências diferenciadas para as Zonas de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 43 - Os parâmetros de Uso e de Ocupação do solo urbano, são aplicados na parcela de terreno denominado lote.

Art. 44 - Os novos parcelamentos, unificações e subdivisões, serão permitidos quando, em cada um dos lotes resultantes, forem atendidas plenamente todas as características de dimensionamento do lote, previstas para a zona de uso, onde o terreno se localiza.

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

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

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

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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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

Art. 45 - O lote máximo permitido na macrozona urbana tem área igual a 26.000,00m² (Vinte e seis mil metros quadrados).

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

Art. 46 - A testada mínima do lote é de 10,00m (dez metros).

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

Art. 47 - Para garantia de insolação e ventilação, os recuos laterais e de fundos das edificações deverão estar de acordo com o estabelecido no Anexo 4 da Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 1º - Será admitido o escalonamento dos pavimentos, sendo o afastamento do térreo e o primeiro pavimento facultado, conforme o estabelecido na Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano anexa a esta Lei.

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

Art. 48 - As Atividades e Empreendimentos deverão destinar área mínima de estacionamento na proporção de 01 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração de área construída computável, salvo exigências diferenciadas, indicadas na Tabela do Anexo 3 da Tabela de Exigências Mínimas de Vagas de Estacionamento.

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

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

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

Art. 49 - Nas chácaras integrantes das Áreas de Urbanização – AU, que ainda não passaram por processo de parcelamento, não será exigida a adequação do coeficiente de aproveitamento, conforme o estabelecido na legislação urbanística pertinente.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

Art. 50 - Aos lotes com frente para mais de uma via de circulação, aplicam-se as seguintes disposições:

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

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

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

Art. 51 - O Município exigirá vagas de estacionamento em função da classificação dos usos e das zonas urbanas.

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

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

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

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES DO USO DO SOLO URBANO

Seção I - Da Área de Urbanização - AU

Art. 52 - Na Área de Urbanização - AU, somente será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto - Não Compatível, na zona ZI 1.

Art. 53 - A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo em Área de Urbanização - AU, fica condicionada à Análise de Atividade - AA.

Art. 54 - 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. 55 - O parcelamento, para fins urbanos, na Área de Expansão Urbana - AEU, deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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

Art. 57 – Os condomínios fechados, os conjuntos residenciais, os loteamentos e os desmembramentos situados na Área de Expansão Urbana - AEU, aprovados após a publicação desta Lei, passarão a integrar a Área de Urbanização – AU, quando o empreendimento estiver devidamente registrado em Cartório de Imóveis.

Seção III - Das Zonas Habitacionais - ZH

Art. 58 - Nas Zonas Habitacionais - ZH, não serão permitidos o licenciamento de atividades e os empreendimentos das categorias Geradores de Incômodo e Geradores de Impacto.

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

Art. 59. Nas Zonas Habitacionais – ZH, não serão permitidas construções de edificações em madeira nos seguintes locais:

I - Zona Habitacional 1 – ZH 1;

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

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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

III - Zona Habitacional 3 – ZH 3.

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

Seção IV - Da Zona Central – ZC

Art. 60 - Na Zona Central - ZC, não será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível.

Art. 61 - O licenciamento de atividades e de empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo na Zona Central - ZC, fica condicionado ao atendimento das exigências definidas na Análise de Atividade - AA.

Art. 62 - O Município de Sorriso, concederá incentivos fiscais específicos, para as atividades de estacionamentos rotativos e edifícios garagens instalados na Zona Central – ZC, na forma da lei.

Art. 63 - Na Zona Central – ZC, não serão permitidas construções de edificações em madeira.

Seção V - Das Zonas de Interesse Ambiental - ZIA

Art. 64 - 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. 65 – As Zonas de Interesse Ambiental serão regulamentadas por legislação específica.

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

Art. 66 - Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, não será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da categoria Geradores de Impacto Não Compatível.

Parágrafo único - Serão admitidos às atividades e os empreendimentos das categorias Geradores de Incômodo e Geradores de Impacto – Compatível, nos trechos das Zonas de Corredores de Transporte – ZCT, que cortem as Zonas Especiais de Interesse



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

Social ZEIS, condicionado à aprovação e ao atendimento das exigências definidas na Análise de Atividade - AA e no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, respectivamente.

Seção VII - Das Zonas Industriais - (ZI)

Art. 67 - Nas Zonas Industriais - ZI, somente será permitido as atividades e os empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível.

Art. 68 - O licenciamento de atividades e de empreendimentos discriminados nesta lei e pertencentes à subcategoria Geradores de Impacto Compatível, na Zona Industrial, estarão sujeitos às condições de uso e de funcionamento desta.

Art. 69 - O licenciamento de atividades e de empreendimentos abaixo relacionados, nas Zonas Industriais, fica condicionado à elaboração de estudos realizados pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU e à aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS:

I – fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos;

II – fabricação de lâmpadas e equipamentos de iluminação;

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

IV - curtimento e outras preparações de couro: indústrias com alto potencial de poluição do meio ambiente, tanto pelas 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 de explosões, e causarem sérios incômodos à população;

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

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

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

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

Art. 70 - Na Zona Industrial 1 - ZI-1, será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível,



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

em especial, as atividades e os empreendimentos que envolvam processo produtivo que implique na fixação de padrões específicos em termos de grau de incomodidade e de poluição ambiental, caracterizados pelo seu alto potencial poluidor do meio ambiente, pela emissão de ruídos, de gases, de vapores, de material particulado, de odores, de efluentes líquidos e de resíduos sólidos, cujos incômodos possuem soluções tecnológicas economicamente viáveis para seu tratamento e/ou implantação de medidas mitigadoras.

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

Art. 71 - Na Zona Industrial 2 - ZI-2, será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, em especial de atividades e de empreendimentos com condições de instalação e de funcionamento, caracterizados pelo seu baixo potencial de poluição ambiental, não gerando efluentes líquidos industriais, emissões atmosféricas e resíduos sólidos, cuja incomodidade potencial está vinculada aos processos e às operações utilizados, à possível geração de ruídos e à emanções odoríferas passíveis de tratamento e de medidas mitigadoras.

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

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

Art. 72 - Nas Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT-1, não será permitido o licenciamento das atividades de subcategoria, Geradores de Impacto – Não Compatível, exceto quando o Corredor atravessar as Zonas Industriais – ZI.

Art. 73 - O Município de Sorriso concederá incentivos fiscais para as atividades de estacionamento rotativo em edifício-garagem instaladas nas Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT 1, na forma da lei.

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

Art. 75 - Nas Zonas de Corredores de Transporte – ZCT, não serão permitidas construções de edificações em madeira, exceto quando estas atravessarem uma ZEIS.

Seção IX - Das Zonas de Adensamento - (ZAD)

Art. 76 - Nas Zonas de Adensamento - ZAD, o licenciamento de atividades e de empreendimentos das categorias Grupo 3, (Geradores de Incômodo) e Grupo 4 (Geradores de Impacto), estarão sujeitos às condições de uso contidas nas Tabelas Anexas.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

Art. 77 - Nas Zonas de Adensamento – ZAD, não serão permitidas construções de edificações em madeira.

CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 78 - 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. 79 - Consideram-se infrações nas disposições desta Lei:

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

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

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

Art. 80 - A modificação da denominação das vias públicas urbanas utilizadas como limites nas zonas descritas nesta Lei não altera os perímetros das mesmas.

Art. 81 - Integram esta Lei os seguintes anexos:

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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 82 - 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. 83 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas a Lei Complementar Nº 082/2006 de 19 de junho de 2008 e demais disposições em contrário.

PALÁCIO DA CIDADANIA, GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DE MATO GROSSO, EM 05 DE NOVEMBRO DE 2009.


CLOMIR BEDIN
Prefeito Municipal

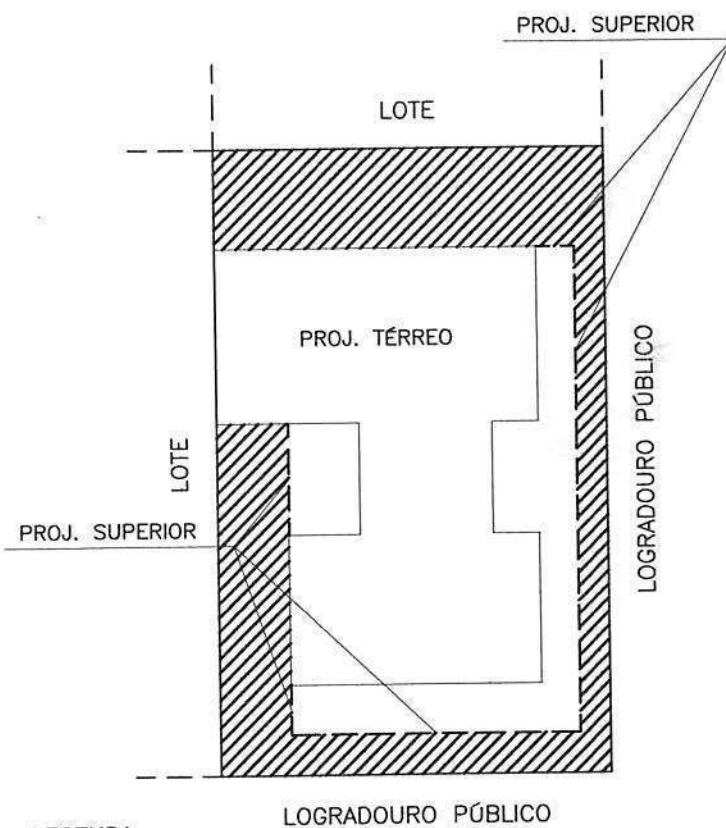
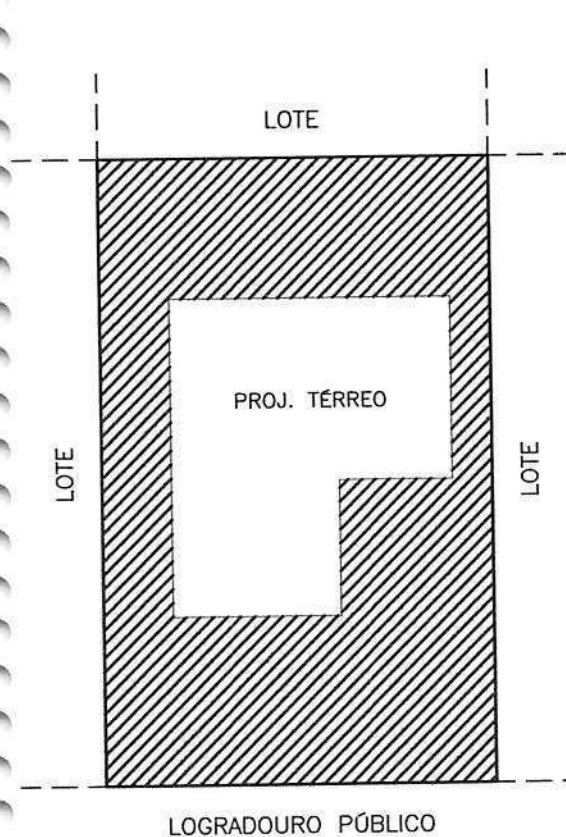
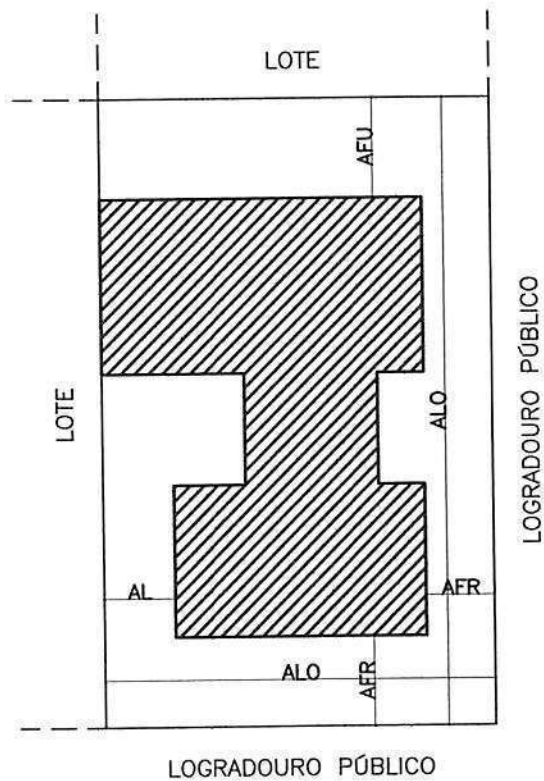
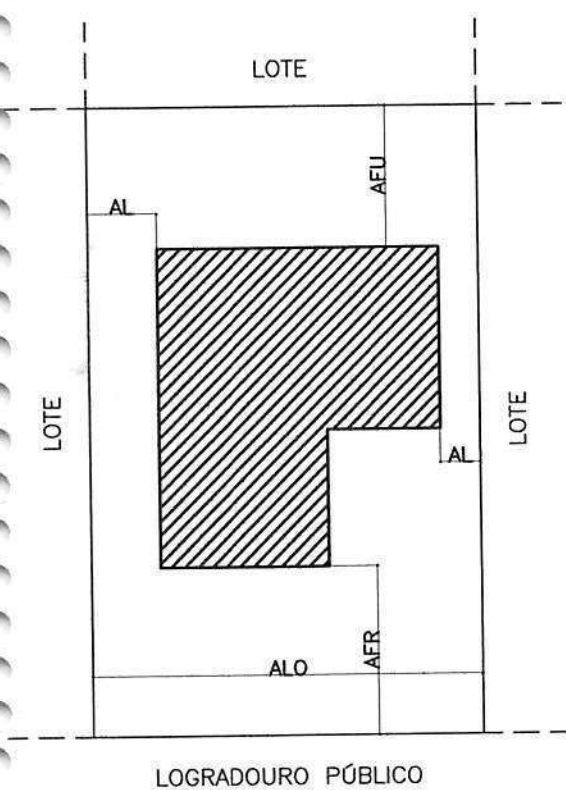
WANDERLEY PAULO DA SILVA
Vice – Prefeito
ZILTON MARIANO DE ALMEIDA
VALDECIR DE LIMA COSTA
ARI GENÉSIO LAFIN
VIVYANE MARIA CENI BEDIN
EDNILSON DE LIMA OLIVEIRA
ELIDIO FARINA
SADI BORTOLOTTI
CLÁUDIO JOSÉ ZANCANARO
SANTINHO AGOSTINHO SALERNO
AVANICE LOURENÇO ZANATTA

