

ANEXO 05 – TIPOS DE USO (LEI COMPLEMENTAR Nº 308/2020)

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

TIPOS DE USO - CARÁTER DE INCOMODIDADE			
Grupo 1 Não Geradores de Incômodo	são os usos que não apresentam caráter de incomodidade, neles se incluindo a atividade habitacional unifamiliar		<p>Habitações unifamiliares; Postos policiais: civis, militares e de bombeiros; Abrigo de ônibus; Abrigo de táxi; Bancas de jornal e revistas; Serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local, tais como: cabeleireiro(a), manicura e pedicura, massagistas e afins; Serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de consultoria, assessoria, vendas e representações prestadas por profissionais liberais, técnicos ou universitários, ou de apoio ao uso residencial; Ateliê de artes plásticas; Ateliê de costura e alfaiataria; Chaveiro; Manufatura de doces, salgados, licores, congelados e comida preparada em embalagens</p> <p>todas as atividades acima com até 2 (dois) funcionários</p>

<p>Grupo 2 Compatíveis</p>	<p>são os usos que, por seu nível de incomodidade, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infra-estrutura, podem e devem integrar-se à vida urbana, adequando-se a padrões comuns de funcionamento, estabelecidos pelo Código de Posturas</p> <p>Integram ainda a categoria Compatível todas as atividades e empreendimentos não discriminados nos demais grupos e aquelas cuja Análise de Atividade definir o enquadramento nesta categoria conforme dispõe o artigo 696 desta lei.</p>	<p>Comércio de Abastecimento de Âmbito Local</p> <p>Comércio Diversificado</p> <p>Serviços Técnicos de Confecção ou Manutenção</p> <p>Serviços de Educação</p> <p>Serviços de Lazer, Cultura e Esportes:</p>	<p>Produtos alimentícios, sem fabricação e sem consumo no local, tais como: confeitaria, padaria, venda de bombons, doces e chocolates</p> <p>Venda direta ao consumidor tais como farmácias, drogarias, perfumarias, óticas, materiais fotográficos, jóias e relógios e afins</p> <p>apoio ao uso residencial, tais como: sapateiros, relojoeiros e afins</p> <p>Ensino pré-escolar e creches Ensino fundamental e médio até 750,00m² Ensino não seriado até 750,00m²</p> <p>Espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer, a cultura e à prática de esportes ou ao condicionamento físico, tais como: institutos / escolas de música, idiomas, academias de ginástica, de dança, de artes marciais, natação e similares, COM até 750,00m²</p>
<p>Grupo 3 Geradores de Incômodo</p>	<p>são os usos que, por seu nível de incomodidade, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infra-estrutura, podem integrar-se à vida urbana comum, adequando-se às exigências do Código de Posturas, mas que precisam de análise especial para verificar a possibilidade de convivência com o uso habitacional</p>	<p>Uso Habitacional</p> <p>Comercial Varejista</p> <p>Comercial Atacadista</p> <p>Serviços Técnicos de Confecção ou Manutenção</p> <p>Serviços de Alojamento e Alimentação</p> <p>Serviços de Educação</p>	<p>Condomínios fechados horizontais ou verticais entre 5.000,00 e 20.000,00m² de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens;</p> <p>Comércio de alimentação e/ou associado a diversões: estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com consumo no local, e/ou ao desenvolvimento de atividades de lazer e diversão, tais como: boliches, fliperamas, "lan house" e afins;</p> <p>Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping center com área instalada de 750,00m² a 10.000,00m² ;</p> <p>Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento) com capacidade de estocagem máxima de 60.000 litros de combustível;</p> <p>Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento de até 520kg de GLP;</p> <p>Comércio de fogos de artifício com estocagem de até 5Kg de produtos explosivos</p> <p>Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios com área instalada de até 10.000,00m²</p> <p>Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada de até 5.000,00m²</p> <p>Estabelecimentos destinados à prestação de serviços mecânicos, de reparos em geral e de confecção ou similares</p> <p>Hotéis, hospedarias, pousadas, pensões e similares com mais de 500,00m²</p> <p>Motéis</p> <p>Bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias e similares com mais de 200,00m²</p> <p>Ensino fundamental e médio com mais de 750,00m² Ensino não seriado com mais de 750,00m² Instituições de ensino superior com até 750,00m² Ensino especializado: institutos/escolas de idiomas, auto-escolas, escolas de informática e</p>

