

LEI COMPLEMENTAR Nº 492, DE 4 DE SETEMBRO DE 2026

Altera os Anexos 03 e 04 da Lei Complementar n.º 108, de 05 de novembro de 2009, que dispõe sobre o Zoneamento, O Uso e a Ocupação do Solo da cidade de Sorriso-MT, e dá outras providências.

Alei Fernandes, Prefeito Municipal de Sorriso, Estado de Mato Grosso, faço saber que a Câmara Municipal de Sorriso aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterado o Anexo 03 – Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Sorriso da Lei Complementar 108/2009, e suas alterações posteriores, que passa a vigorar na forma do Anexo 03, constante desta Lei Complementar.

Parágrafo único. As alterações que se refere o caput deste artigo se dão no Zoneamento ZEIS Zona Especial Interesse Social, no uso permissível foi removido o limite instituído do Grupo 3 de até 300,00 m².

Art. 2º Fica alterado o Anexo 04 - Tipos de Uso do Município de Sorriso da Lei Complementar 108/2009, e suas alterações posteriores, que passa a vigorar na forma do Anexo 04, constante desta Lei Complementar.

Parágrafo único. As alterações que se refere o caput deste artigo se dão da seguinte maneira:

a) No Grupo 3 - Geradores de Incômodo no item II - Comercial Varejista, letra "d", o limite de "até 520,00 kg" passa para "até 1.560,00 kg";

b) No Grupo 4 a Geradores de Impacto - Compatível - no item II Comercial Varejista, linha "c", o limite de "entre 520,00 kg e 1560,00 kg", passa para "entre 1.560,00 kg e 6.240,00 kg";

c) No Grupo 4 b Geradores de Impacto - Não Compatível - no item II Comercial Atacadista, linha "b", o limite de "superior a 1560,00 kg", passa para "superior a 6.240,00 kg".

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sorriso, Estado de Mato Grosso, em 4 de setembro de 2026.

Publicado no JOEM-MT/AMM
8 / 9 / 26
Edição nº 5069, pag. 1041

DANIEL HENRIQUE DE MELO SANTOS
Secretário Municipal de Administração

ALEI FERNANDES
Prefeito Municipal



LEI COMPLEMENTAR 108/2009 - ALTERADA PELA LC 492 - 2026

ANEXO 03 - TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - CIDADE DE SORRISO

