

# LEI COMPLEMENTAR Nº 107/2024

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



**AFOGADOS**  
**DA INGAZEIRA**  
PREFEITURA





## **SUMÁRIO**

### **CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Seção Única - Da Regência e Subsídios

### **CAPÍTULO II - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Seção I - Do Uso Residencial, Não Residencial e Misto

Subseção I - Do Uso Residencial e suas Prescrições Urbanísticas

Subseção II - Do Uso Não Residencial e suas Prescrições  
Urbanísticas

Subseção III - Do Uso Misto

Seção II - Da Reserva Técnica de Vagas de Estacionamento

Seção III - Dos Empreendimentos Geradores de Impacto

Subseção I - Dos Empreendimentos Geradores de Impacto de  
Vizinhança

Subseção II - Dos Empreendimentos Geradores de Impacto de  
Trânsito

### **CAPÍTULO III - DOS USOS ESPECIAIS**

Seção I - Dos Postos de Combustível

Seção II - Da Infraestrutura de Suporte para Redes de  
Telecomunicações

### **CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS**





## LEI COMPLEMENTAR Nº 107/2024, DE 10 DE ABRIL DE 2024

**EMENTA:** *Dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Afogados da Ingazeira e dá outras providências”.*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA, do Estado de Pernambuco: FAÇO SABER ao povo de Afogados da Ingazeira, deste Estado de Pernambuco, que a Câmara Municipal de Vereadores **DECRETOU**, e eu, no uso das atribuições que me são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, **SANCIONO**, colocando no mundo jurídico, a seguinte Lei Complementar:

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### Seção Única Da Regência e Subsídios

Art. 1º. O Uso e a Ocupação do Solo do Município de Afogados da Ingazeira são regidos por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I. Tabela de Classificação dos Usos (Anexo I);
- II. Quadro de Reserva Técnica de Vagas de Estacionamento (Anexo II).

Art. 2º. Esta Lei Complementar tem como fundamento o Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Afogados da Ingazeira (PDOT), que expressa o modelo espacial de todo o território do Município.

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº 20 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE  
CEP: 56800-000 / Fone: 3838-1235 / 1182 / 1363





## CAPÍTULO II DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 3º. Para efeito de controle das atividades no território do Município ficam estabelecidos o Uso Residencial, o Uso Não Residencial e o Uso Misto como categorias predominantes.

Art. 4º. Os usos elencados no artigo anterior serão permitidos no território do Município de Afogados da Ingazeira desde que obedçam às condições estabelecidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Afogados da Ingazeira (PDOT) e os requisitos desta Lei Complementar.

§ 1º. Nenhuma nova atividade poderá ser iniciada no imóvel sem o respectivo Alvará de Funcionamento expedido pelo Município.

§ 2º. Os responsáveis pelo funcionamento das atividades deverão também observar, dentre outras, as exigências:

- I. do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco;
- II. da Vigilância Sanitária municipal e estadual;
- III. das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- IV. das normativas do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA);
- V. do Código de Trânsito Brasileiro;
- VI. da legislação ambiental municipal, estadual e federa;
- VII. das normas do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 5º. Os usos não residenciais, mesmo que em uso misto, classificam-se de acordo com a Tabela de Classificação dos Usos (Anexo I) em:

- I. Categoria I – Comércio Vicinal (CV);

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº 20 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE  
CEP: 56800-000 / Fone: 3838-1235 / 1182 / 1363





- II. Categoria II – Prestação de Serviços Vicinal (PSV);
- III. Categoria III – Comércio e Serviços de Bairro (CSB);
- IV. Categoria IV – Comércio, Serviços e Logística em Geral (CSLG);
- V. Categoria V – Logística Especial (LE);
- VI. Categoria VI – Institucional 1 (I1);
- VII. Categoria VII – Institucional 2 (I2);
- VIII. Categoria VIII – Cultos Religiosos (CR);
- IX. Categoria IX – Usos Especiais (UE);
- X. Categoria X – Indústrias com Grau de Risco Ambiental 1 (IGRA1);
- XI. Categoria XI – Indústrias com Grau de Risco Ambiental 2 (IGRA2);
- XII. Categoria XII – Indústrias com Grau de Risco Ambiental 3 (IGRA3);
- XIII. Categoria XIII – Uso Rural (UR).

Parágrafo único. Caso a atividade de uso não esteja relacionada na Tabela de Classificação dos Usos (Anexo I) o órgão técnico de planejamento deverá enquadrá-la por comparação na atividade que melhor se assemelhar, considerando as restrições previstas para o grupo de usos na legislação municipal, estadual e federal.

### Seção I

#### Do Uso Residencial, Não Residencial e Misto

Art. 6º. Os usos são classificados em:

- I. Uso Residencial:
  - a) habitação singular;
  - b) habitação geminada;
  - c) habitação seriada;





- d) habitação seriada em condomínio;
- c) habitação coletiva;
- II. Uso Não Residencial:
  - a) uso comercial;
  - b) uso serviços;
  - c) uso institucional;
  - d) culto religioso;
  - e) uso logística;
  - f) uso especial;
  - g) uso industrial;
  - h) uso rural;
- III. Uso Misto: Uso Residencial concomitante ao Uso Não Residencial no mesmo lote.

### Subseção I

#### Do Uso Residencial e suas Prescrições Urbanísticas

Art. 7º. O Uso Residencial é aquele que se destina à moradia, sendo subdividido em:

- I. habitação singular: 01 (uma) única edificação residencial isolada na unidade imobiliária;
- II. habitação geminada: edificação definida por somente duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas em um mesmo terreno com acesso direto a via, apresentando pelo menos 01 (uma) parede comum;
- III. habitação seriada: definida como a edificação de 02 (duas) ou mais unidades habitacionais isoladas ou justapostas em lote exclusivo, agrupadas horizontalmente de forma paralela ou transversal à via pública, devendo atender aos seguintes parâmetros:

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº 20 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE  
CEP: 56800-000 / Fone: 3838-1235 / 1182 / 1363





- a. fração ideal mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) por Unidade Residencial;
- b. frente mínima de 6,00m (seis metros) por Unidade Residencial;
- c. mínimo de 7,00m (sete metros) da caixa da via de rolamento;
- d. mínimo de 7,00m (sete metros) de largura da pista de rolamento e para vias sem saída deverá ser projetado *cul-de-sac* com raio mínimo de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);
- e. calçada com largura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) com faixa de serviço e ou vegetação de 0,50m (cinquenta centímetros);
- f. o fechamento frontal do lote deverá ter 50,00% (cinquenta por cento) de permeabilidade visual em pelo menos 50,00% (cinquenta por cento) do seu fechamento;
- g. localização em lote/quadra oriunda de parcelamento aprovado e inscrito no Perímetro Urbano;
- h. fração ideal mínima equivale à área privativa de terreno, não podendo ser computadas as áreas de uso comum;
- i. para os loteamentos aprovados após o ano de 2020 a fração ideal será permitida em apenas 25% (vinte e cinco por cento) das quadras parceladas;

IV. habitação seriada em regime condominial: deve possuir no máximo 49 (quarenta e nove) unidades residenciais e atenderá aos critérios abaixo descritos:

- a. fração ideal mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) por Unidade Residencial;
- b. frente mínima de 5,00m (cinco metros) por Unidade Residencial;
- c. mínimo de 7,00m (sete metros) da caixa da via de rolamento;





- d. mínimo de 7,00m (sete metros) de largura da pista de rolamento e para vias sem saída deverá ser projetado *cul-de-sac* com raio mínimo de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);
  - e. calçada com largura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) com faixa de serviço e ou vegetação de 0,50m (cinquenta centímetros);
  - f. cada unidade deverá ter acesso independente por meio de via de acesso de uso interno;
  - g. áreas destinadas às vagas descobertas poderão ser localizadas no recuo frontal em relação às vias de acesso às moradias;
  - h. o perímetro externo deverá receber fechamento em toda sua extensão e quando confrontante com via pública ou outro condomínio deverá ter seu muro de divisa com, no mínimo, 50,00% (cinquenta por cento) de permeabilidade visual;
  - i. acima de 10 (dez) unidades habitacionais, deverá destinar o mínimo de 7,50% (sete e meio por cento) da área do terreno para recreação e lazer, coberta ou não, de uso comum;
  - j. quando houver modificação de projeto com acréscimo de área construída das unidades habitacionais já licenciadas, os índices urbanísticos incidirão sobre a área privativa de terreno de uso exclusivo da unidade habitacional;
- V. habitação coletiva: edificação definida por mais de duas unidades habitacionais justapostas e/ou superpostas, com acesso comum as unidades, em um mesmo terreno com área mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) por unidade.







§ 1º. A fração ideal a que se referem os incisos III e IV *ut supra* só será permitida na Zona Residencial e de Uso Misto com Adensamento Básico e na Zona Residencial e de Uso Misto Adensável.

§ 2º. Nos loteamentos aprovados após o ano 2020 será permitida a fração ideal em apenas 25,00% (vinte e cinco por cento) das quadras parceladas, desde que exclusivamente para a imediata construção das respectivas edificações de cada fração.

Art. 8º. Os usos residenciais serão permitidos segundo as diretrizes e critérios estabelecidos para a região de planejamento e a zona em que se pretende instalar a edificação, conforme o Plano Diretor de Ordenamento territorial (PDOT) do Município de Afogados da Ingazeira e estabelecido na Tabela de Classificação dos Usos (Anexo I).

## Subseção II

### Do Uso Não Residencial e suas Prescrições Urbanísticas

Art. 9º. O Uso Não Residencial é aquele destinado ao exercício de atividade econômica, sendo subdividido em:

- I. uso comercial: é aquele que se destina a comprar e vender produtos;
- II. uso serviços: é aquele que se destina a prestar serviços à população;
- III. uso institucional: é aquele que se destina a atividades de educação, saúde, cultura, assistência social, serviços e outros cuja promoção e ou prestação seja realizada pelos entes públicos;
- IV. uso logístico: é aquele que se destina ao recebimento, armazenamento e distribuição de mercadorias;

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº 20 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE  
CEP: 56800-000 / Fone: 3838-1235 / 1182 / 1363





- V. culto religioso: são usos relacionados à realização de atividades de caráter religioso, tal como cultos e cerimônias com a participação de mais de 20 (vinte) pessoas simultaneamente;
- VI. uso especial: é aquele que se destina a atividades econômicas em geral, equipamentos urbanos e prestação de serviços de diferentes portes e geradores de diferentes riscos e impactos;
- VII. uso industrial: é aquele que se destina a produzir bens;
- VIII. uso rural: é a exploração das atividades agrícolas, pecuárias, a extração e a exploração mineral, vegetal e animal, a exploração da apicultura, avicultura, suinocultura, sericicultura, fungicultura, piscicultura (pesca artesanal de captura do pescado *in natura*), outras de pequenos animais e atividades similares.

Art. 10. A instalação do uso não residencial ficará condicionada:

- I. ao porte da atividade;
- II. a sobrecarga na rede viária;
- III. ao impacto na vizinhança;
- IV. ao impacto ambiental e urbanístico.

Art. 11. Para garantir o uso do solo de forma adequada às características urbanísticas e do meio ambiente, bem como o equilíbrio do microclima urbano, com vistas a uma melhor qualidade ambiental, serão observadas as seguintes prescrições urbanísticas adicionais estabelecidas neste artigo e na Tabela de Classificação dos Usos (Anexo I):

- I. Categoria I – Comércio Vicinal (CV): compreende as atividades com acesso imediato e cotidiano e atendimento ao público com acesso direto pela via pública, disseminadas no interior das regiões de planejamento, como um prolongamento da habitação ou não, com as seguintes prescrições urbanísticas adicionais:





- a) limitado a área máxima de 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) da edificação destinada a atividade de comércio;
  - b) em vias com faixa de rolamento de, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura;
- II. Categoria II – Prestação de Serviços Vicinal (PSV): compreende as atividades não incômodas de profissionais autônomos, profissionais liberais, microempreendedores e similares, disseminadas no interior das zonas das regiões de planejamento e desenvolvidas na própria residência ou não, em todas as vias do Município;
- III. Categoria III – Comércio e Serviços de Bairro (CSB): compreende as atividades de pequeno e médio porte, destinadas a atender as demandas do bairro, com as seguintes prescrições urbanísticas adicionais:
- a) limitado a área máxima de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) da edificação destinada a atividade de comércio e ou serviços;
  - b) em vias com faixa de rolamento de, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura;
- IV. Categoria IV – Comércio, Serviços e Logística em Geral (CSLG): compreende as atividades destinadas a atender a população em geral e de demandas disseminadas pela cidade, que geram significativo fluxo de pessoas, bens e mercadorias, as quais, por suas características e porte, exigem localização em áreas com infraestrutura compatível com as seguintes prescrições urbanísticas adicionais:
- a) em vias com faixa de rolamento de, no mínimo, 9,00m (nove metros) de largura ou sistema binário, na Zona Residencial e de Uso Misto com Adensamento Básico (ZRMAB);
  - b) na Zona Residencial e de Uso Misto Adensável (ZRMA) ou em Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);





