



ANEXO III – LEI COMPLEMENTAR Nº 85/2014

CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

1. QUANTO À DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO

- 1.1 Habitacional:** Edificação destinada à habitação permanente ou transitória;
- 1.2 Comunitário:** Espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos;
- 1.3 Comercial e de serviço:** Atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades caracterizadas pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual;
- 1.4 Industrial:** Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;
- 1.5 Agricultura:** Atividade pela qual resulta a fertilidade do solo para a produção de plantas para atender as necessidades do próprio agricultor ou com vistas ao mercado consumidor.
- 1.6 Mineração:** Atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e subsolo.
- 1.7 Manejo Florestal e/ou Agrosilvopastoril:** É o conjunto de atividades de administração (gerenciamento) de uma floresta e/ou área de atividades Agrosilvopastoril a fim de que seja possível utilizar otimadamente os recursos agroflorestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípua o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental.

2. QUANTO À NATUREZA

- 2.1. Perigosas:** Atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.
- 2.2. Nocivas:** Atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água.





2.3. Incômodas:

Atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou por em risco o zoneamento municipal.

3. QUANTO À ESCALA DAS ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS.

3.1. Pequeno Porte: Área de construção até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

3.2. Médio Porte: Área de construção entre 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e 800,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

3.3. Médio-Grande Porte: Área de construção entre 800,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e 2.000m² (dois mil metros quadrados);

3.4 Grande Porte: Área de construção acima de 2.000m² (dois mil metros quadrados).

4. QUANTO À ESCALA DAS ATIVIDADES INDUSTRIAS

4.1. Pequeno Porte: Área de construção até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

4.2. Médio Porte: Área de construção entre 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e 800,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

4.3. Médio-Grande Porte: Área de construção entre 800,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e 2.000m² (dois mil metros quadrados);

4.4 Grande Porte: Área de construção acima de 2.000m² (dois mil metros quadrados).

5. QUANTO AO GRAU DE ADEQUADAÇÃO À ZONA

5.1. Permitidas: Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

5.2. Permissíveis: Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para cada caso;

5.3. Proibidas: Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.



5.4. Toleradas:

atividades e edificações já existentes e que tem garantido o direito de ampliar e/ou reformar.

6. QUANTO A CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

6.1 Uso Habitacional: Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória subclassificando-se em:

6.1.1 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação destinada à moradia de uma só família;

6.1.2 HABITAÇÃO COLETIVA: edificações destinadas a servir de moradia a mais de uma família, contendo uma ou mais unidades autônomas;

6.1.3 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE: 2 (duas) ou mais unidades autônomas de residências unifamiliares, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

6.1.4 HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL: edificação destinada à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos estudantis, casa do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos;

6.1.5 HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificadas em:

Habitação Transitória 1: hotel, apart-hotel, pousada, hotel fazenda e pensão;

Habitação Transitória 2: motel.

6.2 USOS COMUNITÁRIOS: Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

6.2.1 USO COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial, tais como: ambulatório, unidade de saúde, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, ensino pré-escolar, jardim de infância, escola especial, casas de culto e templos religiosos de pequeno porte.

6.2.2 USO COMUNITÁRIO 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, tais como: auditórios, casas de boliche, casa de espetáculos artísticos, cancha de esportes, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônia de férias, museu, sede cultural, esportiva e recreativa, sociedade cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, maternidade e pronto-socorro, casas de culto e templos religiosos de médio e grande portes.



6.2.3 USO COMUNITÁRIO 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico, tais como: autódromo, cartódromo, centro de equitação, pista de treinamento, estádio e rodeio, universidades, faculdades e estabelecimentos de ensino de nível superior.

6.3 USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS: Atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.

6.3.1 COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL – Atividade comercial varejista e atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial.

- Açougue;
- Agência de Serviços Postais;
- Alfaiataria;
- Armarinho;
- Atelier de Profissionais Autônomos;
- Aviário;
- Bar;
- Biciletaria;
- Bilhar, Snooker, Pebolim;
- Cafeteria;
- Cantina;
- Casa de Chá;
- Casa Lotérica;
- Comércio de Artesanato;
- Comércio de Brinquedos;
- Comércio de Refeições Embaladas;
- Confeitaria;
- Consultório Médico;
- Consultório Odontológico;
- Consultório Psicológico;
- Consultório Veterinário;





- Correio;
- Curso de artes plásticas;
- Curso de processamento de dados;
- Curso de programação de computadores;
- Despachante do detran autônomo;
- Drogaria;
- Entregador autônomo de alimentos, com domicílio tributário;
- Entregador autônomo de encomendas com motocicleta (motoboy);
- Entregador de alimentos autônomo;
- Ervanário;
- Escritório de Comércio Varejista;
- Escritório de Profissionais Autônomos;
- Escritório de serviços de recepção para festas;
- Farmácia;
- Floricultura;
- Jogos Eletrônicos, Lan Houses;
- Lanchonete;
- Leiteria;
- Livraria;
- Locadora de cds, games, filmes e dvds;
- Locadora de roupas;
- Loja de antiguidades;
- Mercearia;
- Montagem de Bijuterias;
- Oficina de consertos de bolsas e similares;
- Oficina de consertos de eletrodomésticos;
- Oficina de reparação de instrumentos musicais;
- Ótica;
- Padaria;
- Panificadora;
- Papelaria
- Pastelaria;
- Peixaria;
- Posto de Venda de Gás Liquefeito;
- Quitanda;





- Relojoaria;
- Revistaria;
- Salão de Beleza;
- Sapataria;
- Serviços de Datilografia e Digitação;
- Serviços de Dedetização;
- Serviços de Encadernação;
- Serviços de Limpeza de caixas d'água;
- Serviços de plotagens;
- Sorveteria.