ZONA	USOS			PARÂMETROS											
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (A)	PROÍBIDO	COFICIENTE			TAXAS		ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)		AFASTAMENTOS			LOTE - MÍNIMO	
				CAB BÁSICO	CAMax MÁXIMO	CAMin MÍNIMO	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	PERMEA BILIDADE MÍNIMA (%)	PERMITIDO	COM OUTORGA ONEROSA	FRONTAL (M)	LATERAL (M)	FUNDOS (M)	TESTADA (M)	ÁREA (M²)
ZC 1 e ZC 2	HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²)	GRUPO 3 (acima de 300,00m²) / GRUPO 4a (14) / GRUPO 4b (6)	GRUPO 4	4,00	6,00	0,15	75,00	20,00	12 em ZC 1 8 em ZC 2	-	4,00 Residencial 1,50 Comercial	Até 2 pavimentos facultado, devendo garantir o mínimo de 1,50 metros quando houver aberturas. Acima de 2 pavimentos, adotar a fórmula H/10, devendo ser atendido o mínimo de 1,50 metros.	10,00 para desmembramento / 15,00 para loteamento e condomínio	10,00	300,00
ZAD-1	HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²)	GRUPO 3 (acima de 300,00m²) / GRUPO 4a (14) / GRUPO 4b (6)	GRUPO 4	3,50	5,00	0,15	75,00	20,00	8	10	4,00 Residencial 1,50 Comercial			10,00 para desmembramento / 15,00 para loteamento e condomínio	360,00
ZAD-2	HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²)	GRUPO 3 (acima de 300,00m²) / GRUPO 4a	GRUPO 4b	6,00	8,00	0,15	75,00	20,00	Livre	-	4,00 Residencial 1,50 Comercial			360,00	360,00
ZH1	HU / GRUPO 1	-	DEMAIS USOS	1,00	2,00	0,15	65,00	20,00	2	-	4,00 (13)			15,00	400,00
ZH2	HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (até 300,00m²)	GRUPO 3 (acima de 300,00m²) / GRUPO 4a (14) / GRUPO 4b (4)	GRUPO 4	1,50	2,00	0,15	65,00	20,00			4,00 Residencial 1,50 Comercial			10,00 para desmembramento / 15,00 para loteamento e condomínio	360,00 / Para o Distrito de Primavera 300,00
ZH3	HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2	GRUPO 3 (até 300,00m²) (11) (14)	GRUPO 4	1,50	2,00	0,15	70,00	20,00			4,00 Residencial 1,50 Comercial			10,00 para desmembramento, loteamento e condomínio	280,00
ZHL	HU / GRUPO 1 / GRUPO 2	GRUPO 3 (até 300 m²) (11)	GRUPO 4	1,00	--	0,15	60,00	20,00			4,00			20,00	1.000,00
ZEIS	HU / HMH / HMV / GRUPO 1 (até 300,00m²) / GRUPO 2 (até 300,00m²)	GRUPO 3 (11) (14)	GRUPO 4	1,50	2,00	0,15	80,00	20,00			2,00 Residencial 1,50 Comercial			8,00	160,00
ZI-1	GRUPO 1, 2, 3 e 4 (2) / Os empreendimentos localizados dentro do limite delimitado pelo COMAR deverão ter aprovação do mesmo até que seja aprovado por lei o Zoneamento Aeroviário.	HU	HMH / HMV	1,00	1,50	0,15	70,00	20,00	2	-	5,00	O recuo dos fundos e uma das laterais deverá respeitar o afastamento mínimo de 2,00 metros. Em caso de abertura na outra lateral, manter o recuo mínimo de 2,00 metros e quando houver mais de 02 pavimentos adotar a fórmula h/10 respeitando o recuo mínimo de 2,00 metros.	20,00	1.000,00 / 50% da área dos lotes poderá ser utilizado com área mínima dos lotes de 600,00m², sendo eles todos agrupados em um mesmo setor do loteamento. Os lotes de 1.000,00m² originados pelos loteamentos Industriais não poderão ser desmembrados futuramente.	
ZI-2	GRUPO 1, 2, 3 e 4a (3) / Os empreendimentos localizados dentro do limite delimitado pelo COMAR deverão ter aprovação do mesmo até que seja aprovado por lei o Zoneamento Aeroviário.	HU / GRUPO 4b (1)	HMH / HMV	1,00	1,50	0,15	70,00	20,00	2	-	5,00		20,00		

ANEXO 3 - TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - CIDADE DE SORRISO

