



**LEI COMPLEMENTAR 108/2009 - ALTERADA PELA LC xxxx -2026**

**ANEXO 04 - TIPOS DE USO - MUNICÍPIO DE SORRISO**

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

**TIPOS DE USO - CARÁTER DE INCOMODIDADE**

<b>Grupo 1 Não Geradores de Incômodo</b>	São os usos que não apresentam caráter de incomodidade, neles se incluindo a atividade habitacional unifamiliar.		<b>I -</b> Habitacões 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><b>Grupo 2</b> <b>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 Ambiente 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><b>I - Uso Habitacional:</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, relojeiros 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>Condomínios fechados horizontais ou verticais, entre 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) até 20.000,00 m<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, flipperamas, "lan house" e afins;</p>
<p><b>Grupo 3</b> <b>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 Incômodo 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>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><b>VI - Serviços de Educação:</b></p>	<p><b>b) Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping Center.</b></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 10.000,00 m<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 confecção 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> <p>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;</p> <p>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 ensino superior, com até 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;</p>





<p><b>Grupo 4</b> <b>Geradores de Impacto</b></p>	<p>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.</p>		
<p><b>Grupo 4 a</b> <b>Geradores de Impacto – Compatível</b></p>	<p>Abrange as atividades e empreendimento, que apesar de seu caráter altamente impactante não podem afastar-se do meio urbano comum. 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 Armazenamento:</b></p> <p><b>IX - Outros Serviços:</b></p> <p><b>X – Energia:</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.</p> <p>b) Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento), com capacidade de estocagem superior a 180.000,00 (cento e oitenta mil) litros de combustível;</p> <p>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;</p> <p>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);</p> <p>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>Políclínicas, 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;</p> <p>b) Centros de eventos, convenções, feiras e exposições com mais de 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de área instalada.</p> <p>c) Sindicatos e associações com mais de 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados);</p> <p>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 750,00 m<sup>2</sup> (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</b> <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>
--	--	--	---