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


ZILTON MARIANO DE ALMEIDA
Secretário de Administração

ANEXO 2

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DOS CONCEITOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO



LEGENDA

AFR = AFASTAMENTO FRONTAL

AFU = AFASTAMENTO DE FUNDOS

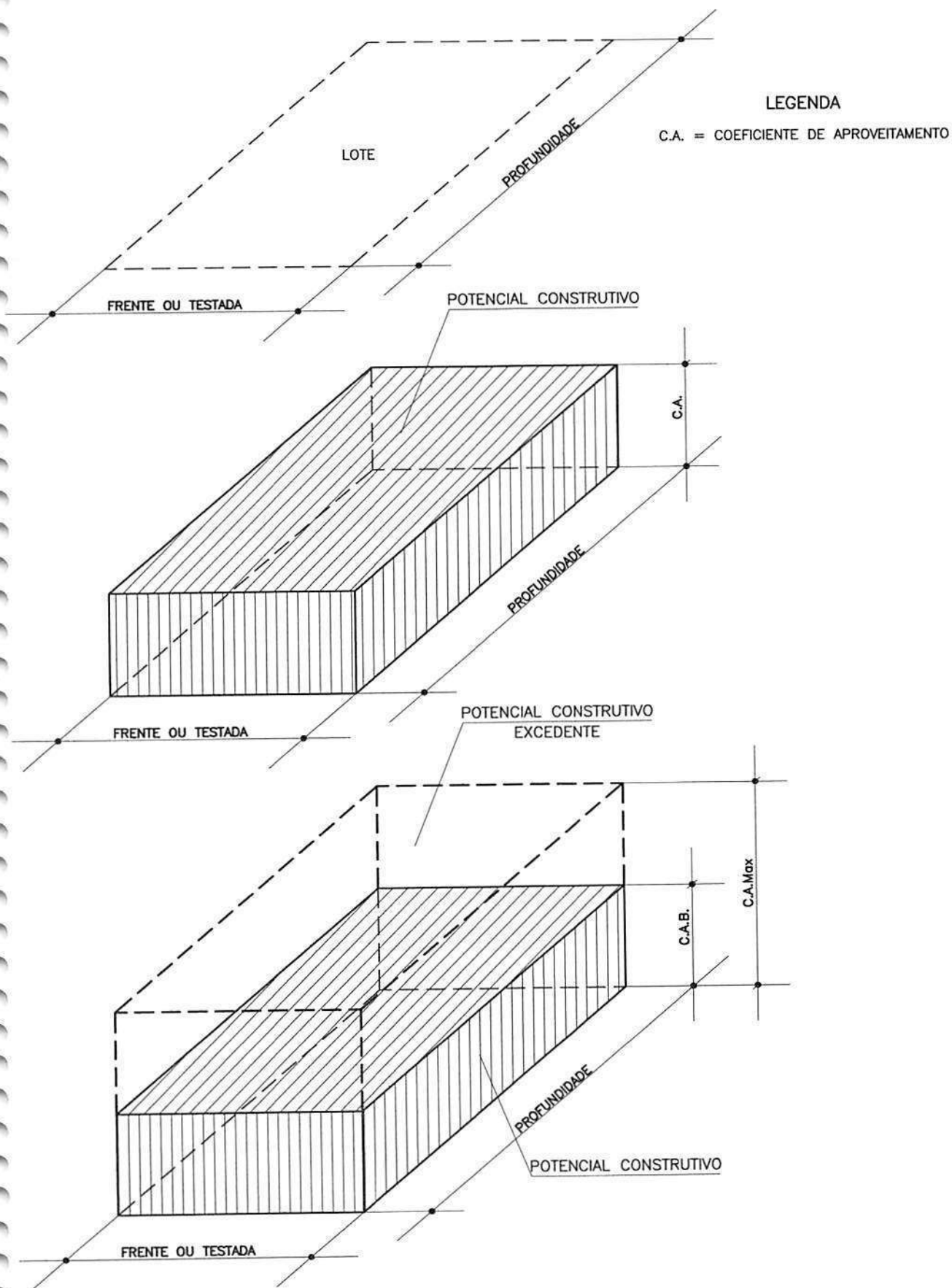
AL = AFASTAMENTO LATERAL

ALO = ALINHAMENTO DE LOTE

NÃO CONSIDERADA PARA TAXA DE OCUPAÇÃO

ANEXO 2

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DOS CONCEITOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO



ANEXO 3
EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

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

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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 021/2009

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

ZONA	USOS			PARAMETROS										
	PERMITIDO	PERMISSIVEL (A)	PROIBIDO	COEFICIENTE			TAXAS		ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)	AFASTAMENTOS			LOTE - MÍNIMO	
				CAB BÁSICO	CAMax MÁXIMO	CAMin MÍNIMO	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)		FRONTAL (M)	LATERAL (M)	FUNDOS (M)	TESTADA (M)	ÁREA (M²)
ZC	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	1,00	3,00	0,15	75,00	20,00	4	4,00 (g)	(b)	(b)	10,00	300,00
ZAD-1	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	1,00	3,00	0,15	75,00	20,00	4	4,00 (g)	(b)	(b)	10,00 (j)	360,00
ZAD-2	HU / HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3 GRUPO 4a	HMH GRUPO 4b	1,00	4,50	0,15	75,00	20,00	10 (a)	4,00 (g)	(b)	(b)	10,00 (j)	360,00
ZH1	HU	--	DEMAIS USOS	1,00	2,00	0,15	65,00	20,00	2	4,00	(b)	(b)	15,00	400,00
ZH2	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3 GRUPO 4b (9) (7)	GRUPO 4	1,00	2,00	0,15	65,00	20,00	2	4,00 (g)	(b)	(b)	10,00 (j)	300,00
ZH3	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3 (1)	GRUPO 4	1,00	--	0,15	70,00	20,00	2	4,00 (g)	(b)	(b)	10,00	250,00
ZHL	HU GRUPO 1 (1) GRUPO 2 (1)	GRUPO 3 (1)	GRUPO 4	1,00	--	0,15	60,00	20,00	2	4,00	(b)	(b)	20,00	1.000,00
ZI-1	GRUPO 4a (3) GRUPO 4b (4)	HU	HMH / HMV DEMAIS USOS	1,00	1,50	0,15	70,00	20,00	--	5,00	(c)	2,00	20,00	1.000,00
ZI-2	GRUPO 4 (5)	HU	HMH / HMV DEMAIS USOS	1,00	--	0,15	70,00	20,00	--	5,00	(c)	2,00	20,00	1.000,00
ZESI e 2	HU HMH / HMV GRUPO 1 (1) GRUPO 2 (1)	GRUPO 3 (1)	GRUPO 4	1,00	--	0,15	80,00	20,00	2	2,00	(b)	(b)	10,00	250,00

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

ZONA	USOS			PARÂMETROS												
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (A)	PROIBIDO	COEFICIENTE			TAXAS		ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)	AFASTAMENTOS		LOTE - MÍNIMO				
				CAB BÁSICO	CAMax MÁXIMO	CAMax MÍNIMO	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)		FRONTAL (M)	LATERAL (M)	FUNDOS (M)	TESTADA (M)	ÁREA (M²)		
ZCT-1	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3 (7) GRUPO 4a (7)	GRUPO 4b (6)	1,00	5,00	0,15	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA							15,00	400,00	
ZCT-2	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3 (7) GRUPO 4a (7) GRUPO 4b (10)	GRUPO 4b (6)	1,00	5,00	0,15	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA	PARÂMETRO DA ZONA ATRAVESSADA (h)	4,00 (e)	(b)	(b)	10,00 (f)	360,00			
ZCT-3	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3 (7) GRUPO 4b (8) (11)	GRUPO 4 (6)	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA							PARÂMETRO DA ZONA ATRAVESSADA (i)	4,00 (f)	(b)	(b)	10,00 (j)	360,00
ZIA-1	(2)		DEMAIS USOS	0,20	-	-	10,00	90,00	2	5,00	2,00	2,00	20,00 (j)	2 000,00		
ZIA-2	(2) (12)	-	DEMAIS USOS	0,20	-	-	10,00	90,00	2	5,00	2,00	2,00	20,00 (j)	2 000,00		
ZII	(13)	GRUPO 2 (14)	DEMAIS USOS	0,40	-	-	40,00	50,00	2 (d)	5,00	2,00	2,00	20,00 (j)	1 000,00		

LEGENDA

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

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

(2) - Serão permitidas, somente edificações e equipamentos destinados a administração da área, pesquisa científica, a educação ambiental, lazer público, ampliação e adequação das vias, assim como obras de drenagem que visem a conservação e recuperação da área.

(3) - O licenciamento de atividades e empreendimentos, relacionados no Art. 68 fica condicionado a elaboração de estudos realizados pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - (CNLU) e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - (COMDESS).

(4) - Em especial as atividades e empreendimentos que envolvam processo produtivo que implique na fixação de padrões específicos em termos de grau de incomodidade e de poluição ambiental caracterizados pelo seu alto potencial poluidor do meio ambiente pela emissão de ruídos, gases, vapores, material particulado, odorores, efluentes líquidos e resíduos sólidos, cujos incômodos possuem soluções tecnológicas economicamente viáveis para seu tratamento e/ou implantação de medidas mitigadoras.

(5) - Em especial as atividades e empreendimentos com condições de instalação e funcionamento, caracterizadas pelo seu baixo potencial de poluição ambiental, não gerando efluentes líquidos industriais, emissões atmosféricas e resíduos sólidos, cuja incomodidade potencial está vinculada aos processos e operações utilizados e a possível geração de ruídos e emissões odoríferas passíveis de tratamento e medidas mitigadoras.

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

- (7) - É considerado *permissível* somente a atividade referente a serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serviços de veículos pesados nos lotes com testada para a seguinte via:
- Perimetral Sudeste, a partir do cruzamento com a Perimetral Sudoeste seguindo no sentido Cuiabá.
- (8) - É considerado *permissível* somente a atividade referente a Comércio Varejista de Insumos e Defensivos Agrícolas nas seguintes vias:
- Perimetral Sudeste;
 - Avenida Idemar Riede;
 - Perimetral Nordeste, entre a Perimetral Sudeste e a Rua Genésio Roberto Baggio;
 - Perimetral Sudoeste, entre a Perimetral Sudeste e a Rua Genésio Roberto Baggio.
- (9) - É considerado *permissível* somente a atividade referente a Comércio Varejista de Insumos e Defensivos Agrícolas nas seguintes quadras:
- R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17 e R18.
- (10) - É considerado *permissível* somente a atividade referente a Comércio Varejista de Insumos e Defensivos Agrícolas nos seguintes trechos:
- Avenida Tancredo Neves, entre a Perimetral Sudeste e a Rua Genésio Roberto Baggio;
 - Avenida Natalino João Brescansin, entre a Perimetral Sudeste e a Rua Genésio Roberto Baggio;
 - Avenida Ademair Raiter, entre a Perimetral Sudeste e a Rua Genésio Roberto Baggio.
- (11) - É considerado *permissível* somente a atividade referente a serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serviços de veículos pesados na seguinte via:
- Perimetral Sudeste, a partir do cruzamento com a Perimetral Sudoeste seguindo no sentido Cuiabá.
- (12) - Serão permitidas edificações e equipamentos destinados a educação, assistência social, cultura e esportes
- (13) - O licenciamento de empreendimentos e atividades restringe-se ao uso de instituições e associações representativas de classes, bem como entidades de serviços públicos, estadual e municipal.
- (14) - O licenciamento da atividade e do empreendimento fica condicionado a aprovação do CNLU e CONDESS.
- (a) - Com a outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 1 (um) coeficiente, a altura da edificação é livre.
- (b) - Até 2 (dois) pavimentos = facultado, devendo ser garantido o mínimo de 1,50m nos casos de aberturas para ventilação e/ou iluminação. Acima de 2 (dois) pavimentos adotar a fórmula $H/10$, devendo ser atendido o mínimo de 1,50 m.
- (c) - Até 2 (dois) pavimentos = facultado em uma das laterais, devendo ser garantido o mínimo de 2,00m nos casos de aberturas para ventilação e/ou iluminação. Acima de 2 (dois) pavimentos adotar a fórmula $H/10$, devendo ser atendido o mínimo de 2,00 m.
- (d) - Com base em estudos de ocupação específica, poderão ser aprovadas alturas maiores, a critério da Comissão Normativa da Legislação Urbanística - (CNLU) e aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - (COMDESS).
- (e) - Exceto o uso classificado como habitacional, as seguintes vias poderão ter o afastamento predial ou frontal mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros):
- Avenida Curitiba;
 - Avenida Porto Alegre;
 - Avenida Imigrantes.