ZONA	USOS			PARÂMETROS											
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (A)	PROÍBIDO	COFICIENTE			TAXAS		ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)		AFASTAMENTOS			LOTE - MÍNIMO	
				CAB BÁSICO	CAMax MÁXIMO	CAMax MÍNIMO	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	PERMEA BILI- DADE MÍNIMA (%)	PERMITIDO	COM OUTORGA ONEROSA	FRONTAL (M)	LATERAL (M)	FUNDOS (M)	TESTADA (M)	ÁREA (M²)
ZCT-1	HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (12) (até 300,00m²)	GRUPO 3 (acima de 300,00m²) (4) / GRUPO 4a (4) (10) (14)	GRUPO 4 (Exceto quando o corredor atravessar a ZI)	6,00	8,00	0,15	75,00	20,00	Livre	-	4,00 Residencial 1,50 Comercial	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA			400,00
ZCT-2	HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (12) (até 300,00m²)	GRUPO 3 (acima de 300,00m²) (4) / GRUPO 4a (4) (9) / GRUPO 4b (7) (14)	GRUPO 4 (Exceto quando o corredor atravessar a ZI)	6,00	8,00	0,15	75,00	20,00	12 (é considerado permissível pavimento LIVRE nas seguintes vias: Av. Porto Alegre, Av. dos Emigrantes e Imigrantes, Av. Paulista, Av. Noemia Tonello Dalmolin, Estrada "D" e Av. Mário Raiter.	Livre (é considerado permissível pavimento SEM Outorga Onerosa nas seguintes vias: Av. Porto Alegre, Av. dos Emigrantes e Imigrantes, Av. Paulista, Av. Noemia Tonello Dalmolin, Estrada "D" e Av. Mário Raiter.	4,00 Residencial 1,50 Comercial	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA			360,00
ZCT-3	HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (12) (até 300,00m²)	GRUPO 3 (acima de 300,00m²) (4) / GRUPO 4a (15) / GRUPO 4b (5) (8) (14)	GRUPO 4 (Exceto quando o corredor atravessar a ZI)	2,50	3,50	0,15	75,00	20,00	4	6	4,00 Residencial 1,50 Comercial	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA			360,00
ZCT-4	HU / HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 (12) (até 300,00m²)	GRUPO 3 (acima de 300,00m²) (4) / GRUPO 4a (4) (9) / GRUPO 4b (7) (14)	GRUPO 4 (Exceto quando o corredor atravessar a ZI)	6,00	8,00	0,15	75,00	20,00	12 (é considerado permissível pavimento LIVRE nas seguintes vias: Av. Brasil, Av. Ademair Raiter, Av. Natalino João Brescansin e Av. Tancredo Neves)	Livre (é considerado permissível pavimento SEM Outorga Onerosa nas seguintes vias: Av. Brasil, Av. Ademair Raiter, Av. Natalino João Brescansin e Av. Tancredo Neves)	4,00	PARÂMETROS DA ZONA ATRAVESSADA			360,00
ZIA-1	Serão permitidas, somente edificações e equipamentos destinados a administração da área, pesquisa científica, a educação ambiental, lazer público, ampliação e adequação das vias, assim como obras de drenagem que visem a conservação e recuperação da área.	-	DEMAIS USOS	0,20	-	-	10,00	90,00	2	-	5,00	2,00	2,00	20,00	2.000,00
ZIA-2	HMH / HMV / GRUPO 1 / GRUPO 2 / GRUPO 3 com baixa densidade de ocupação / Serão permitidas, somente edificações e equipamentos destinados a administração da área, pesquisa científica, a educação ambiental, lazer público, ampliação e adequação das vias, assim como obras de drenagem que visem a conservação e recuperação da área	-	DEMAIS USOS	0,20	-	-	10,00	75,00	2	-	4,00			20,00	2.000,00
ZII	Instituições e associações representativas de classes, bem como entidades de serviços públicos, estadual e municipal	GRUPO 2 (O licenciamento da atividade e do empreendimento fica condicionado a aprovação do CNLU e CONDESS)	DEMAIS USOS	1,50	-	-	50,00	50,00	2 (Com base em estudos de ocupação específica, poderão ser aprovadas alturas maiores, a critério do CNLU e CONDESS)	-	5,00	2,00	2,00	20,00	1.000,00
ZEa	Os empreendimentos deverão ter a aprovação do COMAR até que seja aprovado por lei o Zoneamento Aeroviário.														

LEGENDA

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

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

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

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

(4) (4.1) - É considerado *permissível* somente a atividade referente a serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serviços de veículos pesados e comércio varejista de combustíveis (postos de abastecimento), com capacidade de estocagem superior a 60.000,00 (sessenta mil) litros de combustível, nos lotes com testada para a seguinte via:

- Perimetral Sudeste

(4) (4.2) - É *permitida* a atividade referente a serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica, metalúrgica, tornearia, funilaria e demais serviços de veículos leves nos lotes com testada para as seguintes vias:

- Avenida Los Angeles;

- Avenida Claudino Francio

(4) (4.3) - É considerado permitida somente a atividade referente a serviços de oficina mecânica técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serços de veículos pesados nos lotes 01,02,03,04,05 e 06, que compreende 200 (duzentos) metros da Rua Bom Sucesso, iniciando a partir da:

- Av. Perimetral Sudeste, do Loteamento São Cristóvão.

(4.3) (4.3.1) - As obras especificadas no item (7)(7.3) edificadas até a promulgação da presente lei, poderão ser regularizadas com a metragem existente.

(5) - É considerado *permissível* somente a atividade referente a Comércio Varejista de Insumos e Defensivos Agrícolas nas seguintes vias:

- Perimetral Sudeste;

- Avenida Idemar Riede;

- Perimetral Nordeste, entre a Perimetral Sudeste e a Rua Genésio Roberto Baggio;

- Perimetral Sudoeste, entre a Perimetral Sudeste e a rua Genésio Roberto Baggio.