6.3.2 COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO – Atividades comerciais e varejistas de proteção de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona.

- Academias;
- Agência Bancária, Banco;
- Borracharia;
- Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria;
- Comércio de Material de Construção;
- Comércio de Veículos e Acessórios;
- Escritórios Administrativos;
- Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres;
- Estacionamento Comercial;
- Joalheria;
- Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos;
- Lavanderia;
- Oficina Mecânica de Veículos;
- Restaurante.

6.3.3 COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL – Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência.

- Buffet com Salão de Festas;
- Centros Comerciais;
- Clínicas;
- Edifícios de Escritórios;
- Entidades Financeiras;
- Escritório de Comércio Atacadista;





- Imobiliárias;
- Lojas de Departamentos;
- Sede de Empresas;
- Serv-Car;
- Serviços de Lavagem de Veículos;
- Serviços Públicos;
- Super e Hipermercados.

6.3.4 COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL – Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria.

- Agenciamento de Cargas;
- Canil;
- Comércio Atacadista;
- Comércio Varejista de Grandes Equipamentos;
- Depósitos, Armazéns Gerais;
- Entrepostos, Cooperativas, Silos;
- Grandes Oficinas;
- Grandes Oficinas de Lataria e Pintura;
- Hospital Veterinário;
- Hotel para Animais;
- Impressoras, Editoras;
- Marmorarias;
- Serviços de Coleta de Lixo;
- Transportadora.

6.3.5 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO – Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança, ao sistema viário e ao meio ambiente depende de análise especial.

- Capela Mortuária
- Cemitério
- Centro de Controle de Voo
- Comércio Varejista de Combustíveis
- Comércio Varejista de Derivados de Petróleo
- Ossário.
- Posto de Abastecimento de Aeronaves
- Posto de Gasolina
- Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa



6.4 USO AGROPECUÁRIO:

- Abate de Animais;
- Aração e/ou Adubação;
- Cocheira;
- Colheita;
- Criação de animais em tanques (Peixes, Camarões, Rãs, Répteis);
- Criação de Pequenos Animais (Chinchila, Codorna, Minhucas);
- Granja;
- Pesque e Pague;
- Produção de Húmus;
- Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros;
- Serviços de Irrigação;
- Serviços de Lavagem de Cereais;
- Serviços de Produção de Mudas e Sementes;
- Viveiro de Animais.

6.5 USO EXTRATIVISTA:

- Extração de Areia;
- Extração de Argila;
- Extração de Cal;
- Extração de Caulim;
- Extração de Cimento;
- Extração de Madeira;
- Extração de Minérios;
- Extração de Pedras;
- Extração Vegetal;
- Olaria.

6.6 USO INDUSTRIAL: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à indústria e/ou agroindústria, ou seja, produção de algum tipo de produto final ou desenvolvimento de algum processo produtivo.

6.6.1 INDÚSTRIA TIPO 1: atividade industrial compatível ao uso residencial, não incômoda ao entorno no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, tais como:





- indústria de calçado (artesanal);
- indústria alimentícia (de pequeno porte e não poluitiva);
- indústria cerâmica artesanal (de pequeno porte).

6.6.2 INDÚSTRIA TIPO 2: atividade industrial compatível com o seu entorno, no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como:

- indústria de calçado (de pequeno e médio porte);
- indústria alimentícia (de pequeno e médio porte);
- indústria cerâmica artesanal;
- indústria gráfica;
- indústria de fiação (de pequeno e médio porte);
- indústria de tecelagem (de pequeno e médio porte);
- indústria de malharia (de pequeno e médio porte)
- indústria vidreira (de pequeno e médio porte).

6.6.3 INDÚSTRIA TIPO 3: atividades industriais em estabelecimento que impliquem na fixação de padrões específicos, no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como:

- indústria agroalimentar (de médio-grande porte);
- indústria alimentícia (de médio-grande porte);
- indústria cerâmica;
- indústria da construção (de médio-grande porte);
- indústria de bebidas;
- indústria de laticínios;
- indústria de transformação;
- indústria elétrica;
- indústria madeireira;
- indústria metalúrgica;
- indústria mineira;
- indústria náutica ou naval.



6.6.4 INDÚSTRIA TIPO 4: atividades industriais cujo funcionamento pode gerar um intenso fluxo de veículos de carga e cujo nível de interferência ambiental requer estudos e avaliações de impactos específicos, tais como:

- indústria agroquímica;
- indústria alimentícia (de grande porte);
- indústria automobilística;
- indústria cerâmica (de grande porte);
- indústria da construção civil (de grande porte);
- indústria de abrasivos;
- indústria de bebidas (de grande porte);
- indústria de laticínios (de grande porte);
- indústria de maquinaria;
- indústria de tintas;
- indústria de transformação (de grande porte);
- indústria de refinação;
- indústria energética;
- indústria farmacêutica;
- indústria ferroviária;
- indústria metalúrgica (de grande porte);
- indústria papeleira;
- indústria petroquímica;
- indústria química.

7 Observações Gerais

7.1 Todas as indústrias deverão possuir licenciamento dos órgãos ambientais competentes.

7.2 Os casos não incluídos nesta lei deverão ser submetidos à apreciação e aprovação do COMDESP.

Brumadinho, 23 de junho de 2014.

Antônio Brandão
Prefeito Municipal

