

TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DO USO DO SOLO

Legenda: P = Permitido | PE – Permitido mediante Estudo de Impacto de Vizinhança | X = Proibido. O enquadramento ambiental, sanitário, de segurança contra incêndio e demais licenças específicas permanece obrigatório quando aplicável.

A. Classificação de porte

Porte	Área útil da atividade	Referência operacional
P1 - Pequeno	$A \leq 500 \text{ m}^2$	comércio/serviço local e operações de baixa escala
P2 - Médio 1	$500 \text{ m}^2 < A \leq 1000 \text{ m}^2$	estabelecimento de escala intermediária
P3 - Médio 2	$1000 \text{ m}^2 < A \leq 2.500 \text{ m}^2$	empreendimento de maior fluxo ou produção
P4 - Grande	$A > 2.500 \text{ m}^2$	empreendimento de escala relevante para o Município

B. Matriz de permissividade por zoneamento

B.1 - Baixo potencial de incomodidade e impacto

Zona	P1 - até 500 m ²	P2 - até 1000 m ²	P3 - até 2.500 m ²	P4 - acima de 2.500 m ²
ZC	P	P	P	PE
ZIR 1	P	P	P	PE
ZIR 2	P	P	P	PE
ZEIS 1	P	PE	X	X
ZEIS 2	P	PE	X	X
ZII 1	P	P	P	P
ZII 2	P	P	P	P

Zona	P1 - até 500 m ²	P2 - até 1000 m ²	P3 - até 2.500 m ²	P4 - acima de 2.500 m ²
ZDR	P	P	P	P
EEC**	P	P	P	PE
APC***	PE	PE	PE	PE

B.2 - Médio potencial de incomodidade e impacto

Zona	P1 - até 500 m ²	P2 - até 1000 m ²	P3 - até 2.500 m ²	P4 - acima de 2.500 m ²
ZC	P	P	PE	PE
ZIR 1	P	PE	PE	X
ZIR 2	P	P	PE	PE
ZEIS 1	PE	X	X	X
ZEIS 2	PE	X	X	X
ZII 1	P	P	P	P
ZII 2	P	P	PE	PE
ZDR	P	P	P	P
EEC**	P	P	PE	PE
APC***	PE	PE	X	X

B.3 - Grande potencial de incomodidade e impacto

Zona	P1 - até 500 m ²	P2 - até 1000 m ²	P3 - até 2.500 m ²	P4 - acima de 2.500 m ²
ZC	X	X	X	X
ZIR 1	X	X	X	X
ZIR 2	PE	PE	X	X
ZEIS 1	X	X	X	X

Zona	P1 - até 500 m ²	P2 - até 1000 m ²	P3 - até 2.500 m ²	P4 - acima de 2.500 m ²
ZEIS 2	X	X	X	X
ZII 1	P	P	P	PE
ZII 2	PE	PE	PE	PE
ZDR	P	P	P	P
EEC**	X	X	X	X
APC***	X	X	X	X

VERSÃO PRELIMINAR

Zona	P1 - até 500 m ²	P2 - até 1000 m ²	P3 - até 2.500 m ²	P4 - acima de 2.500 m ²
ZC	X	X	X	X
ZIR 1	X	X	X	X
ZIR 2	X	X	X	X
ZEIS 1	X	X	X	X
ZEIS 2	X	X	X	X
ZII 1	PE	PE	PE	PE
ZII 2	PE	PE	PE	PE
ZDR	P	P	P	P
EEC**	X	X	X	X
APC***	X	X	X	X

* ZIOF: aplica as regras da ZDR até a ampliação do perímetro urbano. ** EEC: prevalece esta matriz quando houver regra específica; nos demais parâmetros prevalece a zona incidente. *** APC: além da matriz, deve ser avaliada a preservação da ambiência e visibilidade do patrimônio cultural. Exceção: postos de abastecimento de combustíveis poderão ser admitidos em ZC, ZIR 2 e EEC, exclusivamente em vias coletoras, arteriais ou rodovias, mediante EIV e demais licenças.