- V. Categoria V – Logística Especial (LE): é o uso que se destina a atividade de recebimento, armazenamento e distribuição de mercadorias e que pelo seu porte gera fluxo de veículos de grande e médio porte, uso de equipamentos especializados e próprios da atividade, com as seguintes prescrições urbanísticas adicionais:
- a) ao longo das rodovias estaduais, federais ou no anel viário externos a Região de Planejamento 01 (RP01);
  - b) em vias de mão dupla, com canteiro central e faixas de rolamento com, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura de cada lado, exceto na Região de Planejamento 01 (RP01);
  - c) na Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);
- VI. Categoria VI – Institucional1 (I1): é o uso que se destina a atividades de pequeno porte, públicas ou privadas, de educação, saúde, cultura, assistência social, serviços e outros, com as seguintes prescrições urbanísticas adicionais:
- a) limitado a área máxima de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) da edificação destinada a atividade;
  - b) em vias com faixa de rolamento de, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura;
- VII. Categoria VII – Institucional2 (I2): é o uso que se destina a atividades de médio e grande porte, públicas ou privadas, de educação, saúde, cultura, assistência social, serviços e outros, com as seguintes prescrições urbanísticas adicionais:
- a) em vias com faixa de rolamento de, no mínimo, 9,00m (nove metros) de largura, em Zona Residencial e de Uso Misto com Adensamento Básico (ZRMAB);
  - b) na Zona Residencial e de Uso Misto Adensável (ZRMA);
  - c) na Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);
- VIII. Categoria VIII – Cultos Religiosos (CR): é o uso que se destina à realização de atividades de caráter religioso, tais como cultos e cerimônias com a participação presencial de mais de 20 (vinte)





pessoas simultaneamente, com as seguintes prescrições urbanísticas adicionais:

- a) com reunião presencial de até 100 (cem) pessoas simultaneamente, em vias com faixa de rolamento de, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura;
- b) com reunião presencial acima de 100 (cem) pessoas simultaneamente, em vias de mão dupla, com canteiro central e faixas de rolamento de, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura de cada lado ou sistema binário;
- c) com reunião presencial simultânea de 300 (trezentas) pessoas ou mais a atividade fica enquadrada como Uso Especial (UE);

IX. Categoria IX – Uso Especial (UE): compreende a atividades de caráter regional e natureza especializada, representada por equipamentos cuja localização e parâmetros urbanísticos sujeitam-se a critérios próprios, devendo sua instalação ser precedida de análise, caso a caso, pelos órgãos técnicos de urbanismo, de meio ambiente e de trânsito do Município de Afogados da Ingazeira e atender às disposições de seu Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) e da legislação correlata, com as seguintes prescrições urbanísticas adicionais mínimas:

- a) em vias de mão dupla com canteiro central e faixas de rolamento de, no mínimo, 7,00 m (sete metros) de largura de cada lado;
- b) ao longo das rodovias estaduais, federais ou anel viário, externos a Região de Planejamento 01 (RP01);
- c) na Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);

X. Categoria X – Indústrias com Grau de Risco Ambiental 1 (IGRA1): abrange atividades de pequeno e médio porte que se destinam a produzir bens, tendo as seguintes prescrições urbanísticas adicionais mínimas:





- a) edificações com área construída de, no máximo, 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados);
- b) em vias com faixa de rolamento de, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura, desde que não seja gerador de ruídos e/ou odores;
- c) ao longo das rodovias estaduais, federais ou anel viário, externos a Região de Planejamento 01 (RP01);
- d) na Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);
- e) edificações com área construída acima de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) até 720,00m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados) deverão estar em vias com faixa de rolamento de, no mínimo, 9,00m (nove metros) ou sistema binário.

XI. Categoria XI – Indústrias com Grau de Risco Ambiental 2 (IGRA2): abrange atividades de médio e grande porte que se destinam a produzir bens, com as seguintes prescrições urbanísticas adicionais mínimas:

- a) edificações com área construída de, no máximo, 720,00m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados);
- b) em vias de mão dupla com canteiro central e faixas de rolamento de, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura de cada lado;
- c) ao longo das rodovias estaduais, federais ou anel viário, externos a Região de Planejamento 01 (RP01);
- d) na Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);
- e) exige a elaboração de Plano de Gestão Ambiental (PGA) e a análise do órgão ambiental municipal referente às medidas mitigadoras nele previstas;

XII. Categoria XII – Indústrias com Grau de Risco Ambiental 3 (IGRA3): abrange atividades de grande porte que se destinam a produzir bens, e que em virtude de seu porte tem caráter regional e natureza especializada, representada por equipamentos cuja,





localização e parâmetros urbanísticos sujeitam-se a critérios próprios, devendo sua instalação ser precedida de análise, caso a caso, pelos órgãos técnicos de urbanismo, de meio ambiente e de trânsito do Município, e atender às disposições do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), com as seguintes prescrições urbanísticas adicionais mínimas:

- a) poderão ser instaladas na Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);
- b) ao longo das rodovias estaduais, federais ou anel viário, externos a Região de Planejamento 01 (RP01);
- c) observar o Plano de Gestão Ambiental (PGA) e as medidas mitigadoras nele previstas;

XIII. Categoria XIII – Uso Rural (UR): considera-se atividade rural a exploração das atividades agrícolas, pecuárias, a exploração mineral, vegetal e animal, a apicultura, avicultura, suinocultura, sericicultura, fungicultura, piscicultura (pesca artesanal de captura do pescado *in natura*), pequenos animais e outras atividades similares, com as seguintes prescrições urbanísticas adicionais mínimas:

- a) as atividades do uso rural em larga escala somente poderão ser desenvolvidas na Macrozona de Ordenamento Rural (MRURAL);
- b) na Macrozona de Ordenamento Urbano (MURB) somente será permitida a atividade rural de pequeno porte ou familiar, quando de produção de hortifruti e similares, desde que aprovada após análise e parecer favorável dos órgãos municipais de meio ambiente e de agricultura;
- c) a atividade rural aprovada na Macrozona de Ordenamento Urbano (MURB) deverá atender aos parâmetros e prescrições urbanísticas previstas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) do Município de





- Afogados da Ingazeira, desta Lei Complementar e da legislação correlata;
- d) as atividades relacionadas com o meio agropecuário, tais como confinamento de bovinos e suínos, aviários *etc.*, somente serão permitidos na Macrozona de Ordenamento Rural (MRURAL), mediante análise e parecer prévio favorável dos órgãos municipais de meio ambiente e de agricultura;
  - e) as atividades do uso rural que em virtude de características próprias de produção requeiram o emprego de equipamentos, edificações e infraestrutura de outros usos, tais como, por exemplo, indústria, logística e serviços poderão ser aprovadas e regulamentadas por meio do Uso Especial (UE);
  - f) as atividades relacionadas com o meio extrativista, tais como, por exemplo, extração de areia, terra, cascalho, pedras *etc.*, não são permitidas na Macrozona de Ordenamento Urbano (MURB), e no restante do território seu uso deverá atender à legislação federal, estadual e municipal, no que couber.

Parágrafo único. Todas as atividades da Categoria Institucional, Logística Especial, Uso Especial e atividades Industriais deverão ter parecer do órgão municipal ambiental que expedirá parecer para o licenciamento da atividade.

Art. 12. A atividade industrial de pequeno porte, desde que não produtora de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, com área computável máxima de, no máximo, 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), será admitida nas regiões de planejamento da Macrozona de Ordenamento Urbano (MURB) do município, exceto na Zona de Ocupação Sustentável I (ZOS-I) e na Zona de Ocupação Sustentável II (ZOS-II).







§ 1º. A área computável é aquela destinada exclusivamente a atividade fim, podendo ser coberta ou descoberta.

§ 2º. Os referidos empreendimentos industriais serão submetidos a processo de licenciamento que deverá ser aprovado pelo órgão técnico de planejamento, de acordo com a legislação vigente.

§ 3º. Os empreendimentos de que trata o *caput* deste artigo poderão utilizar os parâmetros urbanísticos próprios do uso residencial.

Art. 13. O órgão técnico de planejamento e urbanismo do Poder Executivo Municipal deverá avaliar:

- I. as atividades enquadradas como omissas;
- II. os empreendimentos classificados como uso desconforme.

Parágrafo único. Caso a atividade analisada se enquadre em uma ou mais categorias previstas nos incisos I e II deste artigo, o órgão técnico de planejamento e urbanismo deverá encaminhar para o Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) para deliberação e seu respectivo enquadramento.

Art. 14. Serão indeferidos os empreendimentos cujo uso não obedecer aos critérios estabelecidos pela Tabela de Classificação dos Usos (Anexo I) desta Lei Complementar.

Art. 15. As atividades não residenciais e que não se enquadrem ao porte das vias, que necessitarem de endereçamento apenas para fins cadastrais e ou apenas para o estabelecimento de serviços administrativos, deverão apresentar uma Declaração para Fins Cadastrais/Administrativos, com firma reconhecida e descrição das atividades.





Parágrafo único. Em caso de deferimento o empreendimento terá o uso não residencial restrito a fins administrativos com atendimento ao público, sem a existência de depósito de mercadorias e sem a utilização da via pública para fins de carga, descarga ou estacionamento para caminhões ou utilitários de cargas.

### **Subseção III** **Do Uso Misto**

Art. 16. Uso Misto é aquele que envolve no mesmo lote, simultaneamente, o uso residencial e o uso não residencial, prevalecendo para a sua aprovação as exigências urbanísticas, no que couber, proporcional a cada tipo de uso, segundo as diretrizes e critérios estabelecidos pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Afogados da Ingazeira e pelas disposições desta Lei Complementar.

### **Seção II** **Da Reserva Técnica de Vagas de Estacionamento**

Art. 17. Para efeito de aplicação desta Lei Complementar, entende-se por reserva técnica o número mínimo de vagas para estacionamento de veículos exigido para atender à demanda gerada pela atividade.

Art. 18. O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos é calculado da seguinte forma:

- I. para uso residencial unifamiliar e multifamiliar, 01 (uma) vaga para cada 120,00m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) da edificação por unidade autônoma;





- II. para usos não residenciais o número de vagas é definido pela Tabela II do Quadro de Reserva Técnica de Vagas de Estacionamento (Anexo II) desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Em todas as áreas de estacionamento aberto ao público, de uso público ou privado de uso coletivo e em vias públicas, devem ser reservadas vagas próximas aos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade, desde que devidamente identificados, conforme art. 45 da Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que instituiu a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

Art. 19. No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas será definido proporcionalmente para cada tipo de uso.

Art. 20. As atividades não residenciais deverão garantir Área para Serviço de Carga e Descarga, de acordo com a Tabela I do Quadro de Reserva Técnica de Vagas de Estacionamento (Anexo II) desta Lei Complementar.

Art. 21. Os edifícios-garagem e os estacionamentos de veículos abertos ao público devem possuir sistema de controle de movimentação de veículos, a ser indicado juntamente com suas condições de funcionamento no respectivo projeto.

Art. 22. A dimensão mínima para as vagas de estacionamento está definida no código de edificações do Município.

Art. 23. A Reserva Técnica de Vagas de Estacionamento abrangerá os seguintes empreendimentos:

- I. novas edificações;





- II. reforma com ou sem ampliação, sendo utilizada para o cálculo somente a área a ser ampliada;
- III. em todos os casos a Reserva Técnica de Vaga de Estacionamento deverá ser interna ao lote.

Art. 24. Poderá ser admitida a reserva técnica de vagas de estacionamento externa ao lote para os casos de edificações existentes anteriores à data de publicação desta Lei Complementar, onde haja ampliação e/ ou alteração de uso, devendo ser provisionada através de convênios com estacionamento de veículos ou áreas compatíveis com esta finalidade, estando sujeitas aos seguintes critérios:

- I. apresentar contrato social com seu respectivo endereço na via e lote solicitado e com data anterior a publicação desta Lei Complementar;
- II. apresentar contrato de locação das vagas de estacionamento, registrado em cartório;
- III. estar localizada em um raio máximo de 200,00m (duzentos metros) do endereço de instalação da atividade;
- IV. apresentar projeto com planta de localização cotada, constando dimensões, numerações e indicações gráficas referentes à localização de cada vaga e dos esquemas de circulação de veículos;
- V. implantar sinalização vertical e horizontal, tanto no empreendimento quanto no endereço locado, informando a disponibilização de vagas de estacionamento;
- VI. disponibilizar, em caráter não oneroso, as vagas externas ao lote.

§ 1º. A emissão do Alvará de Funcionamento fica condicionada ao atendimento dos incisos I à VI desse artigo.





§ 2º. A renovação do Alvará de Funcionamento ou outro documento análogo ficará condicionada ainda à apresentação do contrato de locação das vagas renovado, com validade mínima de 01 (um) ano.

