

LEI COMPLEMENTAR 291/ 2019

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

ZONA	USOS			PARÂMETROS										
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (A)	PROÍBIDO	COFICIENTE			TAXAS		ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)	AFASTAMENTOS			LOTE - MÍNIMO	
				CAB BÁSICO	CAMax MÁXIMO	CAMin MÍNIMO	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)		FRONTAL (M)	LATERAL (M)	FUNDOS (M)	TESTADA (M)	ÁREA (M²)
ZC	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3	GRUPO 4	2,50	3,00	0,15	75,00	20,00	4	4,00 (g)	(b)	(b)	10,00	300,00
ZAD-1	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3	GRUPO 4	2,50	3,00	0,15	75,00	20,00	4 (permitido 6 com outorga onerosa)	4,00 (g)	(b)	(b)	10,00 (j)	360,00
ZAD-2	HU / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3 GRUPO 4a	HMH GRUPO 4b	4,50	5,65	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	1,50	2,00	0,15	65,00	20,00	2 (l)	4,00 (g)	(b)(l)	(b)	10,00 (j)	360,00 (k)
ZH3	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2	GRUPO 3 (1) (18)	GRUPO 4	1,50	2,00	0,15	70,00	20,00	2	4,00 (g)	(b)	(b)	12,00	300,00
ZHL	HU GRUPO 1 (1) GRUPO 2 (1)	GRUPO 3 (1) (18)	GRUPO 4	1,00	--	0,15	60,00	20,00	2	4,00	(b)	(b)	20,00	1.000,00
ZI-1	GRUPO 4 (4) (17)	HU	HMH / HMV DEMAIS USOS	1,00	1,50	0,15	70,00	20,00		5,00	(c)	2,00	20,00	1000,00 (m)
ZI-2	GRUPO 4a (5) (17) GRUPO 4b (3) (17)	HU, GRUPO 3	HMH / HMV DEMAIS USOS	1,00	1,50	0,15	70,00	20,00	--	5,00	(c)	2,00	20,00	1000,00 (m)
ZEIS 1 e 2	HU HMH / HMV GRUPO 1 (1) GRUPO 2 (1)	GRUPO 3 (1) (18)	GRUPO 4	1,50	2,00	0,15	80,00	20,00	2	2,00	(b)	(b)	10,00	200,00

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

ZONA	USOS			PARÂMETROS										
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (A)	PROIBIDO	COFICIENTE			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 (1)	GRUPO 3 (7) GRUPO 4a (7)(16)	GRUPO 4b (6)	5,00	6,25	0,15	75,00	20,00	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA				15,00	400,00
ZCT-2	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3 (7) GRUPO 4a (7) (15) GRUPO 4b (10)	GRUPO 4b (6)	5,00	6,25	0,15	75,00	20,00	PARÂMETRO DA ZONA ATRAVESSADA (h)	4,00 (g)	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA		10,00 (j)	360,00
ZCT-3	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3 (7) GRUPO 4b (8) (11)	GRUPO 4 (6)	2,25	3,00	0,15	75,00	20,00	PARÂMETRO DA ZONA ATRAVESSADA	4,00 (f)	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA		10,00 (j)	360,00
ZCT-4	HU HMH / HMV GRUPO 1 GRUPO 2 GRUPO 3 (1)	GRUPO 3 (7) GRUPO 4a (7) (15) GRUPO 4b (10)	GRUPO 4b (6)	5,00	6,25	0,15	75,00	20,00	PARÂMETRO DA ZONA ATRAVESSADA (h)	4,00	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA		10,00 (j)	360,00
ZIA-1	(2)		DEMAIS USOS	0,20	-	-	10,00	90,00	2	5,00	2,00	2,00	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	1,50	-	-	40,00	50,00	2 (d)	5,00	2,00	2,00	20,00 (j)	1.000,00

LEGENDA

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

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

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

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

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

(5) - Em especial as atividades e empreendimentos com condições de instalação e funcionamento, caracterizadas pelo seu baixo potencial de poluição ambiental, não gerando efluentes líquidos industriais, emissões

atmosféricas e resíduos sólidos, cuja incomodidade potencial está vinculada aos processos e operações utilizados e a possível geração de ruídos e emanações odoríferas passíveis de tratamento e medidas mitigadoras.

(5.1) - No Anel viário, permitido ZI2 em uma faixa de 500,00m de profundidade no trecho compreendido entre a BR 163 até o Rio Lira, trecho onde se encontra instalado o Frigorífico Nutribras, com condicionantes do item (5) , somente os lotes que possuem testada mínima de 50,00m para o Anel Viário e que possuam nos fundos uma proteção através de uma barreira verde devidamente aprovada pela Secretaria de Meio Ambiente.

