

Anexo 13: Quadro da Classificação de Usos do Solo e necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Grande Grupo	Categoria	Definição	Lista de Usos	Porte		Exigência de EIV
1. Residencial	1.1. Habitação Unifamiliar	Edificação que comporta apenas uma unidade residencial destinada à habitação.	-	1 (uma) unidade por lote		Não
	1.2. Condomínio Multifamiliar Vertical	Habitação multifamiliar a partir de três unidades autônomas composta por edificação(ões) com mais de dois pavimentos.	-	2 (duas) ou mais unidades por lote		Sim, quando for acima de 61 unidades habitacionais
	1.3. Habitação Unifamiliar Geminada ou Conjugada	São duas ou mais unidades autônomas contíguas, que possuem uma parte comum, implantadas no mesmo terreno.	-	2 (duas) ou mais unidades por lote		Sim, quando for acima de 61 unidades habitacionais
	1.4. Condomínio Multifamiliar Horizontal	Habitação multifamiliar a partir de três unidades autônomas composta por edificação(ões) de até dois pavimentos.	-	2 (duas) ou mais unidades por lote		Sim
	1.5. Condomínio Urbanístico de Lotes	Divisão de gleba ou terreno em lotes, caracterizados como unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem a frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada de logradouros públicos internos ao seu perímetro.	-	2 (duas) ou mais unidades por lote		Sim
	1.6. Habitação Institucional	Edificação destinada à assistência social de pessoas em situação de vulnerabilidade socioeconômica.	Abrigo, alojamento estudantil, casa de idosos, acolhimento infantil, etc.	-		Sim, quando for acima de 51 unidades de alojamento
2. Comércio	2.1. Tipo 1	Venda de bens de consumo novos e usados em pequenas quantidades para o público em geral	Artigos de vestuário, farmácia, drogaria, perfumaria, minimercado, supermercado, mercearia, venda ou quitanda, papelaria, loja de departamento, loja de material de construção, etc.	Pequeno (P)	Até 150m ²	Não
				Médio (M)	De 150m ² até 1500m ²	Não
				Grande (G)	Acima de 1500m ²	Não
2.2. Tipo 2	Venda de bens de consumo com impactos ambientais relevantes (poluição do ar, sanitário, sonora, sistema viário, etc.)	Comércio varejista de combustíveis e derivados de petróleo	-		Sim	
2.3. Tipo 3	Venda por atacado e a varejo de veículos automotores e motocicletas novos e usados e de peças e acessórios para esses veículos, inclui também as atividades de manutenção e reparação de veículos automotores e motocicletas	Revenda de automóveis, borracharias, oficinas mecânicas e elétricas, latoarias, ferro-velho, etc.	-		Sim	
3. Alimentação	3.1. Tipo 1	Preparo e fornecimento de alimentação e bebidas em restaurantes, bares, lanchonetes, quiosques e trailers	Restaurantes, lanchonetes, cafeterias, confeitarias, etc.	Pequeno (P)	Até 400m ²	Não
				Médio (M)	Acima de 400m ²	Sim
3.2. Tipo 2	Fornecimento de alimentos preparados	Restaurante delivery, pizzaria sem consumo no local, drive-thru	-		Sim	
4. Alojamento	4.1. Tipo 1	Compreende as atividades de alojamento de curta duração	Motel, hotéis, pousadas, resorts, albergue, apart-hotel, hotel	-		Sim,