### Seção III

#### Dos Empreendimentos Geradores de Impacto

#### Subseção I

#### Dos Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança

Art. 25. Todos os empreendimentos classificados como causadores de impacto ficam submetidos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e consequente Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Art. 26. São considerados usos geradores de impacto os empreendimentos públicos ou privados com potencial para sobrecarregar a infraestrutura urbana ou causar impacto significativo no meio ambiente, que alterem os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou o espaço natural circundante, ou que sejam geradores de ruído e/ou de odores, a saber:

- I. para o uso culto religioso com qualquer área construída;
- II. casa de evento, boate e bar com qualquer área construída;
- III. para todas as atividades da categoria Uso Especial (UE);
- IV. para o Uso Logística com área computável superior a 720,00m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados);
- V. para todas as atividades da categoria Institucional 2 (I2);
- VI. qualquer estabelecimento cujo uso reúna mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente, em qualquer período;
- VII. empreendimento não residencial, com área computável superior a 2.000,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados);





- VIII. empreendimento residencial com mais de 200 (duzentas) vagas de estacionamento;
- IX. empreendimento não residencial que ocupe uma quadra urbana;
- X. revenda de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XI. *shopping centers*;
- XII. centrais de carga;
- XIII. centrais de abastecimento;
- XIV. galpões e usinas de reciclagem;
- XV. terminais de transporte;
- XVI. transportadoras, garagens de veículos de transporte de passageiros, concessionárias;
- XVII. cemitérios;
- XVIII. presídios, instituições de custódia, instituições de reabilitação;
- XIX. depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- XX. supermercados e hipermercados, a partir de 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- XXI. empreendimentos esportivos acima de 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- XXII. estádios;
- XXIII. mineradoras;
- XXIV. depósito e venda de agrotóxicos;
- XXV. depósitos, hospedagem e venda de animais com área superior a 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados);
- XXVI. aeroporto e aeródromo.

§ 1º. Os empreendimentos públicos ou privados não residenciais com área construída inferior a 720,00m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados), geradores de ruídos ou odores, deverão consultar o órgão municipal de planejamento, podendo ser solicitado o Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado;





§ 2º. As exigências do art. 25 não serão aplicadas quando a atividade não residencial estiver localizada em zona dedicada à atividade ou uso.

§ 3º. Atividades não residenciais listadas pelos incisos I a XXX deste artigo com até 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) destinados à atividade ficam dispensadas da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), podendo apresentar Estudo Simplificado conforme Termo de Referência (TR) emitido pelo órgão competente.

### **Subseção II**

#### **Dos Empreendimentos Geradores de Impacto de Trânsito**

Art. 27. Consideram-se Empreendimentos de Impacto de Trânsito as atividades geradoras de tráfego intenso e/ou pesado, que produzam ou atraiam grande número de viagens, causando reflexos negativos na circulação viária e em seu entorno imediato, prejudicando a acessibilidade em toda a região, além de agravar as condições de segurança de veículos e pedestres.

Art. 28. Ficam sujeitos à elaboração de Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) todos os empreendimentos públicos ou privados que se enquadrem em pelo menos uma das seguintes tipologias:

- I. não residenciais com área construída igual ou superior a 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- II. centros de abastecimento como, mercados, supermercados, hipermercados e estabelecimentos de ensino com área computável superior a 1.200,00m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados);
- III. empreendimento com atividade econômica associada ou não ao uso habitacional no mesmo lote, com mais de 200 (duzentas) vagas de estacionamento;





- IV. terminais de passageiros, tais como, rodoviária, aeroporto, estações de passageiros, com lote computável igual ou superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- V. atividades não residenciais que tenham capacidade de aglomeração igual ou superior a 300 (trezentas) pessoas simultaneamente.

Parágrafo único. Para o Uso Logística com área computável superior a 720,00m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados);

Art. 29. Exige-se a apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) dos empreendimentos que em reformas ou ampliação alcancem os índices de que trata esta Subseção II, conforme estabelecido nesta Lei Complementar.

### CAPÍTULO III DOS USOS ESPECIAIS

#### Seção I Dos Postos de Combustível

Art. 30. O desenvolvimento do projeto e a respectiva instalação de postos de abastecimento de combustíveis deverão atender aos critérios determinados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), pela Agência Nacional do Petróleo (ANP), pelo órgão municipal de meio ambiente, pelo órgão municipal de trânsito e transporte, pela postura municipal, ao disposto nesta Lei Complementar, nas leis e regulamentações federais e estaduais pertinentes à atividade e nos requisitos a seguir enumerados:

- I. lote com área mínima de 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) para 02 (duas) bombas de combustível,

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº 20 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE  
CEP: 56800-000 / Fone: 3838-1235 / 1182 / 1363







- independentemente, do combustível a ser comercializado e acima de 02 (duas) bombas o lote deverá ter no mínimo 700,00m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados);
- II. projeto arquitetônico que garanta a delimitação entre a área do lote e da calçada pública;
  - III. ter entradas e saídas fisicamente identificadas, com sinalização vertical e horizontal, rebaixamento da guia (meio-fio da calçada), rampa com declividade suficiente à livre circulação de pedestres e/ou portadores de deficiência;
  - IV. nas quinas do rebaixamento serão aplicados zebrados nas cores preta e amarela, de modo a indicar claramente o passeio público;
  - V. não poderá haver o rebaixamento da calçada na esquina/chanfro de quadra em uma extensão mínima de 5,00m (cinco metros) a partir da tangente da calçada com a curva da esquina;
  - VI. quando em lote com 700,00m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados) ou mais se em terreno de esquina, deverá apresentar testada mínima de 30,00m (trinta metros) para as vias com no mínimo 9,00m (nove metros) de faixa de rolamento, somando pelo menos 50,00m (cinquenta metros) de confrontação total com vias públicas;
  - VII. quando em lote com 700,00m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados) ou mais se em meio de quadra, deverá apresentar testada mínima de 40,00m (quarenta metros) para a via pública;
  - VIII. não fazer frente para vias públicas menores que 9,00m (nove metros) de faixa de rolamento;
  - IX. respeitar a distância de matas, bosques, mananciais, nascentes, cursos d'água, lagos e corpos hídricos de qualquer natureza e destinação conforme a legislação Estadual vigente;
  - X. fica vedada a instalação de postos para abastecimentos, troca de óleo e serviços em áreas especiais de proteção e/ou de preservação ambiental e na Zona de Ocupação Sustentável I (ZOS-I) e na Zona de Ocupação Sustentável II (ZOS-II);





- XI. atender a todas as demais medidas de segurança exigidas por órgãos estaduais e federais, notadamente o Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco.

§ 1º. Os efluentes líquidos, resultantes das atividades dos postos, deverão receber pré-tratamento antes de seu lançamento final, conforme dispuser a legislação vigente e aplicável à espécie.

§ 2º. Os estabelecimentos que embora não sejam postos para abastecimento, troca de óleo e serviços de veículos, mas desejarem armazenar derivados de petróleo e álcoois combustíveis, em tanques de armazenamento, para qualquer fim, estarão obrigados a seguir as determinações deste artigo.

§ 3º. Os estabelecimentos varejistas e atacadistas ou prestadores de serviços que não sejam postos para abastecimento de combustíveis, derivados de petróleo e álcoois, que desejarem instalar troca de óleo, estarão obrigados a seguir as determinações deste artigo, salvo quanto às exigências contidas nos incisos I, V e VI do *caput*.

§ 4º. Os postos de combustíveis existentes antes da entrada em vigor desta Lei Complementar deverão, quando executarem obras de reforma e/ou adaptação, adotar medidas específicas de segurança, prevenção e combate a incêndios, bem como, cumprir a legislação específica de acessibilidade e mobilidade urbana e demais regras relativas às áreas em que situados para atender às normas instituídas pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Afogados da Ingazeira.

§ 5º. Ficam ressalvados quanto ao cumprimento das exigências constantes neste artigo, os postos para abastecimento de combustíveis, troca de óleo e serviços de veículos que já possuírem o uso do solo em vigor ou projeto

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº 20 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE  
CEP: 56800-000 / Fone: 3838-1235 / 1162 / 1363





de edificação aprovado pelo Município de Afogados da Ingazeira, à época da publicação da presente Lei Complementar.

## Seção II

### Da Infraestrutura de Suporte para Redes de Telecomunicações

Art. 31. A instalação de infraestrutura de suporte para redes de telecomunicações em geral deve se sujeitar às exigências contidas no Plano Diretor de Ordenamento territorial (PDOT), na legislação vigente e aplicável à espécie e nos requisitos a seguir enumerados:

- I. não haver, num raio de 200,00m (duzentos metros) a partir da base da torre, nenhuma outra infraestrutura de suporte para redes de telecomunicações já instalada;
- II. compartilhamento obrigatório da capacidade excedente da infraestrutura de suporte, exceto quando houver justificado motivo técnico;
- III. ter uma distância mínima de 10,00m (dez metros) entre o centro da base da torre e os imóveis circunvizinhos;
- IV. sinalizar, com placas de advertência, os riscos de aproximação da infraestrutura de suporte para redes de telecomunicações;
- V. a torre e seus equipamentos deverão ser autorizados e/ou homologados pela Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL);
- VI. ter Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), de acordo com o Termo de Referência (TR) elaborado pelo órgão municipal competente, a ser analisado e aprovado no âmbito do licenciamento ambiental.

## CAPÍTULO IV





## DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 32. A Certidão de Uso do Solo consiste em documento informativo relativo aos parâmetros urbanísticos, usos e atividades admitidas e definidas na legislação urbanística.

§ 1º. Mediante requerimento da parte interessada o órgão municipal responsável emitirá a Certidão de Uso do Solo para projetos de obras e edificações, como etapa anterior ao pedido de licenciamento, e terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua emissão.

§ 2º. As diretrizes serão especificadas conforme as características do imóvel e/ou do empreendimento e conterão as seguintes informações:

- I. parâmetros de uso e ocupação do solo;
- II. incidência de melhoramentos urbanísticos;
- III. parâmetros para elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de acordo com a atividade indicada;
- IV. parâmetros construtivos;
- V. restrições ambientais;
- VI. restrições do loteamento;
- VII. incidência de instrumentos urbanísticos.

Art. 33. A vigência da presente lei complementar não prejudicará ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada, sendo mantidos em pleno vigor os licenciamentos já concedidos até a data de sua publicação.

Art. 34. Os casos omissos, aqueles que necessitarem de avaliações específicas e a revisão e atualização desta Lei Complementar serão analisados pelo Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR).





Art. 35. O Chefe do Poder Executivo Municipal expedirá os atos normativos e administrativos necessários para a fiel observância desta Lei Complementar.

Art. 36. A Tabela de Classificação da Usos (Anexo I) e o Quadro de Reserva Técnica de Vagas de Estacionamento (Anexo II) são parte integrante desta Lei Complementar para todos os efeitos.

Art. 37. Esta lei poderá ser revista a cada 04 (quatro) anos, visando o monitoramento e a atualização da legislação.

Art. 38. Esta Lei Complementar entra em vigor no prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de sua publicação.


Art. 39. Revogam-se as disposições em contrário.

Afogados da Ingazeira/PE, 10 de abril de 2024


  
**Alessandro Palmeira de Vasconcelos Leite**  
**Prefeito**







  
**Carlos Antônio dos Santos Marques**  
Secretário de Assuntos Jurídicos

  
**Alberto Seabra Correia Nogueira Neto**  
Secretário de Controle Interno

  
**Jandyson Henrique Xavier Oliveira**  
Secretário de Finanças


  
**Sidney Ueliton Rafael Quidute**  
Secretário de Administração


  
**Wivianne Fonseca da Silva Almeida**  
Secretária de Educação

  
**Artur Belarmino Amorim**  
Secretário de Saúde


  
**Silvano Jackson Queiroz de Brito**  
Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos

  
**Maria Madalena Leite Patriota**  
Secretária de Assistência Social

  
**Valberto Amaral da Silva**  
Secretário de Agricultura e Abastecimento

  
**Flaviana Rosa Barbosa Rabelo Santos**  
Secretária de Transportes

  
**Augusto Severo Martins da Fonseca**  
Secretário de Turismo, Cultura e Esportes

  
**Odílio Lopes da Silva**  
Secretário de Governo





**MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA**  
**LEI COMPLEMENTAR Nº 107/2024, DE USO E OCUPAÇÃO DO**  
**SOLO**

**ANEXO I**  
**TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DOS USOS**

<b>CATEGORIA I</b>	
<b>Comércio Vicinal (CV)</b>	Compreende as atividades com acesso imediato e cotidiano e atendimento ao público com acesso direto pela via pública, disseminadas no interior das regiões de planejamento, como um prolongamento da habitação ou não, com as prescrições urbanísticas adicionais abaixo indicadas:
<b>Parâmetros</b>	a) limitado a área máxima de 60,00m <sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) da edificação destinada a atividade de comércio; b) em vias com faixa de rolamento de, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura.

<b>CATEGORIA II</b>	
<b>Prestação de Serviços Vicinal (PSV)</b>	Compreende as atividades não incômodas de profissionais autônomos, profissionais liberais, microempreendedores e similares, disseminadas no interior das zonas das regiões de planejamento e desenvolvidas na própria residência ou não, em todas as vias do Município.
<b>Parâmetros</b>	➤ Em vias de qualquer porte.