C. Quadro de enquadramento das atividades

O quadro a seguir estabelece o enquadramento básico por grupos de uso/atividade. A classificação deve ser aplicada em conjunto com o porte da atividade, a matriz de permissividade e os critérios de reclassificação.

C.1 - Baixo potencial

GRUPO DE USO / ATIVIDADE	EXEMPLOS USUAIS	CONDIÇÕES / OBSERVAÇÕES
Uso residencial unifamiliar, geminado e multifamiliar	Residências e condomínios residenciais	Sem prejuízo das regras específicas de densidade, estacionamento, acessibilidade e EIV quando aplicável ao porte do empreendimento.
Atividades administrativas e profissionais	Escritórios; advocacia; contabilidade; engenharia; arquitetura; consultorias; sedes administrativas	Sem estoque relevante, produção, oficina ou carga/descarga frequente.
Serviços financeiros, seguros, imobiliários e tecnologia	Bancos; cooperativas de crédito; corretoras; imobiliárias; software; TI; telecomunicações de escritório	Estruturas técnicas de telecomunicação e centrais operacionais serão avaliadas conforme impacto específico.
Comércio varejista comum	Roupas; calçados; móveis; eletrodomésticos; papelaria; livraria; presentes; utilidades; materiais diversos	Depósitos de apoio devem ser compatíveis com o porte do estabelecimento e sem produtos perigosos.
Farmácias, drogarias e comércio de higiene/cosméticos	Farmácias; perfumarias; lojas de cosméticos e higiene pessoal	Produção industrial de fármacos ou químicos não se enquadra nesta linha.
Serviços pessoais e pequenos reparos	Salão; barbearia; estética; costura; fotografia; chaveiro; conserto de eletrônicos e eletrodomésticos	Se houver máquinas ruidosas, pintura, solventes ou processo produtivo relevante, reclassificar.
Saúde ambulatorial sem internação	Consultórios médicos/odontológicos; fisioterapia; psicologia; clínicas sem internação	Laboratórios com processos químicos relevantes, hospitais e serviços com internação passam para médio.
Educação e capacitação	Escolas; creches; cursos; idiomas; reforço; capacitação profissional	Porte e geração de tráfego podem exigir Estudo de Impacto de Vizinhança conforme matriz.
Alojamento sem estrutura de eventos	Hotel; pousada; hospedagem; pensão	Com salão de eventos, música ou entretenimento relevante: médio.

GRUPO DE USO / ATIVIDADE	EXEMPLOS USUAIS	CONDIÇÕES / OBSERVAÇÕES
Agências, turismo, associações e serviços de informação	Agências de viagem; organizações associativas de escritório; publicidade; pesquisa; serviços de informação	Eventos, sedes com grande público ou atividades recreativas serão enquadrados conforme impacto.

C.2 - Médio potencial

GRUPO DE USO / ATIVIDADE	EXEMPLOS USUAIS	CONDIÇÕES / OBSERVAÇÕES
Alimentação com preparo no local	Restaurantes; bares; lanchonetes; cozinhas; pizzarias; churrascarias; panificadoras com produção	Exigir controle de odores, exaustão, ruído, resíduos, carga/descarga e horário quando necessário.
Supermercados e comércio varejista de maior fluxo	Supermercados; atacarejos de pequeno/médio porte; lojas de grande área; centros comerciais	Grande área construída ou fluxo intenso pode elevar exigência para EIV pelo porte.
Academias, templos, clubes, recreação e locais de reunião	Academias; igrejas/templos; salões; clubes; quadras; centros de lazer; casas de eventos	Considerar ruído, concentração de pessoas, estacionamento, acessos e horário.
Saúde com internação e serviços laboratoriais	Hospitais; clínicas com internação; laboratórios; centros de diagnóstico	Processos perigosos ou tratamento de resíduos no local devem ser avaliados na classe superior/periculosidade.
Atividades veterinárias e manejo de animais	Clínicas veterinárias com internação; pet hotel; alojamento; banho e tosa de maior porte	Considerar ruído, odor, efluentes e condições sanitárias.
Comércio e reparação de veículos	Oficinas; autoelétricas; borracharias; troca de óleo; lavagem; estética automotiva; funilaria leve	Pintura em escala relevante, pátio grande ou atendimento a veículos pesados pode elevar a classificação.
Marcenaria, carpintaria e fabricação de móveis de pequena/média escala	Marcenarias; carpintarias; fabricação artesanal de móveis e artefatos de madeira	Serraria, desdobramento de madeira e produção industrial relevante: grande.
Serralheria, metalmecânica leve e manutenção industrial	Serralherias; tornearia leve; manutenção de máquinas; fabricação pequena de estruturas metálicas	Fundição, galvanização, grande produção ou operação pesada: grande/periculosidade.
Impressão, comunicação visual e pequenas manufaturas	Gráficas; comunicação visual; fabricação artesanal/diversa sem processo perigoso	Uso significativo de solventes/químicos pode caracterizar periculosidade.