Grande Grupo	Categoria	Definição	Lista de Usos	Porte		Exigência de EIV
			fazenda, pensão, etc.			quando for acima de 51 unidades de alojamento ou tiver área construída acima de 2.000 m ²
	4.2. Tipo 2	Práticas de recreação e acampamento de curta estadia	Áreas de acampamento, <i>camping</i> e demais alojamentos ao ar livre	-		Sim
5. Saúde humana	5.1. Tipo 1	Serviços relacionados à saúde humana	Ambulatórios, consultórios, clínicas, centros de assistência psicossocial, unidades móveis de atendimento a urgências e remoções, etc.	-		Sim, quando for acima de 26 leitos ou tiver área construída acima de 1500 m ²
	5.2. Tipo 2	Atendimentos hospitalares	Hospitais, casas de parto, centro médico com internação, centros cirúrgicos, etc.	-		Sim
6. Educação		Unidades que realizam atividades de ensino público e privado, em qualquer nível e para qualquer finalidade	Escola de educação infantil e ensino fundamental, escola de ensino médio, escola de educação superior, escolas especializadas, etc.	Pequeno (P)	Até 500m ²	Não
				Médio (M)	De 500m ² até 2000m ²	Sim
				Grande (G)	Acima de 2000m ²	Sim
7. Serviços	7.1. Tipo 1	Prestação de serviços gerais	Profissionais autônomos, artesão, agência postal, bancos, academias de ginástica/ dança, lavanderias, cabeleireiros e outras atividades de tratamento de beleza, clínicas de estética, clínicas veterinárias, etc.	Pequeno (P)	Até 150m ²	Não
				Médio (M)	De 150m ² até 1500m ²	Não
				Grande (G)	Acima de 1500m ²	Sim
	7.2. Tipo 2	Prestação de serviços com impactos ambientais relevantes (poluição do ar, sanitário, sonora, sistema viário, etc.)	Cemitérios verticais ou horizontais, capelas mortuárias e crematórios.	-		Sim
8. Armazenamento e atividades auxiliares de transporte	8.1. Tipo 1	Atividades relacionadas à movimentação e o armazenamento de cargas, antes ou depois de seu transporte, ou entre segmentos de transporte de distintas modalidades.	Terminais de transporte, estacionamentos de veículos, garagem de ônibus, armazenamento de materiais, centros de distribuição, etc.	Pequeno (P)	Até 600m ²	Sim, quando a área construída for acima de 150m ²
				Médio (M)	De 600m ² até 5000m ²	Sim
				Grande (G)	Acima de 5000 m ²	Sim
	8.2. Tipo 2	Atividades relacionadas à movimentação e o armazenamento de cargas com periculosidade	Depósito de produtos químicos; depósitos de explosivos, munições e inflamáveis; aterros sanitários; depósito de gás, etc.	-		Sim
9. Atividades esportivas e de recreação e lazer	9.1. Tipo 1	Áreas e instalações destinadas à conservação da natureza, educação ambiental e recreação ao ar livre	Jardins botânicos, hortos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental	-		Sim
	9.2. Tipo 2	Atividades recreacionais noturnas	Boates, discotecas, danceterias, casas noturnas, etc.	-		Sim
	9.3. Tipo 3	Instalações ou locais especializados para atividades relacionadas a veículos e esportes motorizados	Autódromo, kartódromo, motódromo, hangares, etc.	-		Sim
	9.4. Tipo 4	Espaços livres	Contemplação da orla, parque linear, corredor verde urbano,	-		Não

Grande Grupo	Categoria	Definição	Lista de Usos	Porte		Exigência de EIV
			praças e parques urbanos.			
10. Atividades de organizações associativas		Locais que tem fins religiosos, espirituais, culturais e comunitários	Igrejas, templos, centros espíritas, convento, mosteiro, loja maçônica, centros comunitários, etc.	Pequeno (P)	Até 500m ²	Sim
				Médio (M)	De 500m ² até 2000m ²	Sim
				Grande (G)	Acima de 2000m ²	Sim
11. Segurança pública	11.1. Tipo 1	Locais relacionados à segurança pública e ao cumprimento da lei	Bombeiros, postos policiais, delegacia, quartéis, etc.	-		Sim
	11.2. Tipo 2	Instalações dedicadas ao confinamento e à supervisão de indivíduos condenados por crimes ou aguardando julgamento	Cadeias, presídios, centros de detenção, etc.	-		Sim
12. Infraestrutura		Diferentes tipos de instalações e infraestruturas essenciais para serviços públicos	Estações de distribuição de água, estações de tratamento de efluentes, antenas de transmissão de radiação eletromagnética, subestação de energia.	-		Sim
13. Industrial	13.1. Tipo 1	Uso industrial passível de ser compatibilizados na proximidade do uso residencial e sem risco ambiental	Fabricação de acessórios do vestuário, roupas, malharia, rendas, sacolas, mochilas, calçados, colchoaria, cortinas, e artigos para cama, mesa e banho; fabricação e restauração de vitrais, painéis cerâmicos e mosaicos artísticos, artigos de decoração; fabricação de suprimentos para informática; fabricação de produtos alimentícios, desidratados e produtos naturais.	Pequeno (P)	Até 150m ²	Exigido apenas para a Zona de Uso Sustentável (ZUS)
				Médio (M)	De 150m ² até 1500m ²	Sim
				Grande (G)	Acima de 1500m ²	Sim
	13.2. Tipo 2	Uso industrial incompatível com o uso residencial e/ou com risco ambiental	Metalurgia, motores, bombas, compressores, injetoras, siderurgia, fundição, britamento, incineração, soldas, tintas, esmaltes, vernizes, etc.;	-		Sim
	13.4. Agroindústria	Uso compatível com a área rural	Avicultura, agricultura, pecuária, silvicultura; piscicultura; hípicas, etc.	-		Não