**CATEGORIA III**

<b>Comércio e Serviços de Bairro (CSB)</b>	Compreende as atividades de pequeno e médio porte, de utilização intermitente e imediata, destinadas a atender as demandas do bairro, com as prescrições urbanísticas adicionais abaixo indicadas:
<b>Parâmetros</b>	<p>a) limitado a área máxima de 180,00m<sup>2</sup> (centro e oitenta metros quadrados) da edificação destinada a atividade de comércio e/ou serviços;</p> <p>b) em vias com faixa de rolamento de, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura.</p>
<p><b>ATIVIDADES:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação;</li> <li>2) Agenciamento de profissionais para atividades esportivas, culturais e artísticas;</li> <li>3) Agências de jornal e de turismo;</li> <li>4) Agências de notícias;</li> <li>5) Agências de publicidade;</li> <li>6) Agências de viagens;</li> <li>7) Agências matrimoniais;</li> <li>8) Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos;</li> <li>9) Aluguel de equipamentos recreativos e esportivos;</li> <li>10) Aluguel de fitas de vídeo, <i>DVDs</i> e similares;</li> <li>11) Aluguel de imóveis próprios;</li> <li>12) Aluguel de instrumentos musicais;</li> <li>13) Aluguel de máquinas e equipamentos para escritório;</li> <li>14) Aluguel de material médico;</li> <li>15) Aluguel de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal;</li> <li>16) Aluguel de objetos do vestuário, joias e acessórios;</li> <li>17) Aluguel de outros objetos pessoais e domésticos não especificados anteriormente;</li> <li>18) Armazéns, joalherias, livrarias, papelarias, boutiques</li> <li>19) Loterias, boutiques</li> <li>20) <i>Lan House</i>;</li> </ol>	







- 21) Atividade de gravação de som e de edição de música (é necessário revestimento e/ou tratamento acústico);
- 22) Atividades auxiliares da justiça;
- 23) Atividades de agenciamento marítimo;
- 24) Atividades de apoio à gestão de saúde;
- 25) Atividades de artistas plásticos, escritores;
- 26) Atividades de jornalistas independentes;
- 27) Atividades de associações de defesa de direitos sociais;
- 28) Atividades de cobrança e informações cadastrais;
- 29) Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária;
- 30) Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica;
- 31) Atividades de contabilidade;
- 32) Atividades de design não especificadas anteriormente;
- 33) Atividades de estudos geológicos;
- 34) Atividades de fisioterapia;
- 35) Atividades de fonoaudiologia;
- 36) Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários;
- 37) Atividades de investigação particular;
- 38) Atividades de monitoramento de sistemas de segurança eletrônico;
- 39) Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte;
- 40) Atividades de produção de fotografias, exceto aérea e submarina;
- 41) Atividades de profissionais da nutrição;
- 42) Atividades de psicologia psicanálise;
- 43) Atividades de teleatendimento;
- 44) Atividades de terapia ocupacional;
- 45) Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente;
- 46) Auditoria e consultoria atuarial;
- 47) Cabeleireiros, manicure e pedicure;
- 48) Chaveiros;
- 49) Comércio sob consignação de motocicletas e motonetas;
- 50) Comércio varejista de animais vivos e de artigos e alimentos para animais de estimação;
- 51) Comércio varejista de antiguidades;
- 52) Comércio varejista de artigos de armarinho;
- 53) Comércio varejista de artigos de cama, mesa e banho;
- 54) Comércio varejista de artigos de colchoaria;
- 55) Comércio varejista de artigos de iluminação;
- 56) Comércio varejista de artigos de joalheria;
- 57) Comércio varejista de artigos de óptica;
- 58) Comércio varejista de artigos de papelaria;
- 59) Comércio varejista de artigos de relojoaria;
- 60) Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas;





- 61) Comércio varejista de artigos de viagem;
- 62) Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios;
- 63) Comércio varejista de artigos esportivos;
- 64) Comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem;
- 65) Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos;
- 66) Comércio varejista de bicicletas e triciclos, peças e acessórios;
- 67) Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos;
- 68) Comércio varejista de calçados;
- 69) Comércio varejista de carnes — açougues;
- 70) Comércio varejista de discos, *CDs*, *DVDs* e fitas;
- 71) Comércio varejista de equipamentos para escritório;
- 72) Comércio varejista de ferragens e ferramentas;
- 73) Comércio varejista de jornais e revistas;
- 74) Comércio varejista de livros;
- 75) Comércio varejista de materiais hidráulicos;
- 76) Comércio varejista de material elétrico;
- 77) Comércio varejista de medicamentos veterinários;
- 78) Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios — minimercados, mercearias e armazéns;
- 79) Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência;
- 80) Comércio varejista de objetos de arte;
- 81) Comércio varejista de outros artigos de uso doméstico não especificados anteriormente;
- 82) Comércio varejista de outros artigos usados;
- 83) Comércio varejista de plantas e flores naturais;
- 84) Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente;
- 85) Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos;
- 86) Comércio varejista de tecidos;
- 87) Comércio varejista de vidros;
- 88) Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo;
- 89) Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação;
- 90) Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática;
- 91) Comércio varejista especializado de instrumentos musicais e acessórios;
- 92) Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação;
- 93) Compra e venda de imóveis próprios;
- 94) Confecção de vestuário sob medida, consertos e alfaiataria;
- 95) Confeitarias, padarias, tabacarias e lanchonetes;
- 96) Consultoria em publicidade;





- 97) Consultoria em tecnologia da informação;
- 98) Consultórios médicos, odontológicos e veterinários;
- 99) Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis;
- 100) Corretagem no aluguel de imóveis;
- 101) Creches, ambulatórios e clínicas privadas;
- 102) Cursos preparatórios para concursos;
- 103) Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda;
- 104) Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis;
- 105) Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador;
- 106) *Design* de interiores;
- 107) *Design* de produto;
- 108) Edição de cadastros, listas e outros produtos gráficos;
- 109) Edição de jornais diários;
- 110) Edição de jornais não diários;
- 111) Edição de livros;
- 112) Edição de revistas;
- 113) Ensino de arte e cultura não especificado anteriormente até o limite de 10 (dez) alunos;
- 114) Escritórios de profissionais liberais e prestacionais;
- 115) Farmácia;
- 116) Floriculturas;
- 117) Fotocópias;
- 118) Garagens/estacionamento rotativo para veículos de passeio;
- 119) Gestão e administração da propriedade imobiliária;
- 120) Laboratórios fotográficos;
- 121) Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares;
- 122) Lojas de pequenos animais;
- 123) Manufaturas e artesanatos;
- 124) Manutenção e reparação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle;
- 125) Manutenção e reparação de baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos;
- 126) Manutenção e reparação de equipamentos e instrumentos ópticos;
- 127) Manutenção e reparação de máquinas de escrever, calcular e de outros equipamentos não-eletrônicos para escritório;
- 128) Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial;
- 129) *Marketing* direto;
- 130) Minimercados e empórios.
- 131) Oficina de máquinas de costura industrial;
- 132) Oficinas de eletrodomésticos, materiais domésticos, calçados e roupas;
- 133) Lojas de ferragens;
- 134) Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente;





- 135) Outros representantes comerciais e agentes do comércio especializado em produtos não especificados anteriormente;
- 136) Outros serviços de acabamento em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário;
- 137) Padaria, panificadoras e confeitaria com predominância de revenda;
- 138) Pastelarias, peixarias, mercados;
- 139) Pensões (alojamento) até o máximo de 10 (dez) unidades habitacionais;
- 140) Peritos e avaliadores de seguros;
- 141) Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais;
- 142) Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas;
- 143) Pesquisas de mercado e de opinião pública;
- 144) Planos de auxílio-funeral;
- 145) Portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na *Internet*;
- 146) Postos de telefonia e correios;
- 147) Pousadas e pensões até o máximo de 10 (dez) unidades habitacionais;
- 148) Produção de espetáculos circenses, de marionetes e similares;
- 149) Produção de espetáculos de dança;
- 150) Produção de filmes para publicidade;
- 151) Produção e promoção de eventos esportivos;
- 152) Produção musical;
- 153) Produção teatral;
- 154) Promoção de vendas;
- 155) Recarga de cartuchos para equipamentos de informática;
- 156) Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos não motorizados;
- 157) Reparação de calçados, bolsas e artigos de viagem;
- 158) Reparação de joias;
- 159) Reparação de relógios;
- 160) Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos;
- 161) Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação;
- 162) Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico;
- 163) Reparação e manutenção de outros objetos e equipamentos pessoais e domésticos não especificados anteriormente;
- 164) Representantes comerciais e agentes do comércio de combustíveis, minerais, produtos siderúrgicos e químicos, sem a guarda e estoque de produtos para comercialização;
- 165) Representantes comerciais e agentes do comércio de eletrodomésticos, móveis e artigos de uso doméstico, sem a guarda e estoque de produtos para comercialização;





- 166) Representantes comerciais e agentes do comércio de instrumentos e materiais odontológicos, médicos e hospitalares, sem a guarda e estoque de produtos para comercialização;
- 167) Representantes comerciais e agentes do comércio de jornais, revistas e outras publicações, sem a guarda e estoque de produtos para comercialização;
- 168) Representantes comerciais e agentes do comércio de madeira, material de construção e ferragens, sem a guarda e estoque de produtos para comercialização;
- 169) Representantes comerciais e agentes do comércio de máquinas, equipamentos, embarcações e aeronaves, sem a guarda e estoque de produtos para comercialização;
- 170) Representantes comerciais e agentes do comércio de matérias primas agrícolas e animais vivos, sem a guarda e estoque de produtos para comercialização;
- 171) Representantes comerciais e agentes do comércio de medicamentos, cosméticos e produtos de perfumaria, sem a guarda e estoque de produtos para comercialização;
- 172) Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado, sem a guarda e estoque de produtos para comercialização;
- 173) Representantes comerciais e agentes do comércio de motocicletas e motonetas, peças e acessórios, sem a guarda e estoque de produtos para comercialização;
- 174) Representantes comerciais e agentes do comércio de peças e acessórios novos e usados, sem a guarda e estoque de produtos para comercialização;
- 175) Representantes comerciais e agentes do comércio de produtos alimentícios, bebidas e fumo, sem a guarda e estoque de produtos para comercialização;
- 176) Representantes comerciais e agentes do comércio de têxteis, vestuário, calçados e artigos de viagem, sem a guarda e estoque de produtos para comercialização;
- 177) Representantes comerciais e agentes do comércio de veículos automotores, sem a guarda e estoque de produtos para comercialização;
- 178) Restauração de obras de arte;
- 179) Restauração e conservação de lugares e prédios históricos;
- 180) Restaurantes e cafés;
- 181) Restaurantes e similares;
- 182) Salas de acesso à *Internet*;
- 183) Sapatarias, chaveiros, alfaiatarias, salões de beleza;
- 184) Selarias;
- 185) Reforma de sofás;
- 186) Serviços advocatícios;
- 187) Serviços combinados de escritório e apoio administrativo;





- 188) Serviços de acabamentos gráficos, exceto encadernação e plastificação;
- 189) Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias;
- 190) Serviços de arquitetura;
- 191) Serviços de cartografia, topografia e geodésia;
- 192) Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia;
- 193) Serviços de dublagem;
- 194) Serviços de encadernação e plastificação;
- 195) Serviços de engenharia;
- 196) Serviços de gravação de carimbos, exceto confecção;
- 197) Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores (desde que tenha local específico para guarda do veículo);
- 198) Serviços de microfilmagem;
- 199) Serviços de mixagem sonora em produção audiovisual;
- 200) Serviços de montagem de móveis de qualquer material;
- 201) Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas;
- 202) Serviços de prótese dentária;
- 203) Serviços de tradução, interpretação e similares;
- 204) *Silk* em geral e instalação de painéis e similares;
- 205) Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação;
- 206) Testes e análises técnicas, desde que não haja no exercício da atividade a análise de produto sujeito à vigilância sanitária;
- 207) Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na internet;
- 208) Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial até o máximo de 15 (quinze) alunos atendidos simultaneamente;
- 209) Treinamento em informática até o máximo de 15 (quinze) alunos atendidos simultaneamente;
- 210) Vendas de eletrodomésticos, móveis, materiais de construção sem comercialização de brita, terra, areia e cimento e acessórios para veículos;
- 211) *Web design*.

