

**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 delimitados por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote.

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

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

**I** - na concessão de alvarás de construção;

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

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

**IV** - na urbanização de áreas;

**V** - no parcelamento do solo.

## **CAPÍTULO II AS ZONAS DE USO**

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

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

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

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

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

I - Área de Urbanização – AU;

II - Área de Expansão Urbana – AEU.

**Art. 9º** - A Área de Urbanização – AU - compreende áreas que possibilitem baixo, 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.

**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:

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 120,00m<sup>2</sup> (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, 50,00m<sup>2</sup> (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.

**§ 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;

**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.

**§ 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;

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

**IV - Serviços de Educação:**

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

b) Estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal, com até 750,00m<sup>2</sup> (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 1.500,00m<sup>2</sup> (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 750,00m<sup>2</sup> (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 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e 15.000,00m<sup>2</sup> de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens;~~

**I - Uso Habitacional** Condomínios fechados horizontais ou verticais, entre 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens. *(alterado pela lei complementar 308/2020).*

**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 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) a 10.000,00m<sup>2</sup> (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;~~

~~d) Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento de até 520kg (quinhentos e vinte quilos) de GLP; *(alterado pela lei complementar 160/2012).*~~

d) Comércio varejista de GLP (gás liquefeito de petróleo) com armazenamento entre 520 Kg (quinhentos e vinte quilos) e 1.560 Kg (mil quinhentos e sessenta quilos) de GLP". *(alterado pela lei complementar 178/2013).*

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 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

b) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada de até 5.000,00m<sup>2</sup> (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 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área instalada;

b) Motéis;

c) Bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias e similares com mais de 200,00m<sup>2</sup> (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 750,00m<sup>2</sup> (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 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.

c) Instituições de ensino superior, com até 750,00m<sup>2</sup> (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 750,00m<sup>2</sup> (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 750,00m<sup>2</sup> (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 750,00m<sup>2</sup> (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 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados);
- e) Clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas;
- f) Centros de eventos, convenções, feiras e exposições com até 10.000,00m<sup>2</sup> (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 15.000,00m<sup>2</sup> (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 500,00m<sup>2</sup> (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 15.000,00m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados) de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens.~~

I - Habitacional - Condomínios fechados horizontais ou verticais com mais de 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens. *(alterado pela lei complementar 308/2020).*

#### **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 10.000,00m<sup>2</sup> (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 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

b) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada entre 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e 15.000,00m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados).

**IV - Serviços de Educação** - Instituições de ensino superior, com mais de 750,00m<sup>2</sup> (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 10.000,00m<sup>2</sup> (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 15.000,00m<sup>2</sup> (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 15.000,00m<sup>2</sup> (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 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) de área instalada;
- b) Garagens e oficinas de empresas transportadoras de cargas perigosas;
- c) Terminais de cargas;
- d) Serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serviços de veículos pesados.

**V - Industrial:**

- a) Instalações industriais, inclusive da construção civil;
- b) Armazéns e silos para produtos agrícolas;
- c) Empreendimentos geradores de impacto ambiental: aqueles que possam causar alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e que direta ou indiretamente afetem:

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

c.2 - as atividades sociais e econômicas;

c.3 - a biota;

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

c.5 - a qualidade dos recursos ambientais.

**VI – Energia** - Usinas de geração.

**Art. 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.

**§ 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.

**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;
- 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.~~

**§ 2º** *Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida para o lote, deverá ser acrescida do recuo residencial obrigatório, previsto para zona ou setor, onde o terreno se localiza. Quando esta dimensão de testada ultrapassar 15,00m poderá ser adotada a dimensão igual ou maior que 15,00m. (Alterado pela Lei Complementar 176/2013)*

**§ 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 26.000,00m<sup>2</sup> (Vinte e seis mil metros quadrados).

**Parágrafo único** - Poderão ser tratadas como lotes as áreas superiores a 26.000,00m<sup>2</sup> (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 100,00m<sup>2</sup> (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 100,00m<sup>2</sup> (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.

*§4º - Os lotes com testada voltada para a Avenida Luiz Amadeu Lodi, Avenida Otávio de Souza Cruz que são Zonas de Corredores de Transporte – 3 (ZCT-3), nas obras edificadas até a presente data e que desejam realizar ampliações e reformas, e queiram utilizar as vagas destinadas para o estacionamento e área permeável, deverão compensar, de forma onerosa aos cofres do Poder Executivo Municipal a área que será construída, permitindo o uso de 100%(cem por cento) da taxa de ocupação, respeitando o recuo obrigatório de 1,5(um vírgula cinco) metros para edificações comerciais e 4,0 (quatro) metros para edificações residenciais e, desde que seja dimensionado um reservatório subterrâneo regulador das água pluviais. (alterado pela lei Complementar 274/2018)*

*I – O montante correspondente a compensação onerosa que trata o §4º, equivalerá na proporção de duas vezes o produto do valor venal do m<sup>2</sup> da planta genérica do município pelo total da área construída na ampliação que seria destinada as vagas de estacionamento. (alterado pela lei Complementar 274/2018)*

*§5º - Os lotes com testada voltada para a Avenida Natalino João Brescansin, Avenida Tancredo Neves, Avenida Brasil e Av. Ademar Raiter que são Zonas de Corredores de Transporte – 4 (ZCT-4), nas obras edificadas até a presente data e que desejam realizar ampliações e reformas, e queiram utilizar as vagas destinadas para o estacionamento e área permeável, deverão compensar, de forma onerosa aos cofres do Poder Executivo Municipal a área que será construída, permitindo o uso de 100%(cem por cento) da taxa de ocupação, respeitando o recuo obrigatório de 4(quatro) metros, desde que seja dimensionado um reservatório subterrâneo regulador das água pluviais. (alterado pela lei Complementar 274/2018)*

*I – O montante correspondente a compensação onerosa que trata o §5º, equivalerá na proporção de duas vezes o produto do valor venal do m² da planta genérica do município pelo total da área construída na ampliação que seria destinada as vagas de estacionamento. (alterado pela lei Complementar 274/2018)*

*II – O cálculo do dimensionamento do reservatório será regulamentado num prazo de 90 (noventa) dias.” (alterado pela lei Complementar 181/2013)*

**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.

**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 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**

**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:

**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, 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 emanações odoríferas passíveis de tratamento e de medidas mitigadoras.

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

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

**Art. 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;
- 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.

**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**