GRUPO DE USO / ATIVIDADE	EXEMPLOS USUAIS	CONDIÇÕES / OBSERVAÇÕES
Confecção, têxteis, couro e calçados de pequena/média escala	Confecções; costura industrial; pequenas fábricas têxteis e de calçados	Curtimento/preparação industrial de couro ou grande escala: grande.
Produção de alimentos e bebidas de pequena/média escala	Panificação industrial leve; massas; doces; conservas; cervejaria artesanal; pequenos beneficiamentos	Grande capacidade, abate, frigorificação industrial ou alto tráfego: grande.
Comércio atacadista e armazenagem não perigosa	Distribuidoras; depósitos; armazéns de mercadorias não perigosas	Grandes centros de distribuição ou tráfego pesado frequente: grande.
Transporte, garagens e logística de pequena/média escala	Transportadoras; garagens; estacionamento de frota; serviços de entrega e logística	Pátio de caminhões, terminal ou centro logístico de grande escala: grande.
Depósitos e apoio à construção	Depósito de materiais; empreiteiras com pátio; pré-moldados de pequena escala; locação de máquinas	Britagem, concreto/asfalto industrial ou grande pátio: grande.
Agricultura, pecuária e apoio rural	Produção agrícola/pecuária; horticultura; apoio à agricultura e pecuária	Na ZDR é uso vocacionado; confinamento, criação intensiva ou grande agroindústria pode ser grande.

C.3 - Grande potencial

GRUPO DE USO / ATIVIDADE	EXEMPLOS USUAIS	CONDIÇÕES / OBSERVAÇÕES
Agroindústria, silos e beneficiamento de produtos agropecuários	Beneficiamento de grãos; secadores; silos; fábricas de ração; processamento agroindustrial	Considerar poeira, ruído, tráfego pesado, odores, risco de incêndio/explosão e licenciamento ambiental.
Serrarias e indústria de madeira	Desdobramento de madeira; serraria; fabricação industrial de painéis/chapas; tratamento industrial de madeira	Processos com produtos perigosos mantêm enquadramento mais restritivo.
Frigoríficos, abatedouros e processamento animal	Abate; frigorificação; processamento de carnes e subprodutos	Exigir controle de odores, efluentes, resíduos, vetores e tráfego.
Indústrias de alimentos e bebidas de grande escala	Laticínios industriais; fábricas de alimentos/bebidas; grandes unidades de processamento	Sem prejuízo do enquadramento como perigosa quando houver processo/substância correspondente.