#### CATEGORIA IV

**COMÉRCIO,  
SERVIÇOS E  
LOGÍSTICA EM  
GERAL  
(CSLG)**

Compreende as atividades destinadas a atender a população em geral e de demandas disseminadas pela cidade, que geram significativo fluxo de pessoas, bens e mercadorias, as quais, por suas características e porte, exigem localização em áreas com





	infraestrutura compatível com as prescrições urbanísticas adicionais abaixo indicadas:
<b>Parâmetros</b>	a) em vias com faixa de rolamento de, no mínimo, 9,00m (nove metros) de largura ou sistema binário, na Zona Residencial e de Uso Misto com Adensamento Básico (ZRMAB); b) na Zona Residencial e de Uso Misto Adensável (ZRMA) ou em Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE).
<b>ATIVIDADES</b>	
<ol style="list-style-type: none"><li>1) Academias de ginástica;</li><li>2) Albergues, exceto assistenciais;</li><li>3) Atividades e lojas veterinárias;</li><li>4) Auditórios privados;</li><li>5) Auto elétrica e tacógrafos;</li><li>6) Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas;</li><li>7) Borracharias para veículos automotores;</li><li>8) Centros comerciais até 1.440,00m<sup>2</sup> (um mil e quatrocentos e quarenta metros quadrados) de área construída;</li><li>9) Cinemas e teatros privados</li><li>10) Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores;</li><li>11) Comércio a varejo de peças e acessórios para motocicletas e motonetas;</li><li>12) Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar);</li><li>13) Comércio atacadista de água mineral;</li><li>14) Comércio atacadista de artigos de armarinho;</li><li>15) Comércio atacadista de artigos de cama, mesa e banho;</li><li>16) Comércio atacadista de artigos de escritório e de papelaria;</li><li>17) Comércio atacadista de artigos de tapeçaria; persianas e cortinas;</li><li>18) Comércio atacadista de artigos do vestuário e acessórios, exceto profissionais e de segurança;</li><li>19) Comércio atacadista de bolsas, malas e artigos de viagem;</li><li>20) Comércio atacadista de calçados;</li></ol>	





- 21) Comércio atacadista de cerveja, chope e refrigerantes;
- 22) Comércio atacadista de chocolates, confeitos, balas, bombons e semelhantes;
- 23) Comércio atacadista de componentes eletrônicos e equipamentos de telefonia e comunicação;
- 24) Comércio atacadista de embalagens;
- 25) Comércio atacadista de equipamentos de informática;
- 26) Comércio atacadista de filmes, CDs, DVDs, fitas e discos;
- 27) Comércio atacadista de fios e fibras beneficiados;
- 28) Comércio atacadista de joias, relógios e bijuterias, inclusive pedras preciosas e semipreciosas lapidadas;
- 29) Comércio atacadista de joias, relógios e bijuterias, inclusive pedras preciosas;
- 30) Comércio atacadista de livros, jornais e outras publicações;
- 31) Comércio atacadista de lustres, luminárias e abajures;
- 32) Comércio Atacadista de mercadorias em geral com predominância de insumos agropecuários;
- 33) Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios;
- 34) Comércio atacadista de móveis e artigos de colchoaria;
- 35) Comércio atacadista de pães, bolos, biscoitos e similares;
- 36) Comércio atacadista de papel e papelão em bruto;
- 37) Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão;
- 38) Comércio atacadista de roupas e acessórios para uso profissional e de segurança do trabalho;
- 39) Comércio atacadista de suprimentos para informática;
- 40) Comércio atacadista de tecidos;
- 41) Comércio de fertilizantes, adubos e sementes;
- 42) Comércio de fertilizantes, adubos e sementes;
- 43) Comércio de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) e armazenamento até o limite de 600 (seiscentos) botijões tipo P-13 ou similares proporcionais;
- 44) Comércio varejista de artigos de caça, pesca e *camping*;
- 45) Comércio varejista de bebidas;
- 46) Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos; peças e acessórios;
- 47) Comércio varejista de móveis;
- 48) Comércio varejista de pedras para revestimento sem o beneficiamento das pedras;
- 49) Comércio varejista de tintas e materiais para pintura;
- 50) Concessionária de Veículos;
- 51) Depósito de materiais de construção com comércio de brita, areia, terras e cimento;
- 52) Educação privada;
- 53) Ensino de artes cênicas;
- 54) Ensino de dança;
- 55) Ensino de esportes;





- 56) Ensino de idiomas;
- 57) Ensino de música;
- 58) Envasamento e empacotamento sob contrato, desde que não haja no exercício da atividade o envasamento, fracionamento e/ou empacotamento de produtos relacionados a saúde, tais como: engarrafamento de produtos líquidos, incluindo alimentos e bebidas, empacotamento de sólidos, envasamento em aerossóis ou empacotamento de preparados farmacêuticos;
- 59) Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares;
- 60) Exploração de jogos eletrônicos recreativos;
- 61) Garagens para venda de veículos;
- 62) Grandes escritórios,
- 63) Hotéis, motéis e similares;
- 64) Implementos e defensivos agrícolas;
- 65) Instituições bancárias e financeiras;
- 66) Laboratórios de análises clínicas, e radiológicos;
- 67) Manutenção e reparação de baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos;
- 68) Manutenção e reparação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas;
- 69) Manutenção e reparação de máquinas motrizes não elétricas;
- 70) Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e equipamentos para instalações térmicas;
- 71) Manutenção e reparação de máquinas-ferramenta;
- 72) Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas;
- 73) Manutenção e reparação de tratores agrícolas;
- 74) Manutenção e reparação de válvulas industriais;
- 75) Marcenaria destinada à restauração de móveis;
- 76) Posto de combustível;
- 77) Serviços de adestramento de cães de guarda;
- 78) Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores;
- 79) Serviços de capotaria;
- 80) Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores;
- 81) Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores;
- 82) Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores;
- 83) Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores;
- 84) Serviços destinados às atividades de comunicação e telecomunicação;
- 85) Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial;
- 86) Treinamento em informática.





CATEGORIA V	
<b>LOGÍSTICA ESPECIAL (LE)</b>	É o uso que se destina a atividade de recebimento, armazenamento e distribuição de mercadorias e que pelo seu porte gera fluxo de veículos de grande e médio porte, uso de equipamentos especializados e próprios da atividade, com as prescrições urbanísticas adicionais abaixo indicadas:
<b>Parâmetros</b>	a) ao longo das rodovias estaduais, federais ou no anel viário externos a Região de Planejamento 01 (RP01); b) em vias de mão dupla, com canteiro central e faixas de rolamento com, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura de cada lado, exceto na Região de Planejamento 01 (RP01); c) em Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE).
<b>ATIVIDADES</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Centro de distribuição;</li><li>2) Centros de distribuição de mercadorias;</li><li>3) Depósito cerealista;</li><li>4) Estacionamento de caminhões com mais de 10 (dez) veículos;</li><li>5) transportes coletivo e de carga;</li><li>6) Comércio de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) armazenamento acima de 600 (seiscentos) botijões tipo P-13 ou similares proporcionais.</li></ol>	

CATEGORIA VI	
<b>INSTITUCIONAL 1 (II)</b>	É o uso que se destina a atividades de pequeno porte, públicas ou privadas, de educação, saúde, cultura, assistência social,





	serviços e outros, com as prescrições urbanísticas adicionais abaixo indicadas:
<b>Parâmetros</b>	a) limitado a área máxima de 180,00m <sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) da edificação destinada a atividade; b) em vias com faixa de rolamento de, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura.
<p align="center"><b>ATIVIDADES</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Biblioteca;</li> <li>2) Creche;</li> <li>3) Cultura;</li> <li>4) Educação;</li> <li>5) Lazer;</li> <li>6) Museu;</li> <li>7) Posto de saúde;</li> <li>8) Postos de assistência, ambulatórios e clínicas;</li> <li>9) Programa Saúde da Família (PSF);</li> <li>10) Teatro.</li> </ol>	

<b>CATEGORIA VII</b>	
<b>INSTITUCIONAL 2 (I2)</b>	É o uso que se destina a atividades de médio e grande porte, públicas ou privadas, de educação, saúde, cultura, assistência social, serviços e outros, com as prescrições urbanísticas adicionais abaixo indicadas:
<b>Parâmetros</b>	a) nas vias com faixa de rolamento de, no mínimo, 9,00m (nove metros) de largura ou sistema binário, na Zona Residencial e de Uso Misto com Adensamento Básico (ZRMAB); b) em Zona Residencial e de Uso Misto Adensável (ZRMA) ou em Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE).





<b>ATIVIDADES</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ambulatório e clínica;</li> <li>2) Auditório;</li> <li>3) Creche;</li> <li>4) Escola;</li> <li>5) Faculdade;</li> <li>6) Institutos de ensino.</li> <li>7) Lazer e cultura;</li> <li>8) Posto de saúde;</li> <li>9) Programa Saúde da Família (PSF);</li> <li>10) Teatro;</li> <li>11) Unidade de Pronto Atendimento (UPA);</li> <li>12) Universidade.</li> </ol>

**CATEGORIA VIII**

<b>Cultos Religiosos (CR)</b>	É o uso que se destina à realização de atividades de caráter religioso, tais como cultos e cerimônias com a participação presencial de mais de 20 (vinte) pessoas simultaneamente, com as prescrições urbanísticas adicionais abaixo indicadas:
<b>Parâmetros</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a) com reunião presencial de até 100 (cem) pessoas simultaneamente, em vias com faixa de rolamento de, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura;</li> <li>b) com reunião presencial acima de 100 (cem) pessoas simultaneamente, em vias de mão dupla, com canteiro central e faixas de rolamento de, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura de cada lado ou sistema binário;</li> <li>c) com reunião simultânea de 300 (trezentas) pessoas ou mais a atividade fica enquadrada como Uso Especial (UE).</li> </ol>



**ATIVIDADES**

- 1) Casa religiosa;
- 2) Centro religioso;
- 3) Convento;
- 4) Espaço religioso;
- 5) Igreja;
- 6) Loja Maçônica;
- 7) Seminário;
- 8) Templo.
- 9) Centro Filosófico

**CATEGORIA IX****USOS ESPECIAIS  
(EU)**

Compreende a atividades de caráter regional e natureza especializada, representada por equipamentos cuja localização e parâmetros urbanísticos sujeitam-se a critérios próprios, devendo sua instalação ser precedida de análise, caso a caso, pelos órgãos técnicos de urbanismo, de meio ambiente e de trânsito do Município de Afogados da Ingazeira e atender as disposições de seu Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) e da legislação correlata, com as prescrições urbanísticas adicionais mínimas abaixo indicadas:

**Parâmetros**

- a) em vias de mão dupla com canteiro central e faixas de rolamento de, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura de cada lado, externos a Região de Planejamento 01 (RP01);
- b) ao longo das rodovias estaduais, federais ou anel viário, externos a Região de Planejamento 01 (RP01);
- c) na Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE).





### ATIVIDADES

- 1) Aquário;
- 2) Autódromo;
- 3) Base de treinamento militar;
- 4) Beneficiamento ou torrefação de grão de café;
- 5) Cemitério;
- 6) Cemitério de animais;
- 7) Centro ou galeria comercial com área construída com mais de 1.440,00m<sup>2</sup> (mil quatrocentos e quarenta metros quadrados) de área construída;
- 8) Centro religioso ou espaço terapêutico com capacidade para 300 (trezentas) pessoas ou mais;
- 9) Circo;
- 10) Clube esportivo e recreativo;
- 11) Corpo de Bombeiro;
- 12) Crematório;
- 13) Curtume;
- 14) Estação e subestação reguladora de energia elétrica;
- 15) Estação e torre de telecomunicações;
- 16) Estações de tratamento de esgoto e de água;
- 17) Estádio;
- 18) Funerária;
- 19) Ginásio de esportes e ou centro esportivos;
- 20) Graneleiro;
- 21) Heliporto;
- 22) Hipermercado;
- 23) Hípica ou Hipódromo;
- 24) Hospital;
- 25) Jardim botânico;
- 26) Kartódromo;
- 27) Lavanderias com mais de 200m<sup>2</sup> de área construída;
- 28) Orquidário;
- 29) *Outlet*;
- 30) Parque agropecuário;
- 31) Parque de diversão;
- 32) Parque esportivo e aquático;
- 33) Pavilhão de atividades múltiplas;
- 34) Planetário;
- 35) *Pool* ou *cluster* atacadista
- 36) Presídio
- 37) Quartel da polícia militar
- 38) Serviços e ordem pública municipal, estadual e federal;
- 39) *Shopping Center*;





- 40) Silo;
- 41) Supermercado com mais de 1200m<sup>2</sup> de área construída;
- 42) Tatarsal;
- 43) Terminal Rodoviário interurbano e similares;
- 44) Universidades e faculdades privadas;
- 45) Usina de concreto, asfalto e similares;
- 46) Usina de gás;
- 47) Usina de incineração;
- 48) Usina de produção de energia renovável, similares a usina fotovoltaica e usina eólica;
- 49) Usina de tratamento e reciclagem de resíduos;
- 50) Usina elétrica e hidrelétrica;
- 51) Velódromo;
- 52) Zoológico.

**CATEGORIA X**

**Indústrias com  
Grau de Risco  
Ambiental I  
(IGRA1)**

Abrange atividades de pequeno e médio porte que se destinam a produzir bens, com as prescrições urbanísticas adicionais mínimas abaixo indicadas:

**Parâmetros**

- a) edificações com, no máximo, 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) de área construída;
- b) em vias com faixa de rolamento de, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura, desde que não seja gerador de ruídos e/ou odores.
- c) ao longo das rodovias estaduais, federais ou anel viário, externos a Região de Planejamento 01 (RP01);
- d) na Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);
- e) edificações com área construída acima de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) até 720,00m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados) deverão estar em vias com faixa de rolamento de, no mínimo, 9,00m (nove metros) ou sistema binário.





