



**SORRISO**  
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

**LEI COMPLEMENTAR 108/2009**

**ANEXO 04 – TIPOS DE USO**

<b>TIPOS DE USO</b>			
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.		

<b>TIPOS DE USO - CARÁTER DE INCOMODIDADE</b>			
<b>Grupo 1 Não Geradores de Incômodo</b>	São os usos que não apresentam caráter de incomodidade, neles se incluindo a atividade habitacional unifamiliar.		<p><b>I</b> - Habitações unifamiliares;  <b>II</b> - Postos policiais: civis, militares e de bombeiros;  <b>III</b> - Abrigo de ônibus;  <b>IV</b> - Abrigo de táxi;  <b>V</b> - Bancas de jornal e revistas;  <b>VI</b> - Serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local, tais como: cabeleireiro (a), manicura e pedicura, massagistas e afins;  <b>VII</b> - 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;  <b>VIII</b> - Ateliê de artes plásticas;  <b>IX</b> - Ateliê de costura e alfaiataria;  <b>X</b> - Chaveiro;  <b>XI</b> - Manufatura de doces, salgados, licores, congelados e comida preparada em embalagens;  <b>XII</b> - Fabricação de malte, cervejas, chopps de pequeno e médio porte.</p>



<p><b>Grupo 2 Compatíveis</b></p>	<p>São os usos que, por seu nível de incomodidade, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infraestrutura, podem e devem integrar-se à vida urbana, adequando-se a padrões comuns de funcionamento, estabelecidos pelo Código de Posturas.</p>	<p><b>I - Comércio de Abastecimento de Âmbito Local:</b></p> <p><b>II - Comércio Diversificado:</b></p> <p><b>III - Serviços Técnicos de Confeção ou Manutenção:</b></p> <p><b>IV - Serviços de Educação:</b></p> <p><b>V - Serviços de Lazer, Cultura e Esportes:</b></p>	<p>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;</p> <p>Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos, relacionados ou não ao uso residencial, tais como: farmácias, drogarias, perfumarias, óticas, materiais fotográficos, joias, relógios, floricultura, venda de flores ornamentais e afins;</p> <p>Estabelecimentos destinados à prestação de serviços técnicos de reparo ou de apoio ao uso residencial, tais como: sapateiros, relojoeiros e afins;</p> <p>a) Estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar e creches;</p> <p>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;</p> <p>c) Estabelecimentos de ensino não seriado: estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral, com até 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.</p> <p>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.</p>
<p><b>Grupo 3 Geradores de Incômodo</b></p>	<p>São os usos que, por seu nível de incomodidade, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infraestrutura, podem integrar-se à vida urbana comum, adequando-se às exigências do Código de Posturas.</p> <p>Integram ainda Geradores de Incomodo as atividades que necessitam de análise especial da Comissão de Análise e Atividade – CEAA para definição do enquadramento da categoria conforme dispõe o Artigo 27 desta Lei Complementar.</p>	<p><b>I - Uso Habitacional:</b></p> <p><b>II - Comercial Varejista</b></p> <p><b>III - Comercial Atacadista:</b></p> <p><b>IV - Serviços Técnicos de Confeção ou Manutenção:</b></p> <p><b>V - Serviços de Alojamento e Alimentação:</b></p>	<p>Condomínios fechados horizontais ou verticais, entre 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) até 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens.</p> <p>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;</p> <p>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 até 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);</p> <p>c) Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento) com capacidade de estocagem máxima de 180.000,00 (cento e oitenta mil) litros de combustível;</p> <p>d) Comércio varejista de GLP (gás liquefeito de petróleo) com armazenamento com até 520,00 Kg (quinhentos e vinte quilos) de GLP.</p> <p>e) Comércio de fogos de artifício com estocagem de até 5,00 Kg (cinco quilos) de produtos explosivos.</p> <p>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);</p> <p>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).</p> <p>Estabelecimentos destinados à prestação de serviços mecânicos, de reparos em geral e de confeção ou similares;</p> <p>a) Hotéis, hospedarias, pousadas, pensões e similares com mais de 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;</p> <p>b) Motéis;</p> <p>c) Bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias e similares com mais de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área instalada.</p>



# SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

<b>Grupo 3</b> <b>Geradores de</b> <b>Incômodo</b>	<b>VI - Serviços de Educação:</b>	a) Estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar, 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 a creches a 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, autoescolas, escolas de informática e similares com mais de 750,00m <sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.	
	<b>VII - Serviços de Lazer, Cultura e Esportes:</b>	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 mais de 750,00m <sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.	
	<b>VIII - Serviços de Saúde e Assistência Social:</b>	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, prontos-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.	
	<b>IX – Telecomunicações:</b>	a) Emissoras de rádio, televisão, jornais e agências de notícias; b) Torres de telecomunicações.	
	<b>X - Serviços Públicos:</b>	a) Órgãos públicos federais, estaduais e municipais dos poderes executivo, legislativo e judiciário, não relacionados em outros itens desta Lei Complementar; b) Delegacias de polícia; c) Quartéis e corporações militares.	
	<b>XI - Serviços Financeiros:</b>	a) Agências e postos bancários, cooperativas de crédito e postos de autoatendimento 24 (vinte e quatro) horas e afins; b) Superintendências, unidades administrativas e regionais.	
	<b>XII - Atividades e Empreendimentos de Reuniões e Afluência de Público:</b>	a) Salas de reuniões, templos, cinemas, teatros, auditórios, e similares com até 500 (quinhentos) 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 até 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 5.000,00m <sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de área instalada; g) Revogado; h) Funerárias com velórios.	
	<b>XIII - Serviços de Transporte e Armazenamento:</b>	a) Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com até 750,00m <sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada; b) Estações e terminais de ônibus urbano; c) Empresas transportadoras de valores;	



# SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

		<b>XIV - Industrial:</b>	d) Estacionamentos rotativos e edifícios garagens; a) Fabricação de doces, salgados, licores, congelados, comida preparada em embalagens e sorvetes; b) Fábrica de confecções. c) Fabricação de malte, cervejas, chopps de pequeno e médio porte.
<b>Grupo 4 geradores de Impacto</b>	São os usos que, por seu nível impactante, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infraestrutura, devem submeter-se a condições especiais para sua localização e instalação.		
<b>Grupo 4 a Geradores de Impacto – Compatível</b>	<p>Abrange as atividades e empreendimento, que apesar de seu caráter altamente impactante não podem afastar-se do meio urbano comum.</p> <p>Integram ainda Geradores de Impacto - Compatível as atividades que necessitam de análise especial da Comissão de Análise e Atividade – CEAA para definição do enquadramento da categoria conforme dispõe o Artigo 27 desta Lei Complementar.</p>	<p><b>I - Habitacional</b></p> <p><b>II - Comercial Varejista</b></p> <p><b>III - Comercial Atacadista:</b></p> <p><b>IV - Serviços de Educação:</b></p> <p><b>V - Serviços de Saúde e Assistência Social:</b></p> <p><b>VI - Serviços Públicos:</b></p> <p><b>VII - Atividades e Empreendimentos de Reuniões e Afluência de Público:</b></p> <p><b>VIII - Serviços de Transporte e</b></p>	<p>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.</p> <p>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 180.000,00 (cento e oitenta mil) litros de combustível; c) Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento entre 520Kg (quinhentos e vinte quilos) e 1.560Kg (mil quinhentos e sessenta quilos) de gás; d) Comércio de fogos de artifício, com estocagem entre 5,00 Kg (cinco quilos) e 20Kg (vinte quilos) de produtos explosivos.</p> <p>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 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).</p> <p>Instituições de ensino superior, com mais de 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;</p> <p>Policlínicas, hospitais gerais e especializados, maternidades, prontos-socorros, casas de saúde, “spas” e similares com mais de 100 (cem) leitos;</p> <p>Cadeias e albergues para reeducandos;</p> <p>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 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de área instalada. c) Sindicatos e associações com mais de 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados); d) Salas de reuniões, templos, cinemas, teatros, auditórios, e similares com mais de 500 (quinhentos) lugares;</p> <p>a) Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas, com mais de 750,00m<sup>2</sup></p>



		<p>Armazenamento:</p> <p><b>IX - Outros Serviços:</b></p> <p><b>X – Energia:</b></p>	<p>(setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;</p> <p>b) Terminais rodoviários interurbanos de passageiros;</p> <p>c) Aeroportos;</p> <p>d) Oficinas de assistência técnica, reparação e manutenção de veículos leves, máquinas e equipamentos.</p> <p>a) Crematórios e cemitérios verticais e horizontais;</p> <p>b) Caixa forte central;</p> <p>a) Linhas de transmissão;</p> <p>b) Subestações.</p>
<p><b>Grupo 4 b Geradores de Impacto – Não Compatível</b></p>	<p>Abrange as atividades e empreendimentos altamente impactantes que precisam ser afastados do meio urbano comum, localizando-se na Zona Industrial.</p> <p>Integram ainda Geradores de Impacto – Não Compatível as atividades que necessitam de análise especial da Comissão de Análise e Atividade – CEAA para definição do enquadramento da categoria conforme dispõe o Artigo 27 desta Lei Complementar.</p>	<p><b>I - Comercial Varejista:</b></p> <p><b>II - Comercial Atacadista:</b></p> <p><b>III- Serviços Públicos:</b></p> <p><b>IV - Serviços de Transporte e Armazenamento</b></p> <p><b>V – Industrial:</b></p> <p><b>VI – Energia:</b></p>	<p>a) Comércio e depósito de fogos de artifício e explosivos, com estocagem superior a 20Kg (vinte quilos) de produtos explosivos.</p> <p>b) Comércio varejista de insumos e defensivos agrícolas.</p> <p>a) Distribuidoras de combustíveis e derivados de petróleo;</p> <p>b) Empresas de envasilhamento de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) ou distribuidoras e revendedoras com estocagem superior a 1.560Kg (mil quinhentos e sessenta quilos) de gás;</p> <p>c) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada superior a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);</p> <p>d) Comércio atacadista de insumos e defensivos agrícolas.</p> <p>Espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos, tais como presídios, penitenciários e afins.</p> <p>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;</p> <p>b) Garagens e oficinas de empresas transportadoras de cargas perigosas;</p> <p>c) Terminais de cargas;</p> <p>d) Serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serviços de veículos pesados.</p> <p>a) Instalações industriais, inclusive da construção civil;</p> <p>b) Armazéns e silos para produtos agrícolas;</p> <p>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:</p> <p>c.1 - A saúde, a segurança e o bem-estar da população;</p> <p>c.2 - As atividades sociais e econômicas;</p> <p>c.3 - A biota;</p> <p>c.4 - As condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente;</p> <p>c.5 - A qualidade dos recursos ambientais.</p> <p>a) Usinas de geração.</p>