LEGENDA

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

(g) - Exceto o uso classificado como habitacional, o afastamento predial ou frontal poderá ter mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

(h) - Exceto nas seguintes vias:

1. Avenida Tancredo Neves

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

2. Avenida Ademair Raiter

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

3. Avenida Brasil

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

4. Avenida Porto Alegre

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

5. Avenida Curitiba

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

6. Avenida Natalino João Brescansin

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

(i) - Exeto na seguinte via:

1. Avenida Noemia Tonello Dalmolin

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

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

ANEXO 05 – TIPOS DE USO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 021/2009

TIPOS DE USO		
Habitacional	uso destinado à moradia	Habitações Unifamiliares - HU Habitações Multifamiliares Horizontal - HMH Habitações Multifamiliares Vertical - HMV
Não habitacional	uso destinado ao exercício de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais	
Misto	uso constituído de mais de um uso (habitacional e não-habitacional) ou mais de uma atividade ou empreendimento urbano dentro de um mesmo lote	

TIPOS DE USO - CARÁTER DE INCOMODIDADE		
Grupo 1 Não Geradores de Incômodo	são os usos que não apresentam caráter de incomodidade, neles se incluindo a atividade habitacional unifamiliar	Habitações 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 Integram ainda a categoria Compatível todas as atividades e empreendimentos não discriminados nos demais grupos e aquelas cuja Análise de Atividade definir o enquadramento nesta categoria conforme dispõe o artigo 696 desta lei.	Comércio de Abastecimento de Âmbito Local Comércio Diversificado Serviços Técnicos de Confeção ou Manutenção Serviços de Educação Serviços de Lazer, Cultura e Esportes:	Produtos alimentícios, sem fabricação e sem consumo no local, tais como: confeitaria, padaria, venda de bombons, doces e chocolates Venda direta ao consumidor tais como farmácias, drogarias, perfumarias, óticas, materiais fotográficos, jóias e relógios e afins apoio ao uso residencial, tais como: sapateiros, relojoeiros e afins Ensino pré-escolar e creches Ensino fundamental e médio até 750,00m² Ensino não seriado até 750,00m² Espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer, a cultura e à prática de esportes ou ao condicionamento físico, tais como: institutos / escolas de música, idiomas, academias de ginástica, de dança, de artes marciais, natação e similares, COM até 750,00m²
Grupo 3 Geradores de Incômodo	são os usos que, por seu nível de incomodidade, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infra-estrutura, podem integrar-se à vida urbana comum, adequando-se às exigências do Código de Posturas, mas que precisam de análise especial para verificar a possibilidade de convivência com o uso habitacional	Uso Habitacional Comercial Varejista Comercial Atacadista Serviços Técnicos de Confeção ou Manutenção Serviços de Alojamento e Alimentação Serviços de Educação	Condomínios horizontais ou verticais entre 5.000,00 e 10.000,00m² Comércio de alimentação e/ou associado a diversões: estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com consumo no local, e/ou ao desenvolvimento de atividades de lazer e diversão, tais como: boliches, fliperamas, "lan house" e afins; Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping center com área instalada de 750,00m² a 10.000,00m² ; Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento) com capacidade de estocagem máxima de 60.000 litros de combustível; Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento de até 520kg de GLP; Comércio de fogos de artifício com estocagem de até 5Kg de produtos explosivos Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios com área instalada de até 10.000,00m² Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada de até 5.000,00m² Estabelecimentos destinados à prestação de serviços mecânicos, de reparos em geral e de confecção ou similares Hotéis, hospedarias, pousadas, pensões e similares com mais de 500,00m² Motéis Bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias e similares com mais de 200,00m² Ensino fundamental e médio com mais de 750,00m² Ensino não seriado com mais de 750,00m² Instituições de ensino superior com até 750,00m² Ensino especializado: institutos/escolas de idiomas, auto-escolas, escolas de informática e similares com mais de 750,00m²

Grupo 3 Geradores de Incômodo		Serviços de Lazer, Cultura e Esportes Serviços de Saúde e Assistência Social Telecomunicações Serviços Públicos Serviços Financeiros Atividades e Empreendimentos de Reuniões e Afluência de Público Serviços de Transporte e Armazenamento Industrial:	com até 750,00m2 Clinicas e consultórios médicos, odontológicos e áreas afins com mais de 5 (cinco) unidades de atendimento Postos e centros de saúde, ambulatórios, policlínicas, 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; Clinicas e hospitais veterinários; Serviços de assistência social, asilos, abrigos, sanatórios, albergues e similares Emissoras de rádio, televisão, jornais e agências de notícias; Torres de telecomunicações Órgãos públicos não relacionados com área instalada superior a 750,00m2 Delegacias e quartéis Agências e postos bancários, cooperativas de crédito e postos de auto-atendimento 24 (vinte e quatro) horas e afins; Superintendências, unidades administrativas e regionais 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 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 Fabricação de doces, salgadinhos, 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	Condomínios fechados horizontais ou verticais com mais de 15.000,00m² de área privativa total Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping center com áreas instalada superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados); Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento) com capacidade de estocagem superior a 60.000 litros de combustível; Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento entre 520Kg e 1.560Kg de gás; Comércio de fogos de artifício, com estocagem entre 5Kg e 20Kg de produtos explosivos Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios com área instalada superior a 10.000,00m² Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada entre 5.000,00m² e 15.000,00m² Instituições de ensino superior com mais de 750,00m² 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

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



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 015/2009.

DATA: 29 DE OUTUBRO DE 2009.

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

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

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta lei disciplina o uso e a ocupação do solo urbano da Cidade de Sorriso, as atividades de urbanização realizadas por agentes públicos e privados, observadas, no que couber, a legislação Federal, Estadual e Municipal pertinentes.

Art. 2º - Esta lei dispõe sobre as compartimentações das macrozonas da Cidade de Sorriso, estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade.

Art. 3º - O zoneamento, a subdivisão das Macrozonas Urbanas da Cidade de Sorriso, objetiva dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infra-estrutura existente, através da criação de zonas, setores de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

Parágrafo único - As zonas e setores serão delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote.

Art. 4º - O Zoneamento e os critérios de Uso e Ocupação do Solo atendem à Política de Estruturação Urbana e do Uso do Solo para a Cidade de Sorriso, definidas no Plano Diretor.

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

I - na concessão de alvarás de construção;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

IV - na urbanização de áreas;

V - no parcelamento do solo.

CAPÍTULO II AS ZONAS DE USO

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

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

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

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

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

I - Área de Urbanização – AU;

II - Área de Expansão Urbana – AEU.

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

I - Zona Central - ZC;

II – Zonas de Adensamento - ZAD;

III - Zonas Habitacionais - ZH;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

IV - Zonas de Interesse Ambiental - ZIA;

V – Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

VI - Zonas Industriais - ZI;

VII - Zonas de Interesse Institucional;

VIII - Zonas de Corredores de Transporte - ZCT;

IX - Zona Especial do Aeroporto – ZEA.

Art. 10 - Zona Central - ZC - área caracterizada pela alta intensidade de uso e ocupação do solo, onde se concentram atividades urbanas consolidadas e diversificadas, notadamente as de comércio e serviços.

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

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

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

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

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

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

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

d) Zona Habitacional, de Lazer e Agricultura – ZHL - áreas destinadas à ocupação, predominantemente residencial, unifamiliar, admitindo-se o uso residencial multifamiliar não geminado, uso comercial e de serviço, de âmbito local



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

e uso agrícola não gerador de efluentes que necessite de tratamento e ou poluição aérea geradora de incômodo à vizinhança.

Art. 13 - Zonas de Interesse Ambiental - ZIA - áreas que têm por objetivo a preservação e/ou a conservação ambiental, destinadas, preferencialmente, ao lazer e ao uso público, bem como as áreas que apresentam características excepcionais de matas, observada a legislação ambiental. 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, podendo haver atividades de pesquisa científica, educação, assistência social, cultura e esportes.

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

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

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

b) Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2 – constituídas por áreas ocupadas por famílias de média renda, com características urbanísticas especiais, tais como: edificações com área útil inferior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) ou baixo padrão de acabamento; sistema viário, com dimensões inferiores ao padrão das vias classificadas como locais; ou áreas destinadas a futuros empreendimentos públicos ou privados para implantação de programas habitacionais de interesse social.

§ 2º - A Habitação de Interesse Social - HIS é aquela destinada às famílias com baixa renda, tendo como padrão de unidade habitacional um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 50,00m² (cinquenta metros quadrados), construídas pelas famílias, em regime de mutirão ou não, de promoção pública ou conveniada com o Poder Público, com possibilidades de ampliação, quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

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

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

Art. 16 – Zona de Interesse Institucional – ZII – áreas públicas ou privadas, destinadas à instituições e associações representativas de classes, bem como entidades de serviços público municipal e estadual.

Art. 17 - Zonas de Corredores de Transporte - ZCT - são zonas lineares, tendo por eixo vias públicas, nas quais deve ser assegurada a segurança e a fluidez do tráfego de veículos.

§ 1º - Classificam-se em:

a) Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT 1 – ao longo das vias públicas urbanas, classificadas como Vias Arteriais, onde os parâmetros de uso e de ocupação do solo, mesmo com comércio e com serviço de médio e grande porte de atendimento à região, devem garantir a fluidez do tráfego.

b) Zonas de Corredores de Transporte 2 - ZCT 2 – ao longo das vias públicas urbanas, classificadas como Vias Principais, possuindo forte integração e articulação com o sistema viário, que admitem os usos de caráter setorial, propiciando a geração de emprego e de renda.

c) Zonas de Corredores de Transporte 3 - ZCT 3 – ao longo das vias públicas urbanas, classificadas como Vias Coletoras, e admitem comércio e serviço de médio porte, de atendimento à região.

§ 2º - As Zonas de Corredores de Transporte são constituídas pelos terrenos que possuem alinhamento para com as vias indicadas em mapa anexo desta lei, com profundidade máxima de, até a metade da quadra e limitados em 60,00 (sessenta metros), a partir do alinhamento predial.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 18 – Zona Especial do Aeroporto – ZEA – áreas destinadas à implantação do aeroporto da cidade e de atividades complementares.

Art. 19 – 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. 20 - A planta indicada no Anexo 01 – Mapa das Zonas Urbanas da Cidade de Sorriso - integrante desta lei, apresenta as áreas diferenciadas de uso e ocupação do solo, que atendem aos objetivos e às diretrizes do Plano Diretor.

CAPÍTULO I

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 21 - 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. 22 - Os diversos tipos de uso do solo urbano, pelo seu caráter de incomodidade, classificam-se nas seguintes categorias, conforme o anexo 5 da Tabela de Uso:

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

II – Grupo 2 - Compatíveis - são os usos que, por seu nível de incomodidade, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infra-estrutura, podem e devem integrar-se à vida urbana, adequando-se aos padrões comuns de funcionamento, estabelecidos pelo Código de Posturas;

III – Grupo 3 - Geradores de Incômodo - são os usos que, por seu nível de incomodidade, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

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

b) Grupo 4 b - Geradores de Impacto Não Compatível: abrange as atividades e empreendimentos altamente impactantes que precisam ser afastados do meio urbano comum, localizando-se na Zona Industrial.

Art. 23 - As categorias definidas no artigo 22 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. 24 - As atividades e empreendimentos da sub-categoria Geradores de Impacto – Compatível, estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV - e a sua aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso – COMDESS.

Art. 25 - Para efeito desta Lei, são consideradas as seguintes definições:

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

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

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

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

§ 1º - Integram a Área Instalada – AI - as áreas destinadas a estocagens diversas, secagens, lavagens, pátio de manobras, shows, feiras,



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

exposição, eventos diversos e outras destinadas à realização de funções intrínsecas ao funcionamento da atividade ou empreendimento que ocupa a área em questão.

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

Art. 26 - Para efeito da apreciação técnica das atividades e empreendimentos classificados como geradores de incômodo, fica criada a Análise de Atividade - AA - a ser realizada por uma comissão especial, formada por técnicos dos órgãos competentes, para as análises relativas ao uso e à ocupação do solo, ao meio ambiente, ao trânsito e ao transporte, a ser criada através de Decreto, que avaliará as características impactantes de uma atividade ou empreendimento para o ambiente próximo.

§ 1º - A Análise de Atividade, de que trata o *caput* deste artigo, avaliará as características impactantes potencialmente geradoras de incompatibilidade de vizinhança, quanto:

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

GLP);

- e) à geração de tráfego.

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

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

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

Art. 27 - Integram a categoria de uso Não Geradores de Incômodo as seguintes atividades e empreendimentos:

I – habitações unifamiliares;

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

III – abrigos de ônibus;

IV – abrigos de táxi;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

V – bancas de jornal e revistas;

VI – serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local, tais como cabeleireiro(a), manicura, pedicura, massagistas e afins;

VII - serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de consultoria, de assessoria, de vendas e de representações prestadas por profissionais liberais, técnicos ou universitários, ou de apoio ao uso residencial;

VIII – ateliê de artes plásticas;

IX – ateliê de costura e alfaiataria;

X – chaveiro;

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

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

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

Art. 28 - Integram a categoria Compatível as seguintes atividades e empreendimentos, por tipo de uso:

I - Comércio de Abastecimento de Âmbito Local - Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos alimentícios, sem fabricação e com consumo no local, tais como: confeitaria, padaria, venda de bombons, doces e chocolates;

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

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



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

IV - Serviços de Educação:

- a) Estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar e creches;
- b) Estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal, com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;
- c) Estabelecimentos de ensino não seriado: estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral, com até 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área instalada.

V - Serviços de Lazer, Cultura e Esportes - Espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer, à cultura e à prática de esportes ou ao condicionamento físico, tais como: institutos/escolas de música, idiomas, academias de ginástica, de dança, de artes marciais, natação e similares, com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.

Parágrafo único - Integram ainda a categoria Compatível todas as atividades e empreendimentos não discriminados e aquelas cuja Análise de Atividade definir o enquadramento nesta categoria, conforme o disposto nesta lei.

Art. 29 - Integram a categoria Geradores de Incômodo, as seguintes atividades e empreendimentos, por tipo de uso:

I - Uso Habitacional - Condomínios fechados horizontais ou verticais, entre 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) e 15.000,00m² de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens;

II - Comercial Varejista:

- a) Comércio de alimentação e/ou associado a diversões: estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com consumo no local, e/ou ao desenvolvimento de atividades de lazer e diversão, tais como: boliches, fliperamas, "lan house" e afins;
- b) Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping center com área instalada de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
- c) Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento) com capacidade de estocagem máxima de 60.000,00 (sessenta mil) litros de combustível;
- d) Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento de até 520kg (quinhentos e vinte quilos) de GLP;
- e) Comércio de fogos de artifício com estocagem de até 5Kg (cinco quilos) de produtos explosivos.

III - Comercial Atacadista:



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

a) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios com área instalada de até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

b) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada de até 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

IV - Serviços Técnicos de Confeção ou Manutenção -

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

V - Serviços de Alojamento e Alimentação:

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

b) Motéis;

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

VI - Serviços de Educação:

a) Estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal, com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;

b) Estabelecimentos de ensino não seriado: estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral, com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.

c) Instituições de ensino superior, com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;

d) Ensino especializado: institutos/escolas de idiomas, auto-escolas, escolas de informática e similares com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.

VII - Serviços de Lazer, Cultura e Esportes -

Espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer, à cultura e à prática de esportes ou ao condicionamento físico, tais como: institutos/escolas de música, idiomas, academias de ginástica, de dança, de artes marciais, natação e similares, com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;

VIII - Serviços de Saúde e Assistência Social:

a) Clínicas e consultórios médicos, odontológicos e áreas afins com mais de 5 (cinco) unidades de atendimento (gabinetes);

b) Postos e centros de saúde, ambulatorios, policlinicas, hospitais gerais e especializados, maternidades, pronto-socorros, casas de saúde, spas e similares com até 100 (cem) leitos;

c) Laboratórios de análises clínicas e de exames especializados;

d) Clínicas e hospitais veterinários;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

XIV - Industrial:

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

Art. 30 - Integram a subcategoria Grupo 4a - Geradores de Impacto Compatível, as seguintes Atividades e Empreendimentos, por tipo de uso:

I – Habitacional:

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

II - Comercial Varejista:

- a) Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping center com área instalada superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
- b) Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento), com capacidade de estocagem superior a 60.000,00 (sessenta mil) litros de combustível;
- c) Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento entre 520Kg (quinhentos e vinte quilos) e 1.560Kg (Um mil quinhentos e sessenta quilos) de gás;
- d) Comércio de fogos de artifício, com estocagem entre 5Kg (cinco quilos) e 20Kg (vinte quilos) de produtos explosivos.