Grupo 3 Geradores de Incômodo			similares com mais de 750,00m2
		Serviços de Lazer, Cultura e Esportes	com até 750,00m2
		Serviços de Saúde e Assistência Social	Clinicas e consultórios médicos, odontológicos e áreas afins com mais de 5 (cinco) unidades de atendimento Postos e centros de saúde, ambulatorios, policlinicas, hospitais gerais e especializados, maternidades, pronto-socorros, casas de saúde, spas e similares com até 100 (cem) leitos; Laboratórios de análises clínicas e exames especializados; Clínicas e hospitais veterinários; Serviços de assistência social, asilos, abrigos, sanatórios, albergues e similares
		Telecomunicações	Emissoras de rádio, televisão, jornais e agências de notícias; Torres de telecomunicações
		Serviços Públicos	Órgãos públicos não relacionados com área instalada superior a 750,00m2 Delegacias e quartéis
		Serviços Financeiros	Agências e postos bancários, cooperativas de crédito e postos de auto-atendimento 24 (vinte e quatro) horas e afins; Superintendências, unidades administrativas e regionais
		Atividades e Empreendimentos de Reuniões e Afluência de Público	Salas de reuniões, templos, cinemas, teatros, auditórios, e similares com mais de 100 (cem) lugares; Parques de diversões; Casas de shows e espetáculos, ginásios, estádios complexos esportivos com capacidade de até 3.000 (três mil) lugares; Sindicatos e associações com mais de 750,00m2 (setecentos e cinquenta metros quadrados); Clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas; Centros de eventos, convenções, feiras e exposições com até 10.000,00m2 (dez mil metros quadrados) de área instalada; Casas de jogos, boates, clubes noturnos e similares; Funerárias com velórios
		Serviços de Transporte e Armazenamento	Centrais de cargas empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com até 15.000,00m2 Estações e terminais de ônibus urbano; Empresas transportadoras de valores Estacionamentos rotativos e edifícios garagens; Oficinas de assistência técnica, reparação e manutenção de veículos leves, máquinas e equipamentos com área instalada superior a 500,00m
	Industrial:	Fabricação de doces, salgados, licores, congelados, comida preparada em embalagens e sorvetes; Fábrica de confecções	

<p>Grupo 4 geradores de Impacto</p>	<p>são os usos que, por seu nível impactante, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infra-estrutura, devem submeter-se a condições especiais para sua localização e instalação</p>		
<p>Grupo 4 a Geradores de Impacto – Compatível</p>	<p>abrange as atividades e empreendimentos, que apesar de seu caráter altamente impactante não podem afastar-se do meio urbano comum sujeitos à EIV e COMDESS</p>	<p>Uso Habitacional</p> <p>Comercial Varejista</p> <p>Comercial Atacadista</p> <p>Serviços de Educação</p> <p>Serviços de Saúde e Assistência Social</p> <p>Serviços Públicos</p> <p>Atividades e Empreendimentos de Reuniões e Afluência de Público</p> <p>Serviços de Transporte e Armazenamento</p> <p>Outros Serviços</p> <p>Energia</p>	<p>Condomínios fechados horizontais ou verticais com mais de 20.000,00m² de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens;</p> <p>Venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping center com áreas instalada superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados); Comércio varejista de combustíveis (Postos de abastecimento) com capacidade de estocagem superior a 60.000 litros de combustível; Comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) com armazenamento entre 520Kg e 1.560Kg de gás; Comércio de fogos de artifício, com estocagem entre 5Kg e 20Kg de produtos explosivos</p> <p>Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios com área instalada superior a 10.000,00m² Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada entre 5.000,00m² e 15.000,00m²</p> <p>Instituições de ensino superior com mais de 750,00m²</p> <p>Policlínicas, hospitais gerais e especializados, maternidades, pronto-socorros, casas de saúde, "spas" e similares com mais de 100 (cem) leitos</p> <p>Cadeias e albergues para reeducando</p> <p>Casas de shows e espetáculos, ginásios, estádios complexos esportivos com capacidade superior a 3.000 (três mil) lugares; Centros de eventos, convenções, feiras e exposições com mais de 10.000,00m²</p> <p>Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com mais de 15.000,00m²</p> <p>Crematórios e cemitérios verticais e horizontais; Caixa forte central</p> <p>Linhas de transmissão; Subestações</p>

<p>Grupo 4 b Geradores de Impacto – Não Compatível</p>	<p>abrange as atividades e empreendimentos altamente impactantes que precisam ser afastados do meio urbano comum, localizando-se na Zona Industrial</p>	<p>Comercial Varejista</p> <p>Comercial Atacadista</p> <p>Serviços Públicos</p> <p>Serviços de Transporte e Armazenamento</p> <p>Industrial</p> <p>Energia</p>	<p>Comércio e depósito de fogos de artifício e explosivos, com estocagem superior a 20Kg de produtos explosivos. Comércio varejista de insumos e defensivos agrícolas</p> <p>Distribuidoras de combustíveis e derivados de petróleo; Empresas de envasilhamento de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) ou distribuidoras/revendedoras com estocagem superior a 1.560Kg de gás; Comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada superior 15.000,00m²; Comércio atacadista de insumos e defensivos agrícolas</p> <p>Espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos, tais como presídios, penitenciários e afins</p> <p>Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros com mais de 10.000,00m² de área instalada; Garagens e oficinas de empresas transportadoras de cargas perigosas; Terminais de cargas; Serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serviços de veículos pesados</p> <p>Instalações industriais, inclusive da construção civil; Armazéns e silos para produtos agrícolas; Empreendimentos geradores de impacto ambiental: aqueles que possam causar alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e que direta ou indiretamente afetem: - a saúde, a segurança e o bem estar da população; - as atividades sociais e econômicas; - a biota; - as condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente; - a qualidade dos recursos ambientais</p> <p>Usinas de geração</p>