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

(7) (7.1) - É considerado *permissível* somente a atividade referente a serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serviços de veículos pesados e comércio varejista de combustíveis (postos de abastecimento), com capacidade de estocagem superior a 60.000,00 (sessenta mil) litros de combustível, nos lotes com testada para a seguinte via:
- Perimetral Sudeste

(7) (7.2) - É *permitida* a atividade referente a serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica, metalúrgica, tornearia, funilaria e demais serviços de veículos leves nos lotes com testada para as seguintes vias:
- Avenida Los Angeles;
- Avenida Claudino Francio

(7) (7.3) - É considerado permitida somente a atividade referente a serviços de oficina mecânica técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serços de veículos pesados nos lotes 01,02,03,04,05 e 06, que compreende 200 (duzentos) metros da Rua Bom Sucesso, iniciando a partir da Av. Perimetral Sudeste, do Loteamento São Cristovão. (lei complementar 215 2015)

(7) (7.3.1) - As obras especificadas no item (7)(7.3) edificadas até a promulgação da presente lei, poderão ser regularizadas com a metragem existente. (lei complementar 215 2015)

(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.

(15) - É considerado permissível a atividade referente a Comércio varejista de combustíveis (postos de abastecimento), com capacidade de estocagem superior a 60.000,00 (sessenta mil) litros de combustível).

(16) - No anel viário a Noroeste da BR163, sentido Sorriso / Sinop, partindo do trecho com a Perimetral Sudoeste até o encontro com a BR 163 próximo ao Aeroporto, fica permitido o Grupo 4a no lado esquerdo da via sentido Sorriso/Sinop

(17) - Os empreendimentos localizados dentro do limite delimitado pelo COMAR deverão ter aprovação do mesmo até que seja aprovado por lei o Zoneamento Aeroviário.

(18) - 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

(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).

LEGENDA

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

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

(h) - Exceto nas seguintes vias:

1. Avenida Trancredo Neves

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

- Entre a Avenida Otávio Souza Cruz e a Marginal Esquerda = 2 Pavimentos;

- Entre a Marginal Esquerda e a Avenida Curitiba = 6 Pavimentos;

- Entre a Avenida Curitiba e a Avenida Porto Alegre = 12 (a) Pavimentos;

- Entre a Avenida Porto Alegre e a Avenida Noemia Tonello Dalmolin = 12 (a) Pavimentos.

- A partir da Avenida Noemia Tonello Dalmolin até o final pavimentado= 12 (a) Pavimentos.

2. Avenida Ademar Raiter

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

3. Avenida Brasil

- Entre a Marginal Esquerda e a Avenida Curitiba = 6 Pavimentos;

- Entre a Avenida Curitiba e a Avenida Porto Alegre = 12 (a) Pavimentos;

- Entre a Avenida Porto Alegre e a Avenida Santa Maria = 12 (a) Pavimentos;

- Entre a Avenida Santa Maria e a Perimetral Noroeste = 12 (a) Pavimentos;

- Entre a Perimetral Noroeste e a Avenida Noêmia Tonello Dalmolin = 12 (a) Pavimentos;

4. Avenida Porto Alegre

- Entre a Avenida Claudino Francio e a Avenida Trancredo Neves = 6 Pavimentos;

- Entre a Avenida Trancredo 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.

7. Avenida Noemia Tonello Dalmolin

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

8. Avenida Oregon

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

9. Avenida dos Imigrantes

- Entre a Travessa Novembro até a Avenida Noêmia Tonello Dalmolin= 12 (a) Pavimentos;

10. Rua Rio Claro

- Em toda sua extensão= 4 Pavimentos, podendo alcançar até 6 Pavimentos com a Outorga Onerosa ;

11. Rua Ribeirão Preto

- Em toda sua extensão= 4 Pavimentos, podendo alcançar até 6 Pavimentos com a Outorga Onerosa;

(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.

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

(l) - Exceto nas seguintes vias:

1. Rua Gallo

- Toda a sua extensão = 4 pavimentos

2. Rua Las Vegas

- Toda a sua extensão = 4 pavimentos, somente nos lotes entre a Rua Las Legas e a Rua São Cristovão - recuo lateral de 3,00m deste o térreo caso ultrapassar 2 pavimentos.

(m) - Nos loteamentos industriais, em 25% da área dos lotes poderá ser utilizado área mínima dos lotes de 600,00m² e testada mínima de 20,00m, sendo eles todos agrupados em um mesmo setor do loteamento
Os lotes de 1,000,00m² originados pelos loteamentos Industriais não poderão ser desmembrados futuramente.