III - Comercial Atacadista:

- a) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios com área instalada superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
- b) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada entre 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) e 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados).

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

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

VI - Serviços Públicos - Cadeias e albergues para reeducandos.

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



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

- 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. 31 - 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;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

perigosas;

b) Garagens e oficinas de empresas transportadoras de cargas

c) Terminais de cargas;

d) Serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serviços de veículos pesados.

V - Industrial:

a) Instalações industriais, inclusive da construção civil;

b) Armazéns e silos para produtos agrícolas;

c) Empreendimentos geradores de impacto ambiental: aqueles que possam causar alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e que direta ou indiretamente afetem:

c.1 - a saúde, a segurança e o bem estar da população;

c.2 - as atividades sociais e econômicas;

c.3 - a biota;

c.4 - as condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente;

c.5 - a qualidade dos recursos ambientais.

VI – Energia - Usinas de geração.

Art. 32 - As atividades e empreendimentos que agruparem duas ou mais categorias de uso, serão analisadas de acordo com a classificação de maior exigência.

Art. 33 - Não poderão ser ampliados as atividades ou empreendimentos que estiverem em desacordo com esta lei, na data de sua publicação, exceto nos casos de obras necessárias para a adequação à Legislação Municipal.

Art. 34 - 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. 35 - De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas, serão consideradas como:



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

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

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

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

b) à ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, ao sossego e à saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário.

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

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

Art. 36 - A classificação das atividades como de uso permitido, permissível ou proibido, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona ou setor de uso, é a constante no Anexo 4, da Tabela de Uso e Ocupação do Solo, que faz parte integrante desta lei.

Art. 37 - 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;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

§ 2º - A critério da Comissão Normativa da Legislação Urbanística – (CNLU) e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - (COMDESS), poderão ser liberados alvarás para reformas de edificações onde funcionem atividades comunitárias, comerciais, de serviços ou industriais já licenciadas, não enquadradas nas vedações previstas nos incisos I e II deste artigo, desde que fique comprovado que os direitos de vizinhança não estejam prejudicados.

Art. 38 - 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. 39 - Para efeitos desta lei, em cada zona ou setor, os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno, são estabelecidos pelos seguintes parâmetros de ocupação, de acordo com o Anexo 4:

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

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

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



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

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

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

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

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

V - Alinhamento predial: é a distância fixada pelo Município dentro do lote, paralela ao alinhamento do lote ou sobre o mesmo, a partir da qual é permitida a edificação, incluindo o subsolo.

VI - Afastamento das divisas: é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno, determinada pela relação entre a altura da edificação e o índice estabelecido nas Tabelas Anexas, que fazem parte integrantes desta lei;

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

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

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

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

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

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



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

Art. 40 - Os critérios de uso e de ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas, estão contidos no Anexo 4, que fazem parte integrante desta lei.

Art. 41 - 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. 42 - A Taxa de Permeabilidade mínima é igual a 20% (vinte por cento) da área do lote, salvo exigências diferenciadas para as Zonas de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 43 - Os parâmetros de Uso e de Ocupação do solo urbano, são aplicados na parcela de terreno denominado lote.

Art. 44 - Os novos parcelamentos, unificações e subdivisões, serão permitidos quando, em cada um dos lotes resultantes, forem atendidas plenamente todas as características de dimensionamento do lote, previstas para a zona de uso, onde o terreno se localiza.

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

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

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

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

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



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 45 - O lote máximo permitido na macrozona urbana tem área igual a 26.000,00m² (Vinte e seis mil metros quadrados).

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

Art. 46 - A testada mínima do lote é de 10,00m (dez metros).

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

Art. 47 - Para garantia de insolação e ventilação, os recuos laterais e de fundos das edificações deverão estar de acordo com o estabelecido no Anexo 4 da Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 1º - Será admitido o escalonamento dos pavimentos, sendo o afastamento do térreo e o primeiro pavimento facultado, conforme o estabelecido na Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano anexa a esta Lei.

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

Art. 48 - As Atividades e Empreendimentos deverão destinar área mínima de estacionamento na proporção de 01 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração de área construída computável, salvo exigências diferenciadas, indicadas na Tabela do Anexo 3 da Tabela de Exigências Mínimas de Vagas de Estacionamento.

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

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

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



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 49 - Nas chácaras integrantes das Áreas de Urbanização – AU, que ainda não passaram por processo de parcelamento, não será exigida a adequação do coeficiente de aproveitamento, conforme o estabelecido na legislação urbanística pertinente.

Art. 50 - Aos lotes com frente para mais de uma via de circulação, aplicam-se as seguintes disposições:

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

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

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

Art. 51 - O Município exigirá vagas de estacionamento em função da classificação dos usos e das zonas urbanas.

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

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

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

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES DO USO DO SOLO URBANO

Seção I - Da Área de Urbanização - AU

Art. 52 - Na Área de Urbanização – AU, somente será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, na zona ZI 1.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 53 - A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo em Área de Urbanização – AU, fica condicionada à Análise de Atividade - AA.

Art. 54 - 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. 55 - 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. 56 – O licenciamento de atividade e ou de empreendimentos na Área de Expansão Urbana – AEU, deverá ter parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso – COMDESS, com base em estudos da Comissão Normativa da Legislação Urbanística – CNLU, com similaridades das exigências do Uso do Solo, estabelecidas para as demais Zonas Urbanas.

Art. 57 – Os condomínios fechados, os conjuntos residenciais, os loteamentos e os desmembramentos situados na Área de Expansão Urbana - AEU, aprovados após a publicação desta Lei, passarão a integrar a Área de Urbanização – AU, quando o empreendimento estiver devidamente registrado em Cartório de Imóveis.

Seção III - Das Zonas Habitacionais - ZH

Art. 58 - Nas Zonas Habitacionais - ZH, não serão permitidos o licenciamento de atividades e os empreendimentos das categorias Geradores de Incômodo e Geradores de Impacto.

Parágrafo único - Nos trechos das Zonas de Corredores de Transporte – ZCT, que cortem a Zona Habitacional – ZH, serão admitidas as atividades



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

e os empreendimentos da categoria Compatível, desde que ouvida a comunidade diretamente envolvida, moradores da área delimitada como ZH, através de consulta popular realizada em Audiência Pública, onde forem computados 50% (cinquenta por cento) mais um, de votos favoráveis dos presentes.

Art. 59. Nas Zonas Habitacionais – ZH, não serão permitidas construções de edificações em madeira nos seguintes locais:

I - Zona Habitacional 1 – ZH 1;

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

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

III - Zona Habitacional 3 – ZH 3.

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

Seção IV - Da Zona Central – ZC

Art. 60 - Na Zona Central - ZC, não será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível.

Art. 61 - O licenciamento de atividades e de empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo na Zona Central - ZC, fica condicionado ao atendimento das exigências definidas na Análise de Atividade - AA.

Art. 62 - O Município de Sorriso, concederá incentivos fiscais específicos, para as atividades de estacionamentos rotativos e edifícios garagens instalados na Zona Central – ZC, na forma da lei.

Art. 63 - Na Zona Central – ZC, não serão permitidas construções de edificações em madeira.

Seção V - Das Zonas de Interesse Ambiental - ZIA



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 64 - 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. 65 - As Zonas de Interesse Ambiental serão regulamentadas por legislação específica.

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

Art. 66 - Nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, não será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da categoria Geradores de Impacto Não Compatível.

Parágrafo único - Serão admitidos às atividades e os empreendimentos das categorias Geradores de Incômodo e Geradores de Impacto - Compatível, nos trechos das Zonas de Corredores de Transporte - ZCT, que cortem as Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS, condicionado à aprovação e ao atendimento das exigências definidas na Análise de Atividade - AA e no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, respectivamente.

Seção VII - Das Zonas Industriais - (ZI)

Art. 67 - Nas Zonas Industriais - ZI, somente será permitido as atividades e os empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto - Não Compatível.

Art. 68 - O licenciamento de atividades e de empreendimentos discriminados nesta lei e pertencentes à subcategoria Geradores de Impacto Compatível, na Zona Industrial, estarão sujeitos às condições de uso e de funcionamento desta.

Art. 69 - O licenciamento de atividades e de empreendimentos abaixo relacionados, nas Zonas Industriais, fica condicionado à elaboração de estudos realizados pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU e à aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS:



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

I – fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos;
II – fabricação de lâmpadas e equipamentos de iluminação;
III - fabricação de produtos alimentícios: estabelecimentos destinados à produção de óleos, gorduras, beneficiamento de arroz, fabricação de rações balanceadas, dentre outros, que exigem soluções tecnológicas complexas ou onerosas para seu tratamento;

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

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

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

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

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

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

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

Art. 70 - Na Zona Industrial 1 - ZI-1, será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, em especial, as atividades e os empreendimentos que envolvam processo produtivo que implique na fixação de padrões específicos em termos de grau de incomodidade e de poluição ambiental, caracterizados pelo seu alto potencial poluidor do meio ambiente, pela emissão de ruídos, de gases, de vapores, de material particulado, de odores, de efluentes líquidos e de resíduos sólidos, cujos incômodos possuem soluções tecnológicas economicamente viáveis para seu tratamento e/ou implantação de medidas mitigadoras.

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



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 71 - Na Zona Industrial 2 - ZI-2, será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, em especial de atividades e de empreendimentos com condições de instalação e de funcionamento, caracterizados pelo seu baixo potencial de poluição ambiental, não gerando efluentes líquidos industriais, emissões atmosféricas e resíduos sólidos, cuja incomodidade potencial está vinculada aos processos e às operações utilizados, à possível geração de ruídos e à emissões odoríferas passíveis de tratamento e de medidas mitigadoras.

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

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

Art. 72 - Nas Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT-1, não será permitido o licenciamento das atividades de subcategoria, Geradores de Impacto – Não Compatível, exceto quando o Corredor atravessar as Zonas Industriais – ZI.

Art. 73 - O Município de Sorriso concederá incentivos fiscais para as atividades de estacionamento rotativo em edifício-garagem instaladas nas Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT 1, na forma da lei.

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

Art. 75 - Nas Zonas de Corredores de Transporte – ZCT, não serão permitidas construções de edificações em madeira, exceto quando estas atravessarem uma ZEIS.

Seção IX - Das Zonas de Adensamento - (ZAD)

Art. 76 - Nas Zonas de Adensamento - ZAD, o licenciamento de atividades e de empreendimentos das categorias Grupo 3, (Geradores de Incômodo) e Grupo 4 (Geradores de Impacto), estarão sujeitos às condições de uso contidas nas Tabelas Anexas.

Art. 77 - Nas Zonas de Adensamento – ZAD, não serão permitidas construções de edificações em madeira.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 78 - 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. 79 - Consideram-se infrações nas disposições desta Lei:

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

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

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

Art. 80 - A modificação da denominação das vias públicas urbanas utilizadas como limites nas zonas descritas nesta Lei não altera os perímetros das mesmas.

Art. 81 - Integram esta Lei os seguintes anexos:

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

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

ANEXO 3 - Exigências mínimas de vagas de estacionamento.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

ANEXO 4 – Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano.
ANEXO 5 – Tipos de Uso.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 82 - 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. 83 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas a Lei Complementar Nº 082/2006 de 19 de junho de 2008 e demais disposições em contrário.

Câmara Municipal de Sorriso, Estado do Mato Grosso, em 29 de outubro de 2009.



Hilton Polesello
Presidente



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

Lido na Sessão 1

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 021/2009

DATA: 13 DE OUTUBRO DE 2009

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

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR CLOMIR BEDIN, PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DE MATO GROSSO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, ENCAMINHA PARA DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES O SEGUINTE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:

Aprovado (a)

Votos

Votação	(-) Fav. (-) Contra (-) abst
Votação	(-) Fav. (-) Contra (-) abst
Votação	(-) Fav. (-) Contra (-) abst
Votação única	(-) Fav. (-) Contra (-) abst

Secretaria

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta lei disciplina o uso e a ocupação do solo urbano da Cidade de Sorriso, as atividades de urbanização realizadas por agentes públicos e privados, observadas, no que couber, a legislação Federal, Estadual e Municipal pertinentes.

Art. 2º - Esta lei dispõe sobre as compartimentações das macrozonas da Cidade de Sorriso, estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade.

Art. 3º - O zoneamento, a subdivisão das Macrozonas Urbanas da Cidade de Sorriso, objetiva dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infra-estrutura existente, através da criação de zonas, setores de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

Parágrafo único - As zonas e setores serão delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote.

Art. 4º - O Zoneamento e os critérios de Uso e Ocupação do Solo atendem à Política de Estruturação Urbana e do Uso do Solo para a Cidade de Sorriso, definidas no Plano Diretor.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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

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

CAPÍTULO II AS ZONAS DE USO

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

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

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

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

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

- I - Área de Urbanização – AU;
- II - Área de Expansão Urbana – AEU.

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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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

Art. 10 - Zona Central - ZC - área caracterizada pela alta intensidade de uso e ocupação do solo, onde se concentram atividades urbanas consolidadas e diversificadas, notadamente as de comércio e serviços.

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

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

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

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

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

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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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

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

Art. 13 - Zonas de Interesse Ambiental - ZIA - áreas que têm por objetivo a preservação e/ou a conservação ambiental, destinadas, preferencialmente, ao lazer e ao uso público, bem como as áreas que apresentam características excepcionais de matas, observada a legislação ambiental. 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, podendo haver atividades de pesquisa científica, educação, assistência social, cultura e esportes.

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

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

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

b) Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2 – constituídas por áreas ocupadas por famílias de média renda, com características urbanísticas especiais, tais como: edificações com área útil inferior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) ou baixo padrão de acabamento; sistema viário, com dimensões inferiores ao padrão das vias classificadas como locais; ou áreas destinadas a futuros empreendimentos públicos ou privados para implantação de programas habitacionais de interesse social.

§ 2º - A Habitação de Interesse Social - HIS é aquela destinada às famílias com baixa renda, tendo como padrão de unidade habitacional



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 50,00m² (cinquenta metros quadrados), construídas pelas famílias, em regime de mutirão ou não, de promoção pública ou conveniada com o Poder Público, com possibilidades de ampliação, quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias.