(6) - É considerado *permissível* somente a atividade referente a Comércio Varejista de Insumos e Defensivos Agrícolas nas seguintes quadras:

- R1, R2, R3, R4 ,R5 ,R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17 e R18.

(7) - É considerado *permissível* somente a atividade referente a Comércio Varejista de Insumos e Defensivos Agrícolas nos seguintes trechos:

- Avenida Tancredo Neves, entre a Perimetral Sudeste e a Rua Genésio Roberto Baggio;

- Avenida Natalino João Brescansin, entre a Perimetral Sudeste e a Rua Genésio Roberto Baggio;

- Avenida Ademar Raiter, entre a Perimetral Sudeste e a Rua Genésio Roberto Baggio.

(8) - É considerado *permissível* somente a atividade referente a serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serviços de veículos pesados na seguinte via: -
Perimetral Sudeste, a partir do cruzamento com a Perimetral Sudoeste seguindo no sentido Cuiabá.

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

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

(11) - Ensino fundamental e médio com mais de 750,00m² / Ensino não seriado com mais de 750,00m² / Instituições de ensino superior com até 750,00m² / Ensino especializado: institutos/escolas de idiomas, autoescolas, escolas de informática e similares com mais de 750,00m²/ Ensino Pré-Escolar e creches com mais de 750,00m².

(12) É permitida a atividade referente a serviços de Fabricação de Malte, Cervejas e Chops para empresas de pequeno e médio porte.

(13) Em lotes de esquina, quando uma das testadas estiver voltada para ZCT 1,2 ou 3 em caso de edificação comercial poderá ser adotado o recuo frontal de 1,50 em ambas as testadas.

(14) Atividades relacionadas a fabricação de baixo impacto em edificações com até de 300,00m² só serão liberadas mediante aprovação da comissão CAA - Comissão de Análise de Atividade.

(15) É considerado *permissível* atividade referente a comércio varejista de Combustíveis (Posto de abastecimento) na Rua Panambi, no trecho da Rua Turmalinas até a Rua Passo Fundo (de frente para a Rua Panambi) não será permitido o desmembramento de lotes com áreas de 200,00m².



LEI COMPLEMENTAR 108/2009 - ALTERADA PELA LC 492-2026

ANEXO 04 - TIPOS DE USO - MUNICÍPIO DE SORRISO

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

TIPOS DE USO - CARÁTER DE INCOMODIDADE

Grupo 1 Não Geradores de Incômodo	São os usos que não apresentam caráter de incomodidade, neles se incluindo a atividade habitacional unifamiliar.	-	I - Habitações unifamiliares;
			II - Postos policiais: civis, militares e de bombeiros;
			III - Abrigo de ônibus;
			IV - Abrigo 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 e 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, salgados, licores, congelados e comida preparada em embalagens;
			XII - Fabricação de malte, cervejas, chopps de pequeno e médio porte.



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 infraestrutura, podem e devem integrar-se à vida urbana, adequando-se a padrões comuns de funcionamento, estabelecidos pelo Código de Posturas.	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, joias, relógios, floricultura, venda de flores ornamentais e afins;
		III - Serviços Técnicos de Confeção ou Manutenção:	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços técnicos de reparo ou de apoio ao uso residencial, tais como: sapateiros, relojoeiros e afins;
		IV - Serviços de Educação:	a) Estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar e creches; b) Estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal, com até 750,00m ² (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 750,00m ² (setecentos e cinquenta 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 ² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada.
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 infraestrutura, podem integrar-se à vida urbana comum, adequando-se às exigências do Código de Posturas. 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.	I - Uso Habitacional:	Condomínios fechados horizontais ou verticais, entre 5.000,00m ² (cinco mil metros quadrados) até 20.000,00 m ² (vinte mil metros quadrados) de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens.
		II - Comercial Varejista	a) Comércio de alimentação e/ou associado a diversões: estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com consumo no local, e/ou ao desenvolvimento de atividades de lazer e diversão, tais como: boliches, fliperamas, "lan house" e afins;
			b) Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping Center.
			c) Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento) com capacidade de estocagem máxima de 180.000,00 (cento e oitenta mil) litros de combustível;
			d) Comércio varejista de GLP (gás liquefeito de petróleo) com armazenamento com até 1.560 Kg (mil e quinhentos e sessenta quilos) de GLP (Classe II).
			e) Comércio de fogos de artifício com estocagem de até 5,00 Kg (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 10.000,00 m ² (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 ² (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 750,00m ² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;
			b) Motéis;
			c) Bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias e similares com mais de 300,00m ² (trezentos metros quadrados) de área instalada.
		VI - Serviços de Educação:	a) Estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar, fundamental e médio da educação formal, com mais de 750,00m ² (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 ² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;
			c) Instituições de ensino superior, com até 750,00m ² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;