## ATIVIDADES

- 1) Confeção de peças do vestuário;
- 2) Confeção ou facção de roupas íntimas;
- 3) Confeção ou facção de roupas profissionais;
- 4) Decoração, lapidação, gravação, vitrificação e outros trabalhos e cerâmica, louça, vidro e cristal.
- 5) Fabricação artesanal de cervejas e similares derivados;
- 6) Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção, até 10 (dez) trabalhadores;
- 7) Fabricação de artigos de metal sem tratamento químico de superfície tais como: galvanização, anodização, fosfatização, pintura por aspersão e esmaltação;
- 8) Fabricação de artigos de vestuário e acessórios de médio e grande porte até 10 (dez) trabalhadores;
- 9) Fabricação de artigos do vestuário, produzidos em malharias e tricotagens, exceto meias, até 10 (dez) trabalhadores;
- 10) Fabricação de artigos ópticos, desde que não haverá fabricação de produto para saúde;
- 11) Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material;
- 12) Fabricação de biscoitos e bolachas, desde que o resultado do exercício da atividade econômica não será diferente de produto artesanal;
- 13) Fabricação de elementos decorativos em pedra ou concretos;
- 14) Fabricação de escovas, pincéis e vassouras; desde que não haverá no exercício a fabricação de escova dental;
- 15) Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos, desde que o resultado do exercício da atividade econômica não será diferente de especiaria ou condimento desidratado produzido artesanalmente;
- 16) Fabricação de frutas cristalizadas, balas e semelhantes, desde que o resultado do exercício da atividade econômica não será diferente de produto artesanal;
- 17) Fabricação de gelo comum, desde que o gelo fabricado não será para consumo humano e não entrará em contato com alimentos e bebidas;
- 18) Fabricação de máquinas sem tratamento químico de superfície;
- 19) Fabricação de massas alimentícias, desde que o resultado do exercício da atividade econômica não será diferente de produto artesanal;
- 20) Fabricação de meias;
- 21) Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria;
- 22) Fabricação de produtos de perfumaria;







- 23) Fabricação de produtos derivados do cacau e de chocolates, desde que o resultado do exercício da atividade econômica não será diferente de produto artesanal;
- 24) Fabricação de velas, inclusive decorativas, desde que não haverá no exercício da atividade a fabricação de velas, sebo e/ou estearina utilizadas como cosmético ou saneante;
- 25) Indústria de materiais elétricos ou de telecomunicações, com exceção da fabricação de pilhas, baterias e acumuladores, podendo, entretanto, fazer a manutenção de baterias, transformadores e similares;
- 26) Malharias e confecção;
- 27) Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio;
- 28) Recuperação de materiais plásticos.

### CATEGORIA XI

**Indústrias com  
Grau de Risco  
Ambiental 2  
(IGRA2)**

Abrange atividades de médio e grande porte que se destinam a produzir bens, com as prescrições urbanísticas adicionais mínimas abaixo indicadas:

**Parâmetros**

- a) edificações com área construída de, no máximo, 720,00m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados);
- b) em vias de mão dupla com canteiro central e faixas de rolamento de, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura de cada lado, externos a Região de Planejamento 01 (RP01);
- c) ao longo das rodovias estaduais, federais ou anel viário, externos a Região de Planejamento 01 (RP01);
- d) na Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);
- e) exige a elaboração de Plano de Gestão Ambiental (PGA), e a análise do órgão ambiental municipal das medidas mitigadoras nele previstas.

### ATIVIDADES





- 1) Aparelhamento e beneficiamento de pedras para a construção civil;
- 2) Aplicação de jato de areia;
- 3) Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores;
- 4) Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos;
- 5) Depósito de reciclagem;
- 6) Fabricação de artefatos de couro não especificados anteriormente, peles e calçados (proibido curtume);
- 7) Fabricação de artefatos de papel não associados à produção de papel ou papelão e sucatas;
- 8) Fabricação de artefatos de plástico não associada à produção de plástico ou resinas plásticas;
- 9) Fabricação de artigos de vidro, desde que o resultado do exercício da atividade econômica não seja um produto industrial não haja operações de espelhação e não haja produção de peças de fibra de vidro;
- 10) Fabricação de bebidas não alcoólicas;
- 11) Fabricação de calçados de couro;
- 12) Fabricação de elementos pré-moldados;
- 13) Fabricação de iogurte e laticínios;
- 14) Fabricação de produtos alimentícios;
- 15) Fabricação de produtos de perfumaria;
- 16) Fabricação de rações e de alimentos preparados para animais equipado com desintegrador subterrâneo com filtro e misturador e silos lacrados;
- 17) Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos;
- 18) Ferro velho (desmanche de veículos).

#### CATEGORIA XII

#### **Indústrias com Grau de Risco Ambiental 3 (IGRA3)**

Abrange atividades de grande porte que se destinam a produzir bens, e que em virtude de seu porte tem caráter regional e natureza especializada, representada por equipamentos cuja localização e parâmetros urbanísticos sujeitam-se a critérios próprios devendo sua instalação ser precedida de análise, caso a caso, pelos órgãos técnicos de urbanismo, de meio ambiente e de trânsito do Município, e atender às disposições do PDOT de Afogados da Ingazeira, com as seguintes prescrições urbanísticas adicionais mínimas.





<b>Parâmetros</b>	<p>a) poderão ser instaladas na Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);</p> <p>b) ao longo das rodovias estaduais, federais ou anel viário, externos ao Perímetro Urbano do Município;</p> <p>c) elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA) e cumprir as medidas mitigadoras nele previstas.</p>
<b>ATIVIDADES</b>	
<ol style="list-style-type: none"><li>1) Atividades que utilizem combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos para fins comerciais ou de serviços;</li><li>2) Beneficiamento de borracha natural;</li><li>3) Beneficiamento de fibras vegetais, animais ou sintéticas;</li><li>4) Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentícios;</li><li>5) Britamento de pedras;</li><li>6) Desdobramento de madeira, inclusive serraria;</li><li>7) Fabricação de artefatos têxteis para uso doméstico;</li><li>8) Fabricação de artigos de metal com tratamento químico de superfície tais como galvanização, anodização, fosfatização, pintura;</li><li>9) Fabricação de artigos diversos de fibra prensada, inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos;</li><li>10) Fabricação de bebidas alcoólicas;</li><li>11) Fabricação de cal;</li><li>12) Fabricação de carvão vegetal;</li><li>13) Fabricação de celulose e de pasta mecânica;</li><li>14) Fabricação de cervejas e refrigerantes;</li><li>15) Fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas;</li><li>16) Fabricação de cimento</li><li>17) Fabricação de combustível, gás liquefeito de petróleo, óleos lubrificantes;</li><li>18) Fabricação de estruturas de madeira, artigos de madeira, inclusive mobiliários, geradores de resíduos de madeira;</li><li>19) Fabricação de máquinas com tratamento químico de superfície;</li><li>20) Fabricação de medicamentos;</li><li>21) Fabricação de outros produtos têxteis não especificados anteriormente;</li><li>22) Fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão;</li><li>23) Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores;</li></ol>	





- 24) Fabricação de pneumáticos, de câmaras-de-ar e de material para acondicionamento de pneumáticos;
- 25) Fabricação de produtos com uso de elementos químicos e ou uso de produtos químicos;
- 26) Fabricação de produtos químicos, sabões, detergentes ou similares;
- 27) Fabricação de sabão, detergentes e glicerinas;
- 28) Fabricação de telhas, tijolos e outros objetos de barro cozido;
- 29) Fabricação e/ou beneficiamento de papel e celulose;
- 30) Fiação e tecelagem;
- 31) Indústria de beneficiamento de borracha natural;
- 32) Matadouro, frigorífico;
- 33) Preparação de leite e fabricação de produtos de laticínios;
- 34) Preparação e fiação de fibras de algodão;
- 35) Preparação e fiação de fibras têxteis naturais, exceto algodão;
- 36) Refinação e preparo de óleos e gorduras vegetais;
- 37) Secagem e salga de peles de animais;
- 38) Serviços de tratamento e revestimento em metais;
- 39) Todas as atividades extrativas de produtos vegetais;
- 40) Torrefação de café;
- 41) Usina de produção de concretos e argamassas para a construção civil;
- 42) Usina de reciclagem.

### CATEGORIA XIII

<p><b>Uso Rural (UR)</b></p>	<p>Considera-se atividade rural a exploração das atividades agrícolas, pecuárias, a exploração mineral, vegetal e animal, a apicultura, avicultura, suinocultura, sericicultura, fungicultura, piscicultura (pesca artesanal de captura do pescado <i>in natura</i>), pequenos animais e outras atividades similares, com as prescrições urbanísticas adicionais mínimas abaixo indicadas:</p>
<p><b>Parâmetros</b></p>	<p>a) as atividades do uso rural em larga escala somente poderão ser desenvolvidas na Macrozona de Ordenamento Rural (MRURAL);</p> <p>b) na Macrozona de Ordenamento Urbano (MURB) somente será permitida a atividade</p>





	<p>rural de pequeno porte ou familiar, quando de produção de hortifruti e similares, que poderá ser aprovada após análise e parecer favorável dos órgãos municipais de meio ambiente e de agricultura;</p> <p>c) a atividade rural aprovada na Macrozona de Ordenamento Urbano (MURB) deverá atender aos parâmetros e prescrições urbanísticas previstas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) do Município de Afogados da Ingazeira, nesta Lei Complementar e na legislação correlata;</p> <p>d) as atividades relacionadas com o meio agropecuário, tais como confinamento de bovinos e suínos, aviários <i>etc.</i>, somente serão permitidos na Macrozona de Ordenamento Rural (MRURAL), mediante análise e parecer prévio favorável dos órgãos municipais de meio ambiente e de agricultura;</p> <p>e) as atividades do uso rural que em virtude de características próprias de produção requeiram o emprego de equipamentos, edificações e infraestrutura de outros usos, tais como, por exemplo, indústria, logística e serviços poderão ser aprovadas e regulamentadas por meio do Uso Especial (UE);</p> <p>f) as atividades relacionadas com o meio extrativista, tais como, por exemplo, extração de areia, terra, cascalho, pedras <i>etc.</i>, não são permitidas na Macrozona de Ordenamento Urbano (MURB), e no restante do território seu uso deverá atender a legislação federal, estadual e municipal no que couber.</p>
<p><b>ATIVIDADES</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Agricultura;</li><li>2) Agrofloresta;</li><li>3) Agroindústria;</li><li>4) Agropecuária;</li><li>5) Apicultura,</li><li>6) Armazenamento;</li></ol>	





- 7) Avicultura;
- 8) Logística;
- 9) Piscicultura;
- 10) Sericicultura;
- 11) Fungicultura;
- 12) Silvicultura;
- 13) Suinocultura;
- 14) Turismo rural;
- 15) Usina;
- 16) Outros.





## ANEXO II

### QUADRO DE RESERVA TÉCNICA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

TABELA I

ÁREA PARA SERVIÇO DE CARGA E DESCARGA							
ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS	ÁREA OCUPADA 0,00m <sup>2</sup> ATÉ 180,00m <sup>2</sup>	ÁREA OCUPADA 181,00m <sup>2</sup> ATÉ 360,00m <sup>2</sup>	ÁREA OCUPADA 361,00m <sup>2</sup> ATÉ 540,00m <sup>2</sup>	ÁREA OCUPADA 541,00m <sup>2</sup> ATÉ 1.500,00m <sup>2</sup>	ÁREA OCUPADA 1.501,00m <sup>2</sup> ATÉ 3.000,00m <sup>2</sup>	ÁREA OCUPADA 3.001,00m <sup>2</sup> ATÉ 5.000,00m <sup>2</sup>	ÁREA OCUPADA ACIMA DE 5.000,00m <sup>2</sup>
Pátio Interno para Serviços de Carga e Descarga	Isento	Área mínima de 25,00m <sup>2</sup>	Área mínima de 50,00m <sup>2</sup>	Área mínima de 100,00m <sup>2</sup>	Área mínima de 200,00m <sup>2</sup>	Área mínima de 400,00m <sup>2</sup>	De acordo com EIT

- Nas edificações já existentes, utilizadas no desempenho de atividades não residenciais, os afastamentos frontais poderão ser utilizados para estacionamento descoberto, conforme o estabelecido no Código de Obras e Edificações.
- Para o desempenho de atividades não residenciais instaladas em edificações existentes anteriores a esta Lei, admite-se reserva técnica destinada para vagas de estacionamento de veículos locadas num raio máximo de 300,00m (trezentos metros), desde que instalada em atividade compatível com estacionamento de veículos ou edifício garagem.