GRUPO DE USO / ATIVIDADE	EXEMPLOS USUAIS	CONDIÇÕES / OBSERVAÇÕES
Metalurgia, fundição e fabricação metalmecânica pesada	Fundição; metalurgia; grandes estruturas metálicas; fabricação de máquinas, equipamentos e veículos	Tratamento galvanotécnico é classificado como periculosidade.
Produtos minerais não metálicos, concreto, cimento e asfalto	Usina de concreto; artefatos de concreto de grande escala; cimento; britagem; asfalto; beneficiamento de pedra	Fabricação/elaboração de vidro e cristal é classificada como periculosidade.
Borracha, plástico e fabricação industrial diversa	Produtos de borracha; plástico; embalagens; manufaturas industriais de maior escala	Uso/fabricação de produtos químicos perigosos prevalece como periculosidade.
Indústrias têxteis, couro e calçados de grande escala	Produção industrial têxtil; preparação de couro; grandes fábricas de calçados	Processos químicos ou tratamento superficial podem elevar para periculosidade.
Extração mineral e beneficiamento primário	Extração de minerais; pedreiras; cascalheiras; beneficiamento mineral	Sujeito a licenciamento ambiental e demais autorizações específicas.
Tratamento de resíduos, reciclagem, esgoto e descontaminação	Triagem/reciclagem industrial; tratamento de resíduos; estações de tratamento; descontaminação	Incineração é classificada como periculosidade.
Grandes centros logísticos e transportadoras pesadas	Centro de distribuição; terminal; pátio de caminhões; grandes armazéns	Avaliar acessos, circulação de pesados, ruído, iluminação, carga/descarga e impacto viário.
Geração/distribuição de energia e utilidades de maior impacto	Centrais de geração; instalações de gás; grandes estruturas de utilidade pública	Instalações com inflamáveis ou outros riscos específicos podem ser classificadas como perigosas.

C.4 - Periculosidade

Quando a atividade ou processo se enquadrar na relação abaixo, a classificação de periculosidade prevalece sobre a classe básica, independentemente do porte.

Nº	ATIVIDADE / PROCESSO PERIGOSO
1	Fabricação de produtos químicos;
2	Postos de abastecimento de álcool e derivados do refino de petróleo;
3	Fabricação e/ou distribuição por atacado de produtos inflamáveis, explosivos, tóxicos, corrosivos ou radioativos;

Nº	ATIVIDADE / PROCESSO PERIGOSO
4	Fabricação e elaboração de vidro e cristal;
5	Atividades com tratamento galvanotécnico;
6	Fabricação de pasta mecânica;
7	Fabricação de carvão vegetal e ativado;
8	Atividades que utilizem incinerador ou outro dispositivo para queima de lixo e materiais, ou resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, exceto hospitais e congêneres;
9	Destilarias de álcool carburante;
10	Fabricação de papel, papelão ou cartão.

D. Regras complementares de aplicação

1. O enquadramento será feito pela atividade efetivamente exercida e pelas condições reais de operação, utilizando o CNAE apenas como referência auxiliar.
2. Se uma atividade apresentar simultaneamente características de duas ou mais classes, aplica-se a classe mais restritiva.
3. Em estabelecimentos com múltiplas atividades, prevalece a atividade de maior impacto, salvo separação física e operacional comprovada.
4. Atividades geradoras de ruído devem possuir tratamento acústico compatível com as normas aplicáveis; atividades geradoras de odores, vibrações, emissões ou efluentes devem demonstrar medidas de controle.
5. A classificação como P não afasta exigências ambientais, sanitárias, de acessibilidade, de prevenção contra incêndio, estacionamento, carga e descarga, acesso rodoviário ou outras exigências legais.
6. Na ZDR e na ZIOF, atividades urbanas sem vínculo ou compatibilidade com a vocação rural poderão ser reenquadradas para classe mais restritiva ou consideradas incompatíveis, mediante decisão técnica fundamentada.
7. Na ZII 1 é vedada a implantação de novas unidades residenciais, salvo moradia funcional indispensável à atividade e prevista em legislação específica.
8. Na ZII 2 deverão ser priorizadas atividades de baixo e médio impacto, admitindo-se atividades de grande impacto somente nos portes e condições expressamente previstos na matriz.
9. A implantação de atividades classificadas como PE dependerá da aprovação do estudo e da execução das medidas mitigadoras e compensatórias estabelecidas pelo município.