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

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

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

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

Art. 16 – Zona de Interesse Institucional – ZII – áreas públicas ou privadas, destinadas à instituições e associações representativas de classes, bem como entidades de serviços público municipal e estadual.

Art. 17 - Zonas de Corredores de Transporte - ZCT - são zonas lineares, tendo por eixo vias públicas, nas quais deve ser assegurada a segurança e a fluidez do tráfego de veículos.

§ 1º - Classificam-se em:

a) Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT 1 – ao longo das vias públicas urbanas, classificadas como Vias Arteriais, onde os parâmetros de uso e de ocupação do solo, mesmo com comércio e com serviço de médio e grande porte de atendimento à região, devem garantir a fluidez do tráfego.

b) Zonas de Corredores de Transporte 2 - ZCT 2 – ao longo das vias públicas urbanas, classificadas como Vias Principais, possuindo forte integração e articulação com o sistema viário, que admitem os usos de caráter setorial, propiciando a geração de emprego e de renda.

c) Zonas de Corredores de Transporte 3 - ZCT 3 – ao longo das vias públicas urbanas, classificadas como Vias Coletoras, e admitem comércio e serviço de médio porte, de atendimento à região.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

§ 2º - As Zonas de Corredores de Transporte são constituídas pelos terrenos que possuem alinhamento para com as vias indicadas em mapa anexo desta lei, com profundidade máxima de, até a metade da quadra e limitados em 60,00 (sessenta metros), a partir do alinhamento predial.

Art. 18 – Zona Especial do Aeroporto – ZEA – áreas destinadas à implantação do aeroporto da cidade e de atividades complementares.

Art. 19 – 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. 20 - A planta indicada no Anexo 01 – Mapa das Zonas Urbanas da Cidade de Sorriso - integrante desta lei, apresenta as áreas diferenciadas de uso e ocupação do solo, que atendem aos objetivos e às diretrizes do Plano Diretor.

CAPÍTULO I

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 21 - 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. 22 - Os diversos tipos de uso do solo urbano, pelo seu caráter de incomodidade, classificam-se nas seguintes categorias, conforme o anexo 5 da Tabela de Uso:

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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

II – Grupo 2 - Compatíveis - são os usos que, por seu nível de incomodidade, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infra-estrutura, podem e devem integrar-se à vida urbana, adequando-se aos padrões comuns de funcionamento, estabelecidos pelo Código de Posturas;

III – Grupo 3 - Geradores de Incômodo - são os usos que, por seu nível de incomodidade, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infra-estrutura, podem integrar-se à vida urbana comum, adequando-se às exigências do Código de Posturas, mas que precisam de análise especial para verificar a possibilidade de convivência com o uso habitacional.

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

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

b) Grupo 4 b - Geradores de Impacto Não Compatível: abrange as atividades e empreendimentos altamente impactantes que precisam ser afastados do meio urbano comum, localizando-se na Zona Industrial.

Art. 23 - As categorias definidas no artigo 22 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. 24 - As atividades e empreendimentos da sub-categoria Geradores de Impacto – Compatível, estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV - e a sua aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso – COMDESS.

Art. 25 - Para efeito desta Lei, são consideradas as seguintes definições:

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

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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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

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

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

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

Art. 26 - Para efeito da apreciação técnica das atividades e empreendimentos classificados como geradores de incômodo, fica criada a Análise de Atividade - AA - a ser realizada por uma comissão especial, formada por técnicos dos órgãos competentes, para as análises relativas ao uso e à ocupação do solo, ao meio ambiente, ao trânsito e ao transporte, a ser criada através de Decreto, que avaliará as características impactantes de uma atividade ou empreendimento para o ambiente próximo.

§ 1º - A Análise de Atividade, de que trata o caput deste artigo, avaliará as características impactantes potencialmente geradoras de incompatibilidade de vizinhança, quanto:

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

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

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

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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

Art. 27 - Integram a categoria de uso Não Geradores de Incômodo as seguintes atividades e empreendimentos:

I – habitações unifamiliares;

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

III – abrigos de ônibus;

IV – abrigos de táxi;

V – bancas de jornal e revistas;

VI – serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local, tais como cabeleireiro(a), manicura, pedicura, massagistas e afins;

VII - serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de consultoria, de assessoria, de vendas e de representações prestadas por profissionais liberais, técnicos ou universitários, ou de apoio ao uso residencial;

VIII – ateliê de artes plásticas;

IX – ateliê de costura e alfaiataria;

X – chaveiro;

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

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

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

Art. 28 - 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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

fabricação e com consumo no local, tais como: confeitaria, padaria, venda de bombons, doces e chocolates;

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

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

IV - Serviços de Educação:

a) Estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar e creches;

b) Estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal, com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;

c) Estabelecimentos de ensino não seriado: estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral, com até 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área instalada.

V - Serviços de Lazer, Cultura e Esportes - Espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer, à cultura e à prática de esportes ou ao condicionamento físico, tais como: institutos/escolas de música, idiomas, academias de ginástica, de dança, de artes marciais, natação e similares, com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.

Parágrafo único - Integram ainda a categoria Compatível todas as atividades e empreendimentos não discriminados e aquelas cuja Análise de Atividade definir o enquadramento nesta categoria, conforme o disposto nesta lei.

Art. 29 - 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;



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

b) Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping center com área instalada de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

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

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

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

III - Comercial Atacadista:

a) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios com área instalada de até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

b) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada de até 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

IV - Serviços Técnicos de 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.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

VII - Serviços de Lazer, Cultura e Esportes - Espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer, à cultura e à prática de esportes ou ao condicionamento físico, tais como: institutos/escolas de música, idiomas, academias de ginástica, de dança, de artes marciais, natação e similares, com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;

VIII - Serviços de Saúde e Assistência Social:

a) Clínicas e consultórios médicos, odontológicos e áreas afins com mais de 5 (cinco) unidades de atendimento (gabinetes);

b) Postos e centros de saúde, ambulatórios, policlínicas, hospitais gerais e especializados, maternidades, pronto-socorros, casas de saúde, spas e similares com até 100 (cem) leitos;

c) Laboratórios de análises clínicas e de exames especializados;

d) Clínicas e hospitais veterinários;

e) Serviços de assistência social, asilos, abrigos, sanatórios, albergues e similares.

IX – Telecomunicações:

a) Emissoras de rádio, televisão, jornais e agências de notícias;

b) Torres de telecomunicações.

X - Serviços Públicos:

a) Órgãos públicos federais, estaduais e municipais dos poderes executivo, legislativo e judiciário, não relacionados em outros itens desta lei, com área instalada superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

b) Delegacias de polícia;

c) Quartéis e corporações militares.

XI - Serviços Financeiros:

a) Agências e postos bancários, cooperativas de crédito e postos de auto-atendimento 24 (vinte e quatro) horas e afins;

b) Superintendências, unidades administrativas e regionais.

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

a) Salas de reuniões, templos, cinemas, teatros, auditórios, e similares com mais de 100 (cem) lugares;

b) Parques de diversões;

c) Casas de shows e espetáculos, ginásios, estádios complexos esportivos com capacidade de até 3.000 (três mil) lugares;

d) Sindicatos e associações com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

- carnavalescas;
- e) Clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações
 - 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. 30 - Integram a subcategoria Grupo 4a - Geradores de Impacto Compatível, as seguintes Atividades e Empreendimentos, por tipo de uso:

I – Habitacional:

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

II - Comercial Varejista:

- a) Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping center com área instalada superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
- b) Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento), com capacidade de estocagem superior a 60.000,00 (sessenta mil) litros de combustível;
- c) Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento entre 520Kg (quinhentos e vinte quilos) e 1.560Kg (Um mil quinhentos e sessenta quilos) de gás;
- d) Comércio de fogos de artifício, com estocagem entre 5Kg (cinco quilos) e 20Kg (vinte quilos) de produtos explosivos.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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

I - Comercial Varejista:



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

Art. 32 - As atividades e empreendimentos que agruparem duas ou mais categorias de uso, serão analisadas de acordo com a classificação de maior exigência.

Art. 33 - Não poderão ser ampliados as atividades ou empreendimentos que estiverem em desacordo com esta lei, na data de sua publicação, exceto nos casos de obras necessárias para a adequação à Legislação Municipal.

Art. 34 - 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. 35 - De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas, serão consideradas como:

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

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

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

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

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

b) à ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, ao sossego e à saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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

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

Art. 36 - A classificação das atividades como de uso permitido, permissível ou proibido, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona ou setor de uso, é a constante no Anexo 4, da Tabela de Uso e Ocupação do Solo, que faz parte integrante desta lei.

Art. 37 - Ficam vedadas:

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

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

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

§ 2º - A critério da Comissão Normativa da Legislação Urbanística – (CNLU) e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - (COMDESS), poderão ser liberados alvarás para reformas de edificações onde funcionem atividades comunitárias, comerciais, de serviços ou industriais já licenciadas, não enquadradas nas vedações previstas nos incisos I e II deste artigo, desde que fique comprovado que os direitos de vizinhança não estejam prejudicados.

Art. 38 - 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;



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

III - não ofenda os direitos de vizinhança, as disposições expressas desta lei e outras ditadas pelo interesse da coletividade.

Art. 39 - Para efeitos desta lei, em cada zona ou setor, os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno, são estabelecidos pelos seguintes parâmetros de ocupação, de acordo com o Anexo 4:

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

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

a) Básico (CAB), que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes urbanos;

b) Máximo (CAMax), em função da infra-estrutura disponível ou fixado para a zona onde está localizado o lote;

c) Mínimo (CAMin), abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.

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

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

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

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

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

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

V - Alinhamento predial: é a distância fixada pelo Município dentro do lote, paralela ao alinhamento do lote ou sobre o mesmo, a partir da qual é permitida a edificação, incluindo o subsolo.

VI - Afastamento das divisas: é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno, determinada pela relação entre a altura da edificação e o índice estabelecido nas Tabelas Anexas, que fazem parte integrantes desta lei;



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 40 - Os critérios de uso e de ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas, estão contidos no Anexo 4, que fazem parte integrante desta lei.

Art. 41 - 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. 42 - A Taxa de Permeabilidade mínima é igual a 20% (vinte por cento) da área do lote, salvo exigências diferenciadas para as Zonas de Uso e Ocupação do Solo.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

Art. 43 - Os parâmetros de Uso e de Ocupação do solo urbano, são aplicados na parcela de terreno denominado lote.

Art. 44 - Os novos parcelamentos, unificações e subdivisões, serão permitidos quando, em cada um dos lotes resultantes, forem atendidas plenamente todas as características de dimensionamento do lote, previstas para a zona de uso, onde o terreno se localiza.

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

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

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

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

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

Art. 45 - O lote máximo permitido na macrozona urbana tem área igual a 26.000,00m² (Vinte e seis mil metros quadrados).

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

Art. 46 - A testada mínima do lote é de 10,00m (dez metros).

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

Art. 47 - Para garantia de insolação e ventilação, os recuos laterais e de fundos das edificações deverão estar de acordo com o estabelecido no Anexo 4 da Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

§ 1º - Será admitido o escalonamento dos pavimentos, sendo o afastamento do térreo e o primeiro pavimento facultado, conforme o estabelecido na Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano anexa a esta Lei.

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

Art. 48 - As Atividades e Empreendimentos deverão destinar área mínima de estacionamento na proporção de 01 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração de área construída computável, salvo exigências diferenciadas, indicadas na Tabela do Anexo 3 da Tabela de Exigências Mínimas de Vagas de Estacionamento.

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

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

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

Art. 49 - Nas chácaras integrantes das Áreas de Urbanização – AU, que ainda não passaram por processo de parcelamento, não será exigida a adequação do coeficiente de aproveitamento, conforme o estabelecido na legislação urbanística pertinente.

Art. 50 - Aos lotes com frente para mais de uma via de circulação, aplicam-se as seguintes disposições:

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

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

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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

Art. 51 - O Município exigirá vagas de estacionamento em função da classificação dos usos e das zonas urbanas.

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

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

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

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES DO USO DO SOLO URBANO

Seção I - Da Área de Urbanização - AU

Art. 52 - Na Área de Urbanização – AU, somente será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, na zona ZI 1.

Art. 53 - A aprovação de atividades ou empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo em Área de Urbanização – AU, fica condicionada à Análise de Atividade - AA.

Art. 54 - 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. 55 - 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

22



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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

Art. 57 – Os condomínios fechados, os conjuntos residenciais, os loteamentos e os desmembramentos situados na Área de Expansão Urbana - AEU, aprovados após a publicação desta Lei, passarão a integrar a Área de Urbanização – AU, quando o empreendimento estiver devidamente registrado em Cartório de Imóveis.

Seção III - Das Zonas Habitacionais - ZH

Art. 58 - Nas Zonas Habitacionais - ZH, não serão permitidos o licenciamento de atividades e os empreendimentos das categorias Geradores de Incômodo e Geradores de Impacto.

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

Art. 59. Nas Zonas Habitacionais – ZH, não serão permitidas construções de edificações em madeira nos seguintes locais:

I - Zona Habitacional 1 – ZH 1;

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

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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

h) Bairro 23.

III - Zona Habitacional 3 – ZH 3.

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

Seção IV - Da Zona Central – ZC

Art. 60 - Na Zona Central - ZC, não será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível.

Art. 61 - O licenciamento de atividades e de empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo na Zona Central - ZC, fica condicionado ao atendimento das exigências definidas na Análise de Atividade - AA.

Art. 62 - O Município de Sorriso, concederá incentivos fiscais específicos, para as atividades de estacionamentos rotativos e edifícios garagens instalados na Zona Central – ZC, na forma da lei.

Art. 63 - Na Zona Central – ZC, não serão permitidas construções de edificações em madeira.

Seção V - Das Zonas de Interesse Ambiental - ZIA

Art. 64 - 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. 65 – As Zonas de Interesse Ambiental serão regulamentadas por legislação específica.

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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

Art. 66 - Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, não será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da categoria Geradores de Impacto Não Compatível.

Parágrafo único - Serão admitidos às atividades e os empreendimentos das categorias Geradores de Incômodo e Geradores de Impacto – Compatível, nos trechos das Zonas de Corredores de Transporte – ZCT, que cortem as Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS, condicionado à aprovação e ao atendimento das exigências definidas na Análise de Atividade - AA e no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, respectivamente.