TABELA II

ÁREA DE RESERVA TÉCNICA DESTINADA A ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS  
PARA FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADE ECONÔMICAS ESPECÍFICAS

ATIVIDADES	ÁREA OCUPADA 0,00m <sup>2</sup> ATÉ 60,00m <sup>2</sup> (13)	ÁREA OCUPADA 61,00m <sup>2</sup> ATÉ 180,00m <sup>2</sup> (13)	ÁREA OCUPADA 181,00m <sup>2</sup> ATÉ 540,00m <sup>2</sup>	ÁREA OCUPADA 541,00m <sup>2</sup> ATÉ 5.000,00m <sup>2</sup>	ÁREA OCUPADA ACIMA DE 5.000,00m <sup>2</sup>	OBS
Edificação sem uso definido com até 06 atividades/salas.	Isento	01 vaga p/ cada 90,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	(1)(7)(8)(12)
Edificação c/ 07 ou mais atividades/salas diferentes	Isento	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	(1)(7)(8)(12)
Bar e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas.	Isento	01 vaga p/ cada 90,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	(2)(7)(8)(12)
Educação Infantil, Creche, Ensino Fundamental, Ensino Médio, Idiomas, Informática, Dança, Música, Educação Profissional de nível técnico.	Isento	01 vaga p/ cada 90,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 90,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	(5)(8)(7)(9)(12)







Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios (Mercado, Supermercado, Hipercarrefour e similares).	Isento	01 vaga p/ cada 90,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 25,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	(7)(8)(12)
Ginástica, Modelagem Física, Estética Corporal e similar.	Isento	01 vaga p/ cada 90,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	(7)(12)
Atividade de Atenção Ambulatorial e Odontológica.	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	(5)(7)(12)
Laboratório Clínico e Similar.	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	(5)(7)(12)
Atividade Médica Ambulatorial com recursos para realização de exames complementares e similares.	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga para ambulância 01 vaga para ambulância (7)(8)(12)
Atividade de Atendimento Hospitalar com Internação e similares.	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 25,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 25,00m <sup>2</sup>	01 vaga para ambulância, 01 vaga para veículos prestador de serviço. (4)(5)(7)(8)(9) (12)	





Clube Social Esportivo, Casa de Festas e Eventos e similares.	Isento	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 25,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 25,00m <sup>2</sup>	(8)(9)(12)
Quadras Poliesportivas	01 vaga p/ cada 180,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 180,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 180,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 180,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 180,00m <sup>2</sup>	(1) (12)
Atividade de Organização Associativa e Sindical.	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	(7)(10)(12)
Loja Comercial de Posto de Abastecimento	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	(12)
Comércio de Veículos Automotores.	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	(6)(7)(8)(12)
Manutenção e Reparo de Veículos Automotores	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	(6)(7)(12)
Atividades de Serviços Financeiros	01 vaga	01 vaga p/ cada 60,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45,00m <sup>2</sup>	(12)
Alojamento (Hotel, Flat, Apart-hotel, Pansionato, kitinete e Similare)	01 vaga para cada 02 unidades	01 vaga para cada 02 unidades	01 vaga para cada 02 unidades	01 vaga para cada 02 unidades	01 vaga para cada 02 unidades	(7)(12)
Alojamento (Motel)	01 vaga por unidade	01 vaga por unidade	01 vaga por unidade	01 vaga por unidade	01 vaga por unidade	-





Indústria	Estocagem, depósito e produção	01 vaga p/ cada 500,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 500,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 500,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 500,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 500,00m <sup>2</sup>	(1) (12)
	Sector administrativo	01 vaga p/ cada 50,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 50,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 50,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 50,00m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 50,00m <sup>2</sup>	(1) (12)

Para o caso de resultado fracionado para o cálculo do quantitativo de reserva técnica para estacionamento de veículos, aplica-se a regra aritmética de arredondamento. Quando abaixo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) considera-se a medida imediatamente inferior e quando de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima, considera-se a medida imediatamente superior.

1. Excluídas as áreas de depósito ou estocagem de mercadorias desde que com área máxima de 50,00% (cinquenta por cento) da área destinada a venda, serviço ou atendimento público.
2. Para o caso, considera-se área ocupada a área de atendimento de clientes, seja ela coberta ou descoberta.
3. É obrigatória 01 (uma) vaga para cada 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área construída destinada a auditório e restaurante com atendimento externo, sendo vagas e manobras internas no lote.
4. É obrigatória a área de embarque e desembarque interna ao lote e facultada marquise para proteção da mesma, no recuo frontal obrigatório, desde que obedecidos os parâmetros do Código de Obras.
5. É obrigatório reservar no mínimo 30,00% (trinta por cento) do total de vagas exigido para clientes, externas a edificação com manobra interna ao lote.
6. Para a área Administrativa e de vendas excluídas as áreas de estocagem de veículos, sendo 10,00% (dez por cento) das vagas exigidas, Internas ao lote e externa ao empreendimento para embarque e desembarque de clientes.
7. Admitido vagas de gaveta com manobrista.
8. Atividades enquadradas como projetos de Impacto, conforme Plano Diretor, terão sua reserva técnica definida após o desenvolvimento dos estudos técnicos exigidos.



9. Para instalação de atividades em novas edificações é obrigatória a construção de balas de acesso de veículos, sendo que para o uso de educação, a mesma deverá ocorrer quando acima de 50 (cinquenta) alunos por período. Para as edificações existentes ficará a critério do comitê técnico.
10. No caso de locais destinados a culto, seguir parâmetros de Atividades de Organizações Associativas e Sindicais.
11. Todo comércio localizado em vias que possuem previsão com ciclovia ou ciclofaixa é obrigatório a instalação de parquinhos de acordo com normatização específica.
12. 01 vaga de veículo corresponde a 05 (cinco) vagas de moto. Do total de vagas mínimas exigidas até 35,00% (trinta e cinco por cento) poderá ser substituída por vagas de moto.
13. Edificações (em todo ou em parte) destinadas atividades não residenciais com área construída de até 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) estão isentas de vagas de estacionamento, independente da atividade a ser estabelecida. O excedente à essa área deverá seguir os parâmetros da Tabela II.






**ANEXO III**  
**TERMO DE REFERÊNCIA DO**  
**RELATÓRIO DE IMPACTO DE TRÂNSITO (RIT)**

## INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência apresenta parâmetros a serem observados na elaboração de Relatório de Impacto de Trânsito, o qual deverá apresentar assinatura de Responsabilidade Técnica, assinado por profissional habilitado.

## PARÂMETROS

- I. Síntese dos objetivos e características físicas e operacionais do empreendimento;
- II. Delimitação e descrição da área de influência direta e indireta do empreendimento, com mapeamento em escala adequada;
- III. Delimitação e descrição da área de influência direta e indireta do empreendimento, com mapeamento em escala adequada;
- IV. Caracterização atual do uso e ocupação do solo no entorno do empreendimento;
- V. Memorial descritivo do projeto arquitetônico, contendo os parâmetros urbanísticos adotados, bem como:
  - a) Posicionamento dos acessos de veículos e pedestres (*em relação ao sistema viário existente*) e dimensões das áreas de acumulação;
  - b) Dimensionamento e distribuição de vagas de estacionamento;
  - c) Dimensionamento e distribuição de áreas de carga e descarga;
  - d) Dimensionamento e localização de áreas de embarque e desembarque dos usuários do empreendimento;
  - e) Localização e dimensionamento de acessos e áreas específicas para veículos de emergência e de serviços;
  - f) Facilidades para o acesso de portadores de deficiência física;
- VI. Análise da circulação na área de influência na situação sem o empreendimento;

  
Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº 20 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE  
CEP: 56800-000 / Fone: 3838-1235 / 1182 / 1363





- a) Caracterização das condições físico-operacionais do sistema viário no entorno do empreendimento;
- b) Volumes classificados de tráfego na hora de maior fluxo de veículos nas principais interseções viárias (*intensidade e sentido dos fluxos*);
- c) Análise da capacidade viária e do nível de serviço nos acessos e principais interseções (*semaforizadas ou não*) na situação sem o empreendimento;
- d) Análise das condições de oferta dos serviços de transporte coletivo e/ou táxi e/ou transporte escolar na área de influência.

VII. Previsão da demanda futura de tráfego:

- a) Estimativa de geração de viagens: produção e atração de viagens pelo empreendimento, por dia e na hora de maior fluxo de veículos. Caracterização dos padrões e categorias das viagens geradas;
- b) Divisão modal das viagens geradas pelo empreendimento;
- c) Distribuição espacial das viagens geradas e alocação dos volumes de tráfego no sistema viário da área de influência (*vias principais de acesso e vias adjacentes ao empreendimento*);
- d) Carregamento dos acessos e principais interseções (*semaforizadas ou não*), na hora de maior fluxo de veículos, com o volume de tráfego total (*ou seja, volume de tráfego na situação sem o empreendimento mais o volume gerado pelo empreendimento*).

VIII. Avaliação de desempenho e identificação dos impactos na circulação já prevendo o impacto do empreendimento:

- a) Análise comparada da capacidade viária e do nível de serviço nos acessos e principais interseções (*semaforizadas ou não*) nas situações sem e com o empreendimento;
- b) Identificação dos segmentos viários e das aproximações de interseção significativamente impactados pelo tráfego adicional;
- c) Avaliação das condições de acesso e de circulação de veículos e de pedestres no entorno, levando em conta as possíveis





interferências dos fluxos gerados pelo empreendimento nos padrões vigentes de fluidez e segurança do tráfego;

- d) Avaliação dos impactos nos serviços de transporte coletivo e/ou táxi e/ou transporte escolar em operação na área de influência do empreendimento;
- e) Elaboração da matriz de análise de impactos, considerando os critérios anteriores.

**IX. Recomendação de medidas mitigadoras e compensatórias:**

- a) As intervenções recomendadas para mitigar impactos indesejáveis nos sistemas viário e de circulação deverão ser apresentadas sob a forma de estudo conceitual e desenho básico, com plano de implementação que indique para cada intervenção proposta, as fases e prazos previstos para serem implementadas, bem como os responsáveis pelos serviços e obras de implantação/manutenção.
- b) As medidas mitigadoras serão enquadradas em duas categorias básicas:

1. Medidas externas ao empreendimento: compreendem intervenções físicas, operacionais ou de gerenciamento nos sistemas viário e de controle de tráfego da área de influência diretamente impactada, bem como nos serviços e infraestrutura de transporte público, se for o caso;
2. Medidas internas ao empreendimento: compreendem intervenções para permitir a adequação funcional dos acessos e vias de circulação interna ao empreendimento com o sistema viário lindeiro, bem como a compatibilização entre a oferta e a demanda efetiva de vagas para estacionamento e operações de carga e descarga de veículos, observados os parâmetros de projeto pertinentes a cada categoria de empreendimento.





**TERMO DE REFERÊNCIA  
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)  
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)**

**INTRODUÇÃO**

O *Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)* e o conseqüente *Relatório de Impacto de Vizinhaça (RIV)* são apoiados pelo artigo 36 do Estatuto da Cidade (*Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001*) no que tange ao Poder Municipal como agente responsável pela definição daqueles empreendimentos cujas atividades, públicas ou privadas, estejam sujeitas à elaboração do referido estudo, com o propósito de se obter “*licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento*”.

A elaboração do *Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)* e do *Relatório de Impacto de Vizinhaça (RIV)* para empreendimentos públicos e privados ficará a cargo do empreendedor, que disponibilizará equipe técnica multidisciplinar, com pelo menos um profissional capacitado para assinar a *Responsabilidade Técnica (RT)*.

**PARÂMETROS**

O *EIV* é um instrumento de verificação das relações urbanísticas do entorno com o empreendimento dos pontos de vista ambiental, urbano, social, cultural, histórico e viário.

Tal estudo exerce influência direta nas informações projetuais, dando margem para qualquer mudança necessária para que se garanta o bem-estar da coletividade, o que exige flexibilidade total das soluções técnicas apresentadas pelo empreendedor, frente às notificações a serem apontadas pelo corpo técnico responsável pela análise do *EIV*.







*Cabe a Comissão de Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU)*

exarar parecer técnico quanto à aprovação ou desaprovação do *EIV*. O que implica no apontamento dos impactos advindos da implementação do projeto em questão, tais como a sobrecarga no trânsito, incômodos à vizinhança durante a execução das obras pretendidas, e possíveis impactos ambientais. Assim, as medidas mitigadoras a serem abordadas (*obras de infraestrutura complementares, equipamentos comunitários, compensações ambientais etc.*) serão condições imprescindíveis para a aprovação do projeto. E na eventualidade de serem detectadas informações inidôneas, a *CATU* deverá propor a adoção das medidas legais cabíveis.

O *EIV* e *RIV* não substituem a exigência de elaboração e a aprovação de *Estudos Ambientais e Estudo de Impacto de Trânsito (EIT)* e do *Relatório de Impacto de Trânsito (RIT)*. Devem ser entregues em cópia física impressa em folhas no formato *A-4* ou *A-3* encadernada, além de uma cópia de meio digital para a devida publicidade, nos termos do que dispõe o parágrafo único do artigo 37 da Lei Federal nº 10.257/2001.

Na eventualidade do *EIV/RIV* deixarem de satisfazer os requisitos próprios o empreendedor será notificado para, no prazo máximo de 06 (*seis*) meses, prorrogável uma vez por igual prazo, a requerimento do empreendedor, corrigi-lo, saná-lo, complementá-lo *etc.*, conforme as circunstâncias de cada caso.

A aprovação do *EIV/RIV* pelo órgão municipal competente, assim como a implantação das medidas mitigadoras, deverá seguir os seguintes procedimentos:

- Para o Alvará de Construção o *EIV/RIV* deverá ser aprovado anteriormente e as medidas mitigadoras deverão estar discriminadas no projeto e no Alvará;





- Para o caso de Legalização o *EIV/RIV* deverá ser aprovado anteriormente e as medidas mitigadoras executadas e discriminadas no projeto e no Habite-se/Ocupação.