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 infraestrutura, podem integrar-se à vida urbana comum, adequando-se às exigências do Código de Posturas. 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.		d) Ensino especializado: institutos/escolas de idiomas, autoescolas, escolas de informática e similares com mais de 750,00m ² (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 mais de 750,00m ² (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, 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.
		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 Complementar;
			b) Delegacias de polícia;
			c) Quartéis e corporações militares.
		XI - Serviços Financeiros:	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.
		XII - Atividades e Empreendimentos de Reuniões e Afluência de Público:	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 ² (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 ² (cinco mil metros quadrados) de área instalada;
			g) Revogado;
			h) Funerárias com velórios.
		XIII - Serviços de Transporte e Armazenamento:	a) Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com até 750,00m ² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;
			b) Estações e terminais de ônibus urbano;
			c) Empresas transportadoras de valores;
			d) Estacionamentos rotativos e edifícios garagens;
		XIV - Industrial:	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.



Grupo 4 Geradores de Impacto	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.		
Grupo 4 a Geradores de Impacto – Compatível	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.	I - Habitacional	Condomínios fechados horizontais ou verticais com mais de 20.000,00m ² (vinte mil metros quadrados) de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens.
		II - Comercial Varejista	a) Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping center.
			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 1.560 kg (mil quinhentos e sessenta quilos) e 6.240 Kg (seis mil duzentos e quarenta quilos) de gás (Classe III);
			d) Comércio de fogos de artifício, com estocagem entre 5,00 Kg (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 ² (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 ² (cinco mil metros quadrados) e 20.000,00m ² (vinte mil metros quadrados).
		IV - Serviços de Educação:	Instituições de ensino superior, com mais de 750,00m ² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;
		V - Serviços de Saúde e Assistência Social:	Policlínicas, hospitais gerais e especializados, maternidades, prontos-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 5.000,00m ² (cinco mil metros quadrados) de área instalada.
			c) Sindicatos e associações com mais de 750,00m ² (setecentos e cinquenta metros quadrados);
			d) Salas de reuniões, templos, cinemas, teatros, auditórios, e similares com mais de 500 (quinhentos) lugares;
		VIII - Serviços de Transporte e Armazenamento:	a) Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas, com mais de 750,00 m ² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;
			b) Terminais rodoviários interurbanos de passageiros;
			c) Aeroportos;
			d) Oficinas de assistência técnica, reparação e manutenção de veículos leves, máquinas e equipamentos.
		IX - Outros Serviços:	a) Crematórios e cemitérios verticais e horizontais;
			b) Caixa forte central;
		X – Energia:	a) Linhas de transmissão;
			b) Subestações.



Grupo 4 b Geradores de Impacto – Não Compatível	Abrange as atividades e empreendimentos altamente impactantes que precisam ser afastados do meio urbano comum, localizando-se na Zona Industrial. 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.	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 e revendedoras com estocagem superior a 6.240 Kg (seis mil duzentos e quarenta quilos) de gás;
			c) Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada superior a 20.000,00m² (vinte 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 Transporte e Armazenamento	a) Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros com mais de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) de área instalada;
			b) Garagens e oficinas de empresas transportadoras de cargas perigosas;
			c) Terminais de cargas;
			d) Serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serviços de veículos pesados.
		V – Industrial:	a) Instalações industriais, inclusive da construção civil;
			b) Armazéns e silos para produtos agrícolas;
			c) Empreendimentos geradores de impacto ambiental: aqueles que possam causar alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e que direta ou indiretamente afetem:
			c.1 - A saúde, a segurança e o bem-estar da população;
			c.2 - As atividades sociais e econômicas;
			c.3 - A biota;
			c.4 - As condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente;
			c.5 - A qualidade dos recursos ambientais.
		VI – Energia:	a) Usinas de geração.