Seção VII - Das Zonas Industriais - (ZI)

Art. 67 - Nas Zonas Industriais - ZI, somente será permitido as atividades e os empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível.

Art. 68 - O licenciamento de atividades e de empreendimentos discriminados nesta lei e pertencentes à subcategoria Geradores de Impacto Compatível, na Zona Industrial, estarão sujeitos às condições de uso e de funcionamento desta.

Art. 69 - O licenciamento de atividades e de empreendimentos abaixo relacionados, nas Zonas Industriais, fica condicionado à elaboração de estudos realizados pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU e à aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso - COMDESS:

- I – fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos;
- II – fabricação de lâmpadas e equipamentos de iluminação;
- III - fabricação de produtos alimentícios: estabelecimentos destinados à produção de óleos, gorduras, beneficiamento de arroz, fabricação de rações balanceadas, dentre outros, que exigem soluções tecnológicas complexas ou onerosas para seu tratamento;
- IV - curtimento e outras preparações de couro: indústrias com alto potencial de poluição do meio ambiente, tanto pelas emissões odoríferas, como pela qualidade dos efluentes e resíduos sólidos industriais gerados, que, em geral, necessitam de pré-condicionamentos para disposições conjuntas em sistemas de tratamento públicos ou privados;
- V - fabricação de celulose e pastas para fabricação de papel;
- VI - fabricação de coque, refino de petróleo, elaboração de combustíveis nucleares: indústrias com alto potencial de poluição das águas e do ar, gerando resíduos sólidos, que exigem tratamento e/ou disposição final complexa



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

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

Art. 72 - Nas Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT-1, não será permitido o licenciamento das atividades de subcategoria, Geradores de Impacto – Não Compatível, exceto quando o Corredor atravessar as Zonas Industriais – ZI.

Art. 73 - O Município de Sorriso concederá incentivos fiscais para as atividades de estacionamento rotativo em edifício-garagem instaladas nas Zonas de Corredores de Transporte 1 - ZCT 1, na forma da lei.

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

Art. 75 - Nas Zonas de Corredores de Transporte – ZCT, não serão permitidas construções de edificações em madeira, exceto quando estas atravessarem uma ZEIS.

Seção IX - Das Zonas de Adensamento - (ZAD)

Art. 76 - Nas Zonas de Adensamento - ZAD, o licenciamento de atividades e de empreendimentos das categorias Grupo 3, (Geradores de Incômodo) e Grupo 4 (Geradores de Impacto), estarão sujeitos às condições de uso contidas nas Tabelas Anexas.

Art. 77 - Nas Zonas de Adensamento – ZAD, não serão permitidas construções de edificações em madeira.

CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 78 - 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;



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

e onerosa, além de possuírem alta periculosidade, riscos de incêndios e de explosões, e causarem sérios incômodos à população;

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

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

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

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

Art. 70 - Na Zona Industrial 1 - ZI-1, será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, em especial, as atividades e os empreendimentos que envolvam processo produtivo que implique na fixação de padrões específicos em termos de grau de incomodidade e de poluição ambiental, caracterizados pelo seu alto potencial poluidor do meio ambiente, pela emissão de ruídos, de gases, de vapores, de material particulado, de odores, de efluentes líquidos e de resíduos sólidos, cujos incômodos possuem soluções tecnológicas economicamente viáveis para seu tratamento e/ou implantação de medidas mitigadoras.

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

Art. 71 - Na Zona Industrial 2 - ZI-2, será permitido o licenciamento de atividades e de empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto – Não Compatível, em especial de atividades e de empreendimentos com condições de instalação e de funcionamento, caracterizados pelo seu baixo potencial de poluição ambiental, não gerando efluentes líquidos industriais, emissões atmosféricas e resíduos sólidos, cuja incomodidade potencial está vinculada aos processos e às operações utilizados, à possível geração de ruídos e à emanções odoríferas passíveis de tratamento e de medidas mitigadoras.

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



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

V - interdição;

VI - demolição da obra ou edificação.

Art. 79 - Consideram-se infrações nas disposições desta Lei:

I - construir, reformar ou ampliar qualquer edificação em desacordo com as suas exigências;

II - inobservar projeto aprovado;

III - ocupar terrenos em desacordo com as restrições estabelecidas;

IV - exercício de atividades e de empreendimentos em desacordo com as exigências da Lei e de seus desdobramentos;

V - desrespeitar embargos, intimações, prazos e outras determinações previstas na Lei e em seus desdobramentos;

VI - outras ações em desacordo com a presente Lei e com seus desdobramentos.

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

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

Art. 80 - A modificação da denominação das vias públicas urbanas utilizadas como limites nas zonas descritas nesta Lei não altera os perímetros das mesmas.

Art. 81 - Integram esta Lei os seguintes anexos:

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

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

ANEXO 3 - Exigências mínimas de vagas de estacionamento.

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

ANEXO 5 - Tipos de Uso.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 82 - 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.



Prefeitura Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Gestão 2009 / 2012

Art. 83 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas a Lei Complementar Nº 082/2006 de 19 de junho de 2008 e demais disposições em contrário.

**PALÁCIO DA CIDADANIA, GABINETE DO PREFEITO
MUNICIPAL DE SORRISO, EM 13 DE OUTUBRO DE 2009.**



CLOMIR BEDIN
Prefeito Municipal

Ata 02/2009

Aos 03 dias do mês de Junho de 2009 às 09:30hs reuniu-se na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Sorriso-MT, a Comissão Normativa de Legislação Urbana (C.N.L.U), para deliberar sobre os seguintes requerimentos: alteração do código de obras; alteração do código de posturas; e Zoneamento Urbano; análise de viabilidade para implementação do loteamento (Rota) Vale do Sol, e viabilidade de instalação de um posto de gasolina nas dependências do estacionamento do Park Shopping Sorriso; Dando corpo suficiente para início da reunião a Srª Patricia Presidente da Comissão agradece a presença de todos os conselheiros, em seguida o conselheiro Flávio Pálata é presidente para retirar da pauta de reuniões, os alterações do código de obras e posturas, e Zoneamento Urbano, devido a complexidade dos materiais, sugerindo que estas matérias sejam discutidos em uma próxima reunião ordinária, com a inserção (da) na pauta de discussão a área verde do município. Dando sequência a reunião a Presidente passa a palavra ao Conselheiro relator desta reunião para apresentar os requerimentos de viabilidade de implementação do loteamento Vale do Sol. O conselheiro relator apresenta aos outros conselheiros o mapa físico do loteamento Vale do Sol que é a extensão do loteamento Rota do Sol, o conselheiro relator explica que por viabilidade de alguns lotes, a imobiliária deverá desmatar um pedaço de

area verde, o que gera grandes indagações dos
conselheiros presentes, também alguns conselheiros
indagam se a lei permite aprovação de um lotea-
mento, sem que o loteamento que antecede
ainda não tenha sua total infra-estrutura
terminada, como é o caso do loteamento do
Rota do Sol, já aprovado? Um dos conselheiros
ressalta que o loteamento Rota do Sol é o
Vale do Sol e de mesmo empreendedor, um
dos conselheiros representante do corpo Juízes
da Prefeitura, diploma os outros Conselheiros
alguns dados sobre o loteamento Rota do Sol,
e de mesmo paciente sobre a existência de
um T.A.C. (Termo Ajustamento de Conduta), realizado
com o município, e que o T.A.C. ainda
está em fase para o seu cumprimento. Diante
do debate sobre a matéria os conselheiros opinam
que a prefeitura deve estabelecer critérios mais
claros para os aprovações dos loteamentos, após
vários debates a 1ª Presidente coloca em
voto a aprovação do loteamento vale do sol.
Fica decidido por unanimidade de votos,
que o loteamento Vale do Sol, fica retido
a sua implementação, devido ao local (zona)
onde está o loteamento não implementado e também
a grande quantidade de loteamentos já existentes
e em fase de implementação no município.
Prosseguindo o andamento da reunião o
conselheiro Estelio apresenta o requerimento
para a instalação de um Posto de guarda
no Park Olímpica Japão, o conselheiro
leitura o requerimento do empreendedor, pelo
qual para participar da reunião da

C.N.L.V. e explorar sobre o seu empreendimento. A Presidente coloca em votação aberta a possibilidade do empreendedor participar da reunião. Todos os conselheiros aprovam a participação do empreendedor, para explorar sobre o seu empreendimento, não podendo participar das discussões e decisões sobre a instalação do empreendimento. Em seguida os conselheiros decidem debater o assunto em reunião extraordinária, ficando para o dia 04/06/2009, Quinta-feira às 09:00 hrs, na sala de reuniões da Prefeitura municipal. Após deliberando todos os assuntos de ordem do dia a presidente deu início a reunião do C.N.L.V. e esta ato por mim lavrada, assinam os presentes.

Good Luck

9, 17, 17, 17

infants

Handwritten signature: *[Signature]*



Ata 03/2009

Às 04 dias do mês Junho do ano de 2009, às 08h reuniu-se na sala de reuniões da Secretaria de Indústria e Comércio a Comissão Normativa de Legislação Urbanística, para uma reunião extraordinária, para deliberar sobre o seguinte assunto: instalação de um posto de Gasolina no estacionamento do Park Shopping Sorriso. Após (a sala estar com) essa suficiência para início da reunião a Srª Presidente, Patrícia agradece a presença de todos, e posteriormente passa a palavra para os empreendedores da atividade, dando-lhes um resumo do requerimento encaminhado pelos empreendedores. Os empreendedores fazem a exploração do empreendimento dos conselheiros da comissão, tornando alguns duvidosos. Após a apresentação dos empreendedores a Senhora Presidente pede aos membros que não participarem da deliberação do assunto, quanto ao registro e número da comissão Normativa de Legislação Urbanística. Dando prosseguimento a reunião, a relatoria deste relatório determinando por regulamento, explora a situação do empreendimento e a documentação existente no processo. Os conselheiros debatem o assunto, havendo grande preocupação com a instalação por parte de alguns conselheiros, como o plebiscito da Lei 049/2006, que define que posto de gasolina deve ter 1600m² de área para instalação, a continuidade de eventos no Park Shopping Sorriso, com o empreendimento hoje instalado, uma vez que o empreendimento

pretende colocar tres (3) tanques de 55.000lt)
11. - Nas obras de combustivel, preocupou
com a falta de zoneamento explicita para
a localidade, preocupou com a area verde
proxima a Shopping. Diante disso os conselheiros
decidiram na sua totalidade exigir mais
informações ao empreendedor, solicitar parecer
técnico do CORPO de Bombeiros, para viabilidade
de implantação do posto, parecer do Ministério
Público quanto a implantação de um posto
proximo a área verde, pedir parecer da SEMA
(Secretaria Estadual de Meio Ambiente) haja visto
que a empresa ENG, empresa que constrói o
Shopping, tem um parecer da SEMA desfavoravel
a instalação de um (shop) posto de Gasolina
proximo ao Shopping, e diante desse parecer a empresa
ENG construtora, apenas construi o Shopping.
Diante das informações o Conselheiro que
representa o corpo Jurídico da Prefeitura pede
vista do processo, que é escalado pela
Presidência. Em seguida a Srª Presidente
apresenta a reunião e todos aprovam a presente
ata por mim lavrada.

5517777

infinit. Kell

ATA 04/2009

No dois dias do mês de julho do ano de dois mil e nove
às nove horas e quarenta e cinco minutos na sala de reuniões
da Prefeitura de Sonrio, instalou-se reunião ordinária da Comissão
Permanente de Leis Urbanísticas do município de Sonrio, composta
pela presença das senhoras Patrícia N. Wachmuna, Rosângela da Rocha
Triches, Márcia Fedrizzi, Kelly Velho e os senhores Ademilson de
Almeida Gilandes, Rogério Batista Lima, Manoel Antonio de Oliveira e
Manoel de Oliveira Campos. Dando início a reunião a senhora Patrícia
N. Wachmuna assumiu a presidência dos trabalhos, que cumprimentou e
agradeceu a presença, convidando a mim, Jorge Luiz de Oliveira Campos
para secretariá-la e que leu a ordem de pauta do dia, que eram
o 1º: requerimento datado de dois de julho do ano de dois mil e
nove da Associação dos Engenheiros e Técnicos de Sonrio que vem por
meio de ofício de análise do Plano Diretor, referente a permissão para
instalações de empreendimentos comerciais nos ZCT2 e ZCT3, indepen-
dentemente se as mesmas cruzarem as ZH1, doravante denominado
item um, que os pisos de ventilação e iluminação para ambientes
de permanência prolongada obedçam ao nível mínimo de sete e
cinquenta centímetros, doravante denominado item dois, criação de canteiro
para planejamento urbano, relacionados ao fluxo de trânsito e para
criar pontos relacionados à acessibilidade, doravante denominado
item três. Após discussões o item um foi aprovado, salvo se os
níveis de atividades se enquadrarem nos grupos um e dois da
lei de zoneamento e ocupação do solo, o item dois foi reprovado.
A presidenta sugeriu aos presentes que o item três fosse levado ao
conhecimento do Prefeito Municipal de Sonrio, por por dele a compe-
tência de criar canteiros municipais que foi acolhida. Remando a
pauta ao senhor Ademilson de Almeida Gilandes o mesmo apresentou
um novo requerimento do senhor Auri Ildo Weber, proponen-
do a instalação de um posto de abastecimento de combustíveis no
estacionamento do Park Shopping Sonrio para que fosse novamente
discutido a sua implantação, acrescentando que juridicamente o
município de Sonrio não possui legislação que proíba a

instalação do empreendimento em ato contínuo a penhora Kelly
 velho apresentou o ofício número quinze emitido no dia nove do
 mês de junho do ano de dois mil e nove, expedido pela Associação dos
 Engenheiros, Arquitetos e Técnicos de Sorocaba, informando que a
 entidade é contrária a instalação de empreendimento citado, consi-
 derando o alto risco da atividade e ainda por ser em área pública
 doada com fins esportivos em lei. Dando sequência aos trabalhos a
 Presidente colocou em votação a viabilidade de instalação do empreen-
 dimento do senhor Auri Ildo Weber, sendo a mesma indeferida
 pela maioria dos presentes. Dando sequência, a penhora Presiden-
 ta apresentou para o clivo dos membros as seguintes alterações
 na lei complementar número quarenta e nove, posicionada no dia
 treze de julho do ano de dois mil e seis. O artigo citavo, pará-
 grafo terceiro terá a seguinte redação: a aprovação do projeto
 arquitetônico sem a expedição do respectivo Alvará de Obras, terá
 validade por noventa dias, podendo ser renovado por mais uma
 única vez por mais noventa dias desde que não tenha ocorrido
 mudança nas legislações pertinentes. O parágrafo quarto do artigo
 citavo terá a seguinte redação: ocorrendo mudanças nas disposições da
 presente lei e legislações pertinentes, sem que o proprietário tenha
 requerido o respectivo Alvará de Obras ou a renovação da aprova-
 ção do projeto arquitetônico, o projeto arquitetônico aprovado não
 será adequado à nova legislação para permitir a liberação do
 Alvará de Obras. O artigo doze terá a seguinte redação: O alvará de
 Obras iniciadas terá validade de vinte e quatro meses, podendo
 ser renovado por igual período. O parágrafo primeiro do artigo
 doze terá a seguinte redação: Considera-se obra iniciada, para os
 efeitos desta lei, aquela cuja fundação esteja totalmente concluída.
 O parágrafo segundo do artigo doze terá a seguinte redação: As
 obras cuja finalização exceder ao prazo estabelecido no parágrafo
 anterior, dependem de nova aprovação dos respectivos projetos,
 mesmo que não tenha ocorrido mudança na legislação. O
 parágrafo quarto do artigo doze será excluído. No parágrafo

foi feneino do antigo vinte e cinco, onde-se lê 1,00 m ou-se 0,50 m. O parágrafo perto do antigo vinte e cinco terá a seguinte redação: é permitida a existência de estacionamento descoberto no recuo de frente mínimo, resguardadas as restrições prescritas quanto ao rebaixamento da guia prevista no Código de Posturas, desde que o mesmo tenha no mínimo 5,00 metros comprimento.