## ESTRUTURA

### I – Identificação do Empreendimento:

- a) Requerente: Nome/Razão Social, o número do CNPJ-MF/CPF-MF, endereço e contato;
- b) Equipe Técnica: Nome, função, nº de Registro, telefones e endereço eletrônico, se tiver;
- c) Informações Gerais: Tipos de atividades principais e secundárias a serem desenvolvidas, o porte do empreendimento, a origem das tecnologias empregadas (*nacionalidade, região do país ou estado*);
- d) Objetivos/Justificativa do empreendimento em relação ao contexto social, econômico e ambiental;
- e) Localização Geográfica: Local proposto para o empreendimento, com mapa ou croquis, em escala adequada à dimensão do empreendimento, incluindo as vias de acesso, a posição em relação a bacia hidrográfica (*indicando a linha do leito maior dos cursos d'água e áreas úmidas*).

### II – Caracterização do Empreendimento:

- a) Projeto de Arquitetura (*anteprojeto*): implantação, locação, planta baixa, planta de cobertura, cortes, fachadas, quadro de áreas (*índice de permeabilidade, índice de ocupação, índice de aproveitamento*), memória de cálculo para demanda de vagas de estacionamento, quadro de aberturas, detalhamento de poço de recarga com memorial e nível do lençol freático com laudo de sondagem;
- b) Fases de planejamento, implantação, operação e desativação do empreendimento;





- c) Etapas de expansão, com informações detalhadas;
- d) Empreendimentos associados e/ou decorrentes;
- e) Empreendimentos similares e de referência em outras localidades, em caso de empreendimentos atípicos;
- f) Descrição das alternativas tecnológicas;
- g) Alternativas locacionais;
- h) Relação de compatibilização do empreendimento com planos, programas e projetos de entidades governamentais e não governamentais;
- i) Relação do empreendimento com a legislação municipal e os documentos técnicos de importância (*cartas de risco, estudos ambientais e sociais etc.*).

III – Área de Influência (AI) terá:

- a) 100,00m (*cem metros*) de raio do centro do lote ou do empreendimento, com área construída até 2.500,00m<sup>2</sup> (*dois mil e quinhentos metros quadrados*);
- b) 200,00m (*duzentos metros*) de raio do centro do lote ou do empreendimento, com área construída entre 2.500,01m<sup>2</sup> (*dois mil e quinhentos metros e um centímetro quadrados*) e 10.000,00m<sup>2</sup> (*dez mil metros quadrados*);
- c) 250,00m (*duzentos e cinquenta metros*) de raio do centro do lote ou do empreendimento, com área construída entre 10.000,01m<sup>2</sup> (*dez mil metros e um centímetro quadrados*) e 20.000m<sup>2</sup> (*vinte mil metros quadrados*);
- d) empreendimento, com área construída acima de 20.000,01m<sup>2</sup> (*vinte mil metros e um centímetro quadrados*) aumentar 50m (*cinquenta metro*) de raio a cada 10.000,00m<sup>2</sup>.

A Área de Influência (AI) para parcelamentos será contabilizada pela área total de cada empreendimento com o mesmo alcance de parâmetros das áreas construídas acima colocados.





Deverão ser apresentados mapas indicando pontos de interesse, com áreas de importância social (*equipamentos e instituições públicos e privados*), ambiental e ecológica (*áreas de preservação e unidades de conservação*), espaços públicos (*parques, praças, centros culturais, prédios e/ou monumentos históricos*), monumentos artísticos, vias, aeroportos, terminais rodoviários, linhas de transmissão elétrica, Estações Rádio Base (*ERB*), aterros, feiras, centros comerciais, *shoppings*, entre outros pontos que se mostrarem relevantes para o interesse coletivo.

O Estudo do Entorno deverá ser executado com os devidos levantamentos, diagnósticos e análises gráficas dentro da Área de Influência (*AI*) que possam afetar a dinâmica projetual do empreendimento em questão: Uso do Solo, Análise Viária e Levantamento de Massas Vegetais e Cursos Hídricos; inventário de edificações históricas relevantes, e sítios arqueológicos.

#### IV – Pesquisa de Opinião Pública

Aplicação de questionários objetivos em todas as residências e estabelecimentos da Área de Influência (*AI*) ou pesquisa por amostragem demonstrando o método utilizado, o qual deve ser distribuído de forma equânime em todos os quadrantes da Área de Influência (*AI*).

A Pesquisa de Opinião Pública deve abranger:

- a) Descrição visual (*foto/maquete eletrônica*) do empreendimento ao entrevistado;
- b) Descrição pormenorizada do empreendimento (*número de pavimentos, uso, horário de funcionamento, emissão de ruídos, emissão de gases*);
- c) Caracterização social, econômica e cultural da vizinhança afetada;





- d) Concordância de pelo menos 70,00% (*setenta por cento*) para aprovação; em caso de concordância entre 50,00% (*cinquenta por cento*) e 69,99% (*sessenta e nove, noventa e nove por cento*) fica condicionado à aprovação pelo COMPUR;

Impactos de Vizinhança a serem considerados:

- a) Sobrecarga na rede viária e de transportes;
- b) Movimentos de terra e produção do entulho;
- c) Impacto na microeconomia local da área;
- d) Impacto nas relações sociais e de vizinhança da área;
- e) Absorção de águas pluviais;
- f) Impactos sobre o meio ambiente;
- g) Padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança;
- h) Impactos socioambientais possíveis com a desativação ou não funcionamento do empreendimento conforme previsto;
- i) Adensamento populacional da área direta;
- j) Uso e Ocupação do Solo;
- k) Sombreamento e prejuízo da ventilação de lotes vizinhos para edifícios com mais de 30,00m (*trinta metros*) de altura;
- l) Poluição sonora do empreendimento;
- m) Poluição atmosférica e hídrica do empreendimento;
- n) Permeabilidade do solo do empreendimento;
- o) Atração de atividades complementares;
- p) Valorização imobiliária do empreendimento;
- q) Equipamentos urbanos e/ou comunitários: saúde, educação, lazer *etc.*
- r) Impacto sobre a infraestrutura no sistema do empreendimento:
  - 1. Consumo de água;
  - 2. Lançamento de esgoto;
  - 3. Drenagem de águas pluviais;
  - 4. Sistema de coleta de resíduos sólidos;
  - 5. Rede de energia elétrica.
- s) Impacto na paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;





- t) **Vegetação;**
- u) **Bens de Interesse do Patrimônio;**
- v) **Impactos sobre a saúde e o bem estar da vizinhança, advindos de emissões atmosféricas, líquidas, poluição visual e sonora, em todas as fases do empreendimento;**
- w) **O questionário, com os dados de identificação do entrevistado e a devida assinatura, deve constar anexo ao EIV.**

#### V – Medidas Compensatórias

- a) **Impactos sobre o mercado de trabalho: podem ser exigidas unidades de trabalho dentro do empreendimento, ou iniciativas de recolocação profissional para os segmentos ou grupos afetados;**
- b) **Impactos sobre a infraestrutura viária: podem ser exigidos investimentos em sinalização, estruturação viária, mobiliários urbanos, adequação de calçadas dentro dos parâmetros de mobilidade aceitáveis, entre outros;**
- c) **Impactos sobre o meio ambiente: podem ser exigidos o aumento de áreas verdes como plantio de árvores, recuperação de áreas degradadas, medidas de contenção de erosão, planos diferenciados de drenagem, sistemas adicionais de recarga do lençol freático, recuperação de nascentes e matas de galeria *etc.*;**
- d) **Adensamento populacional: podem ser exigidos equipamentos comunitários, tais como: escolas, creches *etc.***

#### VI – Plano de Acompanhamento

Apresentar plano de acompanhamento das medidas a serem adotadas, indicando, no mínimo, os parâmetros e métodos para avaliação e sua justificativa, a periodicidade das amostragens para cada parâmetro, e os organismos responsáveis pela efetivação de cada ação ou atividade do plano na forma de quadro.

#### VII – Conclusão e Recomendações:





A partir da análise dos impactos de vizinhança, deverá ser apresentada pelo Técnico Responsável a decisão sobre a realização ou não do empreendimento e as recomendações necessárias, as quais, em caso de decisão favorável ao empreendimento, deverão prever ações que venham mitigar os impactos oriundos de sua implantação, conforme itens anteriores.





## TERMO DE REFERÊNCIA PARA ESTUDO URBANÍSTICO SIMPLIFICADO (EUS)

Para que o requerimento seja apreciado deverá ser apresentado o Estudo Urbanístico Simplificado (EUS) de acordo com o seguinte **TERMO DE REFERÊNCIA**:

### ETAPA I – IDENTIFICAÇÃO

#### Informações gerais

- I. Dados gerais do empreendimento;
- II. Qualificação do empreendedor, seja ele Pessoa Jurídica ou Pessoa Física;
- III. Identificação técnica do empreendedor;
- IV. Certidão de Registro Imobiliário atualizada;
- V. Explicação e justificativa da atividade – definição dos processos da atividade desenvolvida;
- VI. Identificação e contato do profissional Responsável Técnico pelo EUS e apresentação do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT/ART) junto ao órgão responsável (CAU ou CREA);
- VII. Apresentação e contato de equipe multidisciplinar responsável pelo EUS (caso exista);
- VIII. Cópia dos seguintes documentos:
  - a) licença ambiental;
  - b) parecer Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás;
  - c) parecer vigilância sanitária;
  - d) parecer do órgão responsável pelo trânsito no município.

Caso entenda necessário o órgão responsável pelo trânsito no município poderá determinar que o Estudo de Impacto de Trânsito (EIT) componha o







EUS, o qual deverá ter parecer favorável do COMPUR e do órgão responsável pelo trânsito do município.

Localização do empreendimento e área de influência de vizinhança

- I. Mapa de localização do empreendimento na região, com indicação de equipamentos públicos na vizinhança próxima;
- II. Identificação das vias com dimensões e sentido do tráfego;
- III. Entradas e saídas do empreendimento, fluxo do sistema viário externo e o gerado pelo empreendimento e o número de vagas de automóveis projetadas.

**ETAPA II – MATRIZ DE IMPACTO**

- I. Impactos positivos;
- II. Impactos negativos;
- III. Medidas corretivas e mitigadoras obrigatórias:
  - a) Valorização e/ou desvalorização imobiliária;
  - b) Impacto de trânsito, mobilidade, acessibilidade, carga e descarga;
  - c) Potencial de poluição ambiental, hídrica, sonora (ruído e vibração), visual e atmosférica.

Plano de acompanhamento e monitoramento

- I. Cronograma de implantação das medidas mitigadoras obrigatórias, com a indicação dos responsáveis pela execução;
- II. Cronograma de implantação das medidas mitigadoras acessórias, com a indicação dos responsáveis pela execução.

**ETAPA III – PARTICIPAÇÃO POPULAR**

- I. Consulta popular por meio de entrevistas com a população diretamente afetada.





- II. Nas fichas de entrevistas deverá constar, no mínimo e de forma clara:
- a) o tipo da atividade desenvolvida;
  - b) horários e dias de funcionamento;
  - c) concordância ou não com o funcionamento do empreendimento;
  - d) identificação e assinatura do entrevistado;
- III. Deverão ser consultados os moradores/proprietários dos lotes conforme indicado abaixo:
- a) lotes laterais ao empreendimento;
  - b) lotes de fundo ao empreendimento;
  - c) lote frontal ao empreendimento;
  - d) em casos específicos o COMPUR ou o órgão responsável pelo planejamento municipal poderá ampliar os moradores/proprietários, a serem entrevistados.

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS:**

- Na apresentação do Estudo Urbanístico Simplificado (EUS) deverá ser emitida a taxa de Análise do EUS.
- O Parecer Técnico Final somente será emitido após o pagamento da taxa.
- O Parecer Técnico Final deverá ser publicado no Diário Oficial do Município.
- Todas as despesas e encargos necessários para a elaboração do EUS constituem responsabilidade exclusiva do interessado.
- O EUS deve ser realizado por profissionais que apresentem capacidade técnica de acordo com a necessidade do Estudo.
- O COMPUR ou o órgão responsável pelo planejamento municipal poderá solicitar um especialista a depender da atividade desempenhada (como especialista em avaliação imobiliária, mobilidade, tráfego *etc.*).





- O EUS não substitui o Licenciamento Ambiental em nenhuma das esferas da Administração Pública.
- Nos casos em que se aplique, a aprovação do EUS ficará condicionada a assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se comprometa a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários para a minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo COMPUR ou o órgão responsável pelo planejamento municipal.

É com base nesses termos que o interessado deverá requerer a emissão de Alvará de Localização e Funcionamento **EM CARÁTER PRECÁRIO**, com validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data desse documento, até que as exigências do Termo de Referência sejam atendidas.

Esse item refere-se exclusivamente ao Estudo de Impacto.

Mantém-se todas as demais exigências de documentação para emissão do alvará.