Na alínea a do parágrafo sétimo do antigo (terceiro) vinte e cinco terá a seguinte redação: em balanço respeitando ao disposto no parágrafo terceiro do antigo vinte e cinco, quando permitido.

O antigo quarenta e um terá a seguinte redação: Os componentes de permanência temporária deverão ter pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros. Na alínea b do inciso I do antigo quarenta e quatro, onde-se lê: $D = 1,50 m + H/8$, ou-se $D = H/10 > ou = 1,50 m$. O inciso quinto do antigo setenta e seis será acrescentado à alínea c com a seguinte redação: o rebaixamento da guia poderá ser de no máximo setenta por cento da

largura do lote, desde que seja observada a construção de uma obra de proteção a pedestres, sendo esta com largura mínima de dois metros. Colocado em votação as alterações as mesmas foram aprovadas por unanimidade. Em ato contínuo a Presidência informou que pararemos doravante a análise das alterações na lei complementar de número trinta e dois, promulgada no dia vinte do mês de dezembro do ano de dois mil e cinco, informando que o inciso segundo do antigo

trinta terá a seguinte redação: será permitido no caso de residência unifamiliares, para cada loteada de lote uma rampa com largura máxima de quatro metros, medidos no alinhamento. O inciso terceiro do antigo trinta terá a seguinte redação: será permitido nos casos de residências multifamiliares, para cada unidade habitacional uma rampa com largura máxima de três metros, medidos no alinhamento.

O inciso quinto do antigo trinta terá a seguinte redação: será permitido nos casos de prédios comerciais e residenciais multifamiliares, para cada unidade habitacional uma rampa com largura máxima de três metros, medidos no alinhamento.

O inciso sexto do antigo trinta terá a seguinte redação: será permitido nos casos de residências multifamiliares, para cada unidade habitacional uma rampa com largura máxima de três metros, medidos no alinhamento.

O inciso sétimo do antigo trinta terá a seguinte redação: será permitido nos casos de residências multifamiliares, para cada unidade habitacional uma rampa com largura máxima de três metros, medidos no alinhamento.

O inciso oitavo do antigo trinta terá a seguinte redação: será permitido nos casos de residências multifamiliares, para cada unidade habitacional uma rampa com largura máxima de três metros, medidos no alinhamento.

milhares verticais, para cada lote duas rampas com largura máxima de quatro metros, medidos no alinhamento. O incipio quinto do antigo trinta terá a seguinte redação: a rampa de menor cruzar o alinhamento do lote em direção perpendicular a este. O incipio sexto do antigo trinta terá a seguinte redação: o eixo da rampa de menor situar-se a uma distância de seis metros e cinquenta centímetros da esquina, entendida como ponto de intersecção dos alinhamentos do lote. Elocado em votação as alterações, as mesmas foram aprovadas por unanimidade. Nada mais havendo a tratar a penhora presidente suspendeu os trabalhos pelo tempo necessário para a lavatura desta ata. Reaberto os trabalhos, foi esta ata lida e achada conforme aprovada por todos os presentes, que donavante pegue para apreciação do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social de Sonriço.

Walter

gênes

infância

Paradele

Paradele

ATA Nº 05/2009

Nos cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e nove às nove horas e trinta minutos na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Sorriso, sito à Avenida Porto Alegre, número vinte e cinco, centro, nesta cidade, instalou-se a reunião ordinária da Comissão Normativa de Legislação Urbana, composta pela presença das senhoras Patrícia N. Nchimuna, Marietela Fedrizzi, Reny Velho Sperotto e os senhores Admilgen de Almeida Eickendes, Regênio Batista Meire, Marcelo de Antonio Oliveira, Juliano Mezga Lima e Marcelo de Oliveira Campos. Dando início a reunião a senhora Patrícia N. Nchimuna assumiu a Presidência dos trabalhos, que preliminarmente cumprimentou e agradeceu a presença de todos, convidando a mim, Jorge Luiz de Oliveira Campos para secretariá-la e que leu a ordem de pauta do dia, que eram o 1º: requerimento da arquiteta e urbanista, senhora Gladia R. Baggio, que venha sobre pedido de alterações na lei complementar número oitenta e dois do ano de dois mil e oito que venha sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo, requerimento da empresa Gaspar Imobiliária, Comércio e Representações LTDA, que venha sobre pedido de alterações na lei complementar número oitenta e um do ano de dois mil e oito, que venha sobre o parcelamento do solo. Em tempo registramos as presenças dos senhores Tiago Sampaio Muniz e de Aponecio Dorizete Falcioni, ambos representantes da empresa Gaspar Imobiliária, Comércio e Representações LTDA. Em ato contínuo a Presidenta sob a presidência dos demais membros convidou o senhor Tiago Sampaio Muniz para fazer o uso da palavra, para que apresentasse o projeto objeto de seu requerimento, tema de pauta desta reunião, que assim o fez, apresentando um slide da maquete do empreendimento, salientando que a conclusão do projeto vem ao encontro do crescimento do Distrito de Primavera, salientando que várias pessoas já se procuraram para conhecerem as formas de aquisição do imóvel, encerrando seu pronunciamento pedindo a compreensão de todos os membros na votação de seu requerimento e agradecendo

a Presidenta pela oportunidade. Em seguida a Presidenta pediu que os senhores Tiago Saraiva Sloniz e Aponeido Donizete Falconi se retirassem para que o requerimento fosse colocado em discussão. Em ato contínuo a Presidenta pediu ao senhor Marcelo de Oliveira Campos, membro-relator deste processo que fizesse seu pronunciamento, que assim o fez, proferindo parecer contrário na íntegra ao requerimento da empresa Gaspar Imobiliária, Comércio e Representações LTDA, tendo seu voto acompanhado pelos demais membros. Dando sequência aos trabalhos a Senhora Presidenta colocou em votação o segundo requerimento, objeto da pauta desta reunião, pedindo que o membro relator do mesmo fizesse seu pronunciamento, que assim o fez, informando que embora o empreendimento, objeto do requerimento fosse no perímetro urbano da cidade de Sorriso os motivos não eram diferentes dos mesmos reprovados no requerimento anterior, parientando que o mesmo também busca regularizar um erro pontual, proferindo voto contrário a aprovação do requerimento da senhora Nádia Ruppulo Baggio. Colocado em votação os demais membros acompanharam o voto da relatora, reprovando o requerimento. Em ato contínuo o senhor Admilson de Almeida Gibões, esclareceu que a CNLU, tem caráter deliberativo e que a decisão final é do chefe do executivo por intermédio. Em tempo registramos a presença da senhora Silveth Xavier de Oliveira, que informou aos presentes que através de pedido do Prefeito Municipal de Sorriso, este compelido, juntamente com o Departamento Jurídico do Município, entidades e representantes do segmento da engenharia urbanística, constituirão um grupo de estudos para revisar as legislações que compõe o Plano Diretor da cidade de Sorriso. Dando continuidade a senhora Maristela Reduzzi, apresentou as seguintes alterações ao anexo quatro que versa sobre a tabela de uso e ocupação do solo urbano, referente a lei complementar número oitenta e dois do ano de dois mil e oito: a legenda dois do referido anexo passará

a ter a seguinte redação: sendo permitidas edificações e equipamentos destinados a administração da área, pesquisa científica, educação ambiental, lazer público, ampliação e adequação das vias, assim como obras de drenagem que visem a conservação e recuperação da área; cria-se a zona de interesse ambiental três, sendo permitidas as atividades relacionadas no item dois da legenda; adiciona-se ao item onze sendo permitidas as atividades, edificações e equipamentos destinados a educação, assistência social, cultura e esportes; cria-se a zona de interesse institucional, sendo permitidas as atividades relacionadas no item doze; adiciona-se ao item doze o seguinte texto: o licenciamento de empreendimentos e atividades restringe-se ao uso de instituições e associações representativas de classes, bem como, entidades de serviços públicos, estadual e municipal; adiciona-se o item treze com a seguinte redação: o licenciamento de atividades do empreendimento ficará condicionado a aprovação da CNLU e referendadas pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico e Empresarial de Sorriso; adiciona-se na zona de interesse institucional o item permitidas na tabela o grupo dois com referência ao item treze. Da sequência a Presidenta colocou em votação as alterações, sendo as mesmas aprovadas por unanimidade. A Senhora Presidenta convocou todos os membros da CNLU para reunirem-se extraordinariamente no dia dezoito do mês de agosto do ano de dois mil e nove às nove horas e trinta minutos na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Sorriso para discutirem o projeto de simplificação de aprovação de projetos junto ao Departamento de Engenharia do Município de Sorriso. Nada mais havendo a tratar, a Senhora Presidenta, suspendeu os trabalhos pelo tempo necessário para a lavatura desta ata. Reaberto os trabalhos foi esta ata lida e achada, conforme aprovada por todos os presentes que segue para apreciação do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso.

ATA Nº 06/2009

Aos dezoito dias do mês de agosto do ano de dois mil e nove, às nove horas e quarenta e cinco minutos na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Sorriso, sito à Avenida Porto Alegre, número dois mil quinhentos e vinte e cinco, centro, nesta cidade, instalou-se a reunião ordinária da Comissão Normativa de Legislação Urbana, composta pela presença das senhoras Patrícia N. Uchimura, Maristela Fedrizzi, Willy Velho Sperotto, Rosângela da Rocha Triches e dos senhores Ademilson de Almeida Gilandes, Rogério Batista Almeida e Manoel de Oliveira Campos. Em tempo onde se a ordinária, leia-se extra-ordinária. Dando início a reunião a Senhora Patrícia N. Uchimura assumiu a Presidência dos Trabalhos, cumprimentando e agradecendo a presença de todos, convidando a mim, Jorge Luiz de Oliveira Campos, para secretariá-la e que leia a ordem de pauta do dia e que assim o fiz: Requerimento da empresa EMB Construtora LTDA, que dispõe sobre pedido de licença de viabilidade para implantação do loteamento urbano para construção de casas populares, referente ao Prognoma Linha Lusa, sítio Sorriso, Requerimento da empresa BS Construtora LTDA, que dispõe sobre análise prévia da área localizada no lote urbano sob número noventa e seis C, situado no loteamento Bela Sorriso para implantação de loteamento e/ou condomínio residencial, Elaboração de auto-projeto de lei que dispõe sobre o processo simplificado para aprovação de projetos, junto ao Departamento de Engenharia do Município de Sorriso e Requerimento da empresa Vilpon Vigolo-ME, que dispõe sobre pedido de Alvará de localização e funcionamento para atividades de repulcamento, administração de cemitério ou parque tradicional e vertical na Rodovia MT 242 - KM 1,7, sítio Sorriso a Ipiranga do Norte. Em ato contínuo a Presidenta, informou que devido a impossibilidade dos relatores Juliano Slezalina

e Rogério Batista Fleine apreciarem a matéria,
a suspensão e aprovação dos requerimentos das empresas
Vilper Vigolo-mê e da empresa EMG construtora
LTDA, ficando para a próxima reunião ordinária
da CNLU. Usando a palavra o senhor Ademilson de
Almeida Gilandes, pediu a Presidenta que notificassem os
membros faltosos para cumprirem o calendário de reuniões.
Dando continuidade a Presidenta pediu ao Departamento
jurídico a elaboração de projeto de lei sobre a criação
de obras edificadas irregularmente. Usando a palavra o
senhor Manoel de Oliveira Campos informou que as
empresas postulantes a edificação de um posto de gasolina
no estacionamento do Park Shopping entraram com uma
recurso sobre a decisão da CNLU. Nada mais foi discutido
e nem deliberado, a reunião foi encerrada às dez horas
e cinquenta minutos.

Infante. Fleine

~~Ademilson~~

~~20/03/08~~

Ata nº 07/2009

Aos dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e nove às nove horas e trinta minutos na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Sonrio, sito à Avenida Porto Alegre, centro, nesta cidade, instalou-se a reunião ordinária da Comissão Normativa de Legislação Urbanística, composta pela presença das senhoras: Patrícia N. Uchimura, Maristela Lagemann Fedrizzi, Kelly Velho Sperotto e dos senhores Admilson de Almeida Gilander, Rogério Batista Klein, Manoel Antonio de Oliveira, Juliano Mezzalina, Ennoni Evimondes e Manoel de Oliveira Campos. Dando início a reunião a senhora Patrícia N. Uchimura assumiu a Presidência dos trabalhos, cumprimentando e agradecendo a presença de todos, que convidou a mim Jorge Luiz de Oliveira Campos para secretariá-la e que preliminarmente leu a ordem de pauta do dia, que assim o fiz: retificação da ata de número seis do dia dezanove do mês de agosto do ano de dois mil e nove, requerimento da empresa EME Construtora LTDA que dispõe sobre pedido de certidão de viabilidade para implantação de loteamento urbano para construção de casas populares, referente ao prognama Minha Casa, Meu Sonrio e requerimento da empresa Vilson Vigolo-ME, que dispõe sobre pedido de alvará de localização e funcionamento para atividades de sepultamento, administração de cemitério ou parque tradicional e vertical a ser instalado na rodovia MT-242, KM 1,7. Em tempo a Presidenta informou que a retificação da ata número seis é necessário porque na oportunidade foi apresentado pelo relator Admilson de Almeida Gilander o requerimento da empresa BS Construtora LTDA que dispõe sobre análise prévia da área localizada no lote urbano nºs número noventa e seis e, situado no loteamento Eleba Sonrio para implantação de loteamento e/ou condomínio residencial, tendo tido voto contrário do relator e acompanhado dos votos contrário dos demais membros. Dando continuidade aos itens de pauta o relator Juliano Mezzalina deu parecer favorável a implantação do empreendimento da empresa

EME Empreiteira LTDA, acrescentando que o loteamento será utilizado para o desenvolvimento de projeto social, cujo objetivo é garantir a acessibilidade de aquisição por famílias de baixa renda. Em seguida a Presidente colocou em votação o requerimento da empresa EME Empreiteira LTDA, tendo sido aprovado por unanimidade. Em ato contínuo o vereador Rogério Batista Almeida apresentou parecer favorável ao requerimento da empresa Vilson Vigolo - ME, observando que atualmente o município de Sonrio não dispõe de legislação que regulamentar a exploração dos serviços pretendidos, salientando que a lei prevê somente concessão e que a empresa deverá assumir, digo cumprir com as legislações estadual e federal. O senhor Manoel Antonio de Oliveira usando o aparte que lhe fora concedido pediu que quando da regulamentação por ato do poder executivo municipal fosse observada a reserva de vagas para indigentes e pessoas de baixa renda. Dando sequência a Presidente colocou em votação o requerimento da empresa Vilson Vigolo - ME, tendo sido aprovado por unanimidade como requerimento de viabilidade de implantação de atividades de repulamento, administração de cemitério ou parque tradicional e vertical. Novamente usando da palavra o senhor Manoel Antonio de Oliveira questionou a Presidente se o empreendimento Condomínio das Rosas de propriedade da empresa Gaspar Imobiliária, Comércio e Representações LTDA, situado no loteamento Cidade Gaspar do Monte, localizado no Distrito de Primavera está devidamente licenciado ambientalmente pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente de Mato Grosso, tendo sido respondido pela mesma que não fez conhecimento, pois o dever de exigir o licenciamento ambiental do empreendimento é do Governo do Estado de Mato Grosso. A Senhora Presidente informou que a próxima reunião ordinária será realizada no dia treze do mês de outubro do ano de dois mil e nove no mesmo horário e local de costume. Nada mais havendo a tratar, a Senhora Presidente sup-

pendeu os trabalhos pelo tempo necessário para a lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos foi esta ata lida e achada conforme e aprovada por todos os presentes que segue para apreciação do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso.


 Manoel Antonio de Oliveira

Ata nº 08/2009

Às treze dias do mês de outubro do ano de dois mil e nove, às nove horas e trinta minutos na sala de reuniões da Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo, sito a Avenida Manoel Nunes, nesta cidade, instalou-se a reunião ordinária da comissão Normativa de Legislação Urbanística, composta pela presença das Senhoras: Patrícia N. Uchimura, Kelly Velho Eppenotto e Rosângela da Rocha Triches e dos Senhores: Regênio Batista Meire, Estelio Luis Negri, Manoel Antonio de Oliveira e Manoel de Oliveira Campos. Dando início a reunião a Senhora Patrícia N. Uchimura assumiu a Presidência dos trabalhos cumprimentando e agradecendo a presença de todos, que convidou a mim Jorge Luiz de Oliveira Campos para secretariá-la e que preliminarmente leu a ordem de pauta do dia, que eram o 1º: requerimento do Senhor Perry Calza que versa sobre pedido de certidão de Uso e Ocupação do solo no loteamento Eleba Sorriso, sito a Rua Arkutá, Lote E-3, Quadra 01, para a implantação de comércio varejista e Atacadista de Insumos Agrícolas, requerimento do Senhor Anderson Nildo Passos que versa sobre pedido de certidão de Uso e Ocupação do solo no loteamento Eleba

pendeu os trabalhos pelo tempo necessário para a lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos foi esta ata lida e achada conforme e aprovada por todos os presentes que segue para apreciação do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso.


Kellen Morais de Oliveira.

Ata nº 08/2009

Nos treze dias do mês de outubro do ano de dois mil e nove, às nove horas e trinta minutos na sala de reuniões da Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo, sito a Avenida Américo Nunes, nesta cidade, instalou-se a reunião ordinária da Comissão Normativa de Legislação Urbanística, composta pela presença das Senhoras: Patrícia N. Uchimura, Kelly Velho Eppenotto e Roxane da Rocha Triches e dos Senhores: Régio Batista Almeida, Estelio Luis Negri, Manoel Antonio de Oliveira e Manoel de Oliveira Campos. Dando início a reunião a Senhora Patrícia N. Uchimura assumiu a Presidência dos trabalhos cumprimentando e agradecendo a presença de todos, que convidou a mim Jorge Luiz de Oliveira Campos para secretariá-la e que preliminarmente leu a ordem de pauta do dia, que assim o fiz: requerimento do Senhor Perry Calza que venha sobre pedido de certidão de Uso e Ocupação do solo no loteamento Eleba Sorriso, sito a Rua Altaia, lote E-3, Quadra 01, para a instalação de Comércio Varejista e Atacadista de Insumos Agrícolas, requerimento do Senhor Anderson Nildo Passa que venha sobre pedido de certidão de Uso e Ocupação do solo no loteamento Eleba

Somnipo, sito à Rua Rio Sotubena esquina com a Perui-
ntral sudeste, Quadra 01, Lote E-3, para a instalação de
atividades de comércio de Insumos Agrícolas. Em tempo, reti-
ficamos o requerimento do senhor Perpi Kalza, onde se lê
Lote E-3, leia-se Lote 2-A, requerimento do senhor Manoel
Henrique Mascarello que verpa sobre análise prévia de aprova-
ção de projeto arquitetônico de um condomínio fechado, sito
es lotes urbanos de números trinta e sete barra quatro e trinta
e sete, situado no loteamento Gleba Somnipo nesta cidade. Dando
quência a Presidenta solicitou que a relatora Kelly Velho Eppe-
rotto apresentasse seu parecer referente ao requerimento do
senhor Manoel Henrique Mascarello, que assim a fez dando
parecer favorável a tramitação e votação pelo pleno da Comissão
Normativa de Legislação Urbaniística. Colocado em votação o mesmo
foi aprovado pelos presentes. Em ato contínuo a Presidenta pediu
que o relator Estélio Luís Negri apresentasse seu parecer refe-
rente aos requerimentos dos senhores Perpi Kalza e Anderson
Mário Pisco. Usando a palavra o relator Estélio disse que embora
fosse dois requerimentos individuais, os mesmos verpam sobre o
mesmo objetivo, então seu parecer é favorável a tramitação e
votação pelo pleno e que se acaso o mesmo for aprovado os
proprietários deverão obedecer as legislações municipais vigentes.
Colocado em votação os requerimentos foram aprovados pelos presentes.
Em tempo registramos as ausências dos senhores Diogenes
Laurice de Oliveira, Anderson de Almeida Silveira e da senhora
Maristela Lagermann Fedrizzi. Nada mais havendo a tratar e nem para
discutido, a senhora Presidenta suspendeu os trabalhos pelo tempo neces-
sário para a lavatura desta ata. Redigido os trabalhos foi esta
ata lida e achada conforme e aprovada por todos os presentes
que donavante pegue para o livro dos membros do Conselho de
Desenvolvimento Econômico e Social de Somnipo.

Marcos da Silva

Presidente



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Parecer jurídico acerca do Projeto de Lei Complementar nº 021/2009, de iniciativa do Poder Executivo.

Ilustrados Membros da CJR,

Através do presente Projeto de Lei, o Chefe do Poder Executivo pretende disciplinar o uso e a ocupação do solo urbano da Cidade de Sorriso.

É o resumo.

Inicialmente, cumpre alinhar que a pretensão cinge-se à cidade de Sorriso, porquanto diz respeito à política de desenvolvimento urbano, baseada no Plano Diretor.

A pretensão manejada pelo Senhor Prefeito através do presente Projeto de Lei Complementar, é respaldada pelo contido na Lei Orgânica Municipal, onde se estabelece, entre outras coisas, que:



“O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e da expansão urbana;

A propriedade cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação urbana expressas no Plano Diretor.” (§ 1º e § 2º, do artigo 75 da LOM). (Negritamos).

Feita estas observações, é preciso dizer que não se afasta da idéia e do conceito da ação pública o **planejamento**. No que se refere ao Município, prevê o artigo 29, X, CF, como princípio básico a se inserir na Lei Orgânica do Município, a “cooperação das associações representativas no planejamento municipal”. Tal disposição, teve lugar na Lei Orgânica do Município de Sorriso, em seu artigo 84, § 2º.

O exercício, a atividade de planejar, ação qualificada de intervenção municipal, quer pelo seu poder de polícia administrativo, urbanístico, quer pela prestação de serviços públicos urbanísticos e pelo fomento urbanístico, não se improvisa, pois se quer a **cidade viável**.

A política de controle do solo urbano e a implementação de uma política de assentamento racional, justo, ordenado, do homem na cidade se impõem, para salva-los, seja o homem, seja a cidade, enquanto habitante e espaço a ser habitado.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Papel importantíssimo dentro desse contexto desempenha o Município. Prescreve o artigo 182 da Constituição Federal que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções da **cidade** e garantir o bem-estar de seus **habitantes**.

No § 1º do precitado artigo se prescreve que o **plano diretor**, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para **idades** com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. O § 2º dispõe que a **propriedade urbana** cumpre sua **função social** quando atende às exigências fundamentais de ordenação da **cidade** expressas no **plano diretor**.

O plano diretor da **cidade** (não do Município), compreendendo a **zona urbana** e de **expansão urbana** – não a rural – é o conjunto de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global do Município.

Antes da aprovação do plano diretor pela Câmara Municipal, por lei complementar, processos visando à sua elaboração devem ser desencadeados. Os Municípios, neste aspecto, devem cercar-se de especialistas na área de engenharia, urbanismo, saneamento, sociologia, juristas, entre outros – ou contratar firmas especializadas de consultoria, a fim de que se faça o diagnóstico completo da cidade.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Obrigatoriamente participarão da elaboração do plano diretor as associações representativas da comunidade, além de se abrir a oportunidade de iniciativa do projeto de lei à população, a teor do artigo 29, X e XI, CF.

A meu sentir, o Município de Sorriso cercou-se das cautelas necessárias à elaboração de um plano diretor que responde com eficácia ao crescimento significativo de ocupação do solo urbano, contratando inclusive, para fins de assessoramento e consultoria, firma especializada, de notória e reconhecida capacidade, conforme amplamente divulgado e debatido com a sociedade organizada.

Agora, através do contido no presente Projeto de Lei Complementar, o Chefe do Poder Executivo visa disciplinar mais a miúdo o uso e a ocupação do solo urbano da Cidade de Sorriso.

Com estas considerações, testifico que o presente Projeto de Lei Complementar atende aos requisitos legais e regimentais, merecendo apreciação em plenário.

O parecer é favorável.

Sorriso-MT, 27.10.2009.


Silas do Nascimento Filho
OAB/MT 4.398-A



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER Nº 200/2009.

DATA: 26/10/2009

ASSUNTO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 021/2009 DO EXECUTIVO.

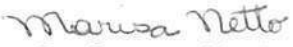
SÚMULA: DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE SORRISO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RELATOR: CHAGAS ABRANTES

RELATÓRIO: Aos vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e nove, reuniram-se os membros da Comissão de Justiça e Redação para analisar a **Projeto de Lei Complementar Nº 021/2009 do Executivo**, que tem como súmula: DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE SORRISO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. Após análise do Projeto de Lei Complementar em questão, este relator é favorável a sua tramitação em plenário. Acompanham o voto do relator os demais membros da Comissão.


Gerson L. Francio - Jaburu
Presidente


Chagas Abrantes
Relator


Professora Marisa
Membro



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

PARECER DA COMISSÃO DE OBRAS, VIAÇÃO E SERVIÇOS URBANOS

PARECER Nº 013/2009.

DATA: 26/10/2009

ASSUNTO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 021/2009 DO EXECUTIVO.

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

RELATOR: CHAGAS ABRANTES

RELATÓRIO: Aos vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e nove, reuniram-se os membros da Comissão de Obras, Viação e Serviços Urbanos para analisar o Projeto de Lei Complementar Nº 021/2009 do Executivo, que tem como súmula: DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE SORRISO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. Após análise do Projeto de Lei Complementar em questão, este relator é favorável a sua tramitação em plenário. Acompanham o voto do relator os demais membros da Comissão.


Chacrinha
Presidente


Chagas Abrantes
Relator


Gerson L. Francio - Jaburu
Membro



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

PARECER DA COMISSÃO DE ECOLOGIA E MEIO AMBIENTE

PARECER Nº 008/2009.

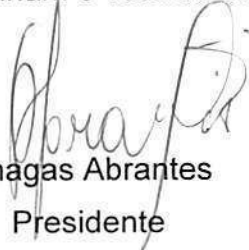
DATA: 28/10/2009

ASSUNTO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 021/2009 DO EXECUTIVO.

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

RELATOR: VANZELLA

RELATÓRIO: Aos vinte e oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e nove, reuniram-se os membros da Comissão de Ecologia e Meio Ambiente para analisar o Projeto de Lei Complementar Nº 021/2009 do Executivo, que tem como súmula: DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE SORRISO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. Após análise do Projeto de Lei Complementar em questão, este relator é favorável a sua tramitação em plenário. Acompanham o voto do relator os demais membros da Comissão.


Chagas Abrantes
Presidente


Vanzella
Relator


Chacrinha
Membro



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO



REQUERIMENTO Nº 285/2009



VEREADORES ABAIXO ASSINADOS, com fulcro no Inciso IV do Artigo 161 do Regimento Interno, no cumprimento do dever e considerando que se faz necessário a tramitação em Regime de Urgência dos PROJETOS DE LEI COMPLEMENTAR NºS 019/2009, 020/2009 E 021/2009 DO EXECUTIVO, **REQUEREM** à Mesa, ouvido o Soberano Plenário, a dispensa das exigências regimentais para deliberação em única votação, os referidos Projetos.

Câmara Municipal de Sorriso, Estado do Mato Grosso, em
27 de outubro de 2009.