

QUADRO 04: USOS E ATIVIDADES PERMITIDAS
Por Categorias de Incomodidades – PARTE I

O Quadro apresentado a seguir constitui a Parte I do quadro de Categorias de Incomodidades para a instalação e licenciamento de empreendimentos no perímetro urbano.

CATEGORIA DE INCOMODIDADE - A				
Uso	Classe	Atividade	Licenciamento Urbanístico	EIV
Residencial	-	uniresidencial ou multiresidencial com número igual ou inferior a 9 unidades residenciais		
Residencial	-	multiresidencial com número igual ou superior a 10 unidades residenciais e inferior a 100 unidades	LUI	
Residencial	-	multiresidencial com número igual ou superior a 100 unidades residenciais ou com número igual ou superior a 150 vagas de estacionamento [b]	LUI	obrigatório
Misto	-	empreendimentos com área construída igual ou inferior a 500m ²	LUI	
Misto	-	empreendimentos com área construída igual ou superior a 10.000m ² ou com número igual ou superior a 150 vagas de estacionamento	LUI	obrigatório
Não residencial	Comércio Varejista	açougues e peixarias (carnes e derivados)	LUI	
Não residencial	Comércio Varejista	antiquidades		
Não residencial	Comércio Varejista	artigos de decoração		
Não residencial	Comércio Varejista	artigos de vestuário		
Não residencial	Comércio Varejista	artigos fotográficos		
Não residencial	Comércio Varejista	artigos religiosos		
Não residencial	Comércio Varejista	aviamentos ou bijuterias		
Não residencial	Comércio Varejista	bazar		

CATEGORIA DE INCOMODIDADE - A				
Uso	Classe	Atividade	Licenciamento Urbanístico	EIV
Não residencial	Comércio Varejista	brechó		
Não residencial	Comércio Varejista	brinquedos		
Não residencial	Comércio Varejista	confeitaria ou comércio de chocolates, confeitos, balas e bombons e semelhantes		
Não residencial	Comércio Varejista	farmácia, drogaria e perfumaria sem manipulação		
Não residencial	Comércio Varejista	floricultura		
Não residencial	Comércio Varejista	hortomercado, verdureira, frutaria		
Não residencial	Comércio Varejista	minimercado, mercearia, venda ou quitanda		
Não residencial	Comércio Varejista	móveis usados, eletrodomésticos usados		
Não residencial	Comércio Varejista	padaria sem utilização de forno à lenha		
Não residencial	Comércio Varejista	papelaria, livraria, sebo		
Não residencial	Comércio Varejista	presentes, artesanatos ou <i>souvenir</i>		
Não residencial	Comércio Varejista	produtos agrícolas e equipamentos veterinários		
Não residencial	Comércio Varejista	restaurante e pizzaria sem forno à lenha		
Não residencial	Comércio Varejista	restaurante e pizzaria com forno à lenha	LUI	
Não residencial	Comércio Varejista	revistas, jornais		
Não residencial	Equipamento Urbano	casa lar, república, abrigo institucional para crianças e adolescentes	LUI	
Não residencial	Equipamento Urbano	centro comunitário e associação de moradores		
Não residencial	Equipamento Urbano	centro de referência de assistência social, centro de referência especializado de assistência social		

CATEGORIA DE INCOMODIDADE - A				
Uso	Classe	Atividade	Licenciamento Urbanístico	EIV
Não residencial	Equipamento Urbano	entidade de classe ou sindical		
Não residencial	Equipamento Urbano	escola maternal, centro de educação infantil, creche, pré-escola, jardins de infância, entidade de assistência e promoção social (APAE)	LUI	
Não residencial	Equipamento Urbano	estabelecimento público ou privado de ensino formal (fundamental e médio)	LUI	
Não residencial	Equipamento Urbano	estabelecimentos da administração pública sem atendimento ao público externo	LUI	
Não residencial	Equipamento Urbano	instituição asilar, instituição de longa permanência para idosos	LUI	
Não residencial	Equipamento Urbano	internato	LUI	
Não residencial	Equipamento Urbano	posto policial, guarda municipal		
Não residencial	Equipamento Urbano	praça, parque, área de lazer		
Não residencial	Equipamento Urbano	quadra e campo de esporte coletivo descobertos, academia ao ar livre		
Não residencial	Equipamento Urbano	unidade básica de saúde ou posto de saúde	LUI	
Não residencial	Serviços	atelier de costura, alfaiataria, artesanato		
Não residencial	Serviços	assistência técnica de informática, eletrônicos		
Não residencial	Serviços	bar com funcionamento até 23h59 e sem sonorização		
Não residencial	Serviços	café, sorveteria, lanchonete e similares		
Não residencial	Serviços	consultório		
Não residencial	Serviços	centro de formação de condutores, autoescola		
Não residencial	Serviços	consultório veterinário sem internação e alojamento		
Não residencial	Serviços	criação e desenvolvimento de <i>software</i> , aplicativos e programas de informática		
Não residencial	Serviços	escola de idiomas		

CATEGORIA DE INCOMODIDADE - A				
Uso	Classe	Atividade	Licenciamento Urbanístico	EIV
Não residencial	Serviços	escola profissionalizante		
Não residencial	Serviços	escola especializada		
Não residencial	Serviços	escritório profissional		
Não residencial	Serviços	estância hidromineral	LUI	
Não residencial	Serviços	estacionamento ou garagem de veículos motorizados vinculados à administração pública		
Não residencial	Serviços	estacionamento ou garagem de veículos motorizados até 50 vagas		
Não residencial	Serviços	lavagem de veículos	LUI	
Não residencial	Serviços	local para recreação infantil		
Não residencial	Serviços	oficina de manutenção e consertos de instrumentos, aparelhos e eletrodomésticos		
Não residencial	Serviços	reparação de aparelhos eletrônicos, elétricos e pequenas máquinas		
Não residencial	Serviços	reparação de artigos diversos, joias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados		
Não residencial	Serviços	reparação de calçados e demais artigos de couro, sapataria		
Não residencial	Serviços	reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás		
Não residencial	Serviços	reparação e conservação em geral		
Não residencial	Serviços	reparação e conservação residenciais		
Não residencial	Serviços	salão de beleza, barbearia, esteticista, massoterapia ou massagista		
Não residencial	Serviços	templo e local de culto em geral	LUI	
Não residencial	Serviços e comércio atacadista	ajardinamento	LUI	

CATEGORIA DE INCOMODIDADE - A				
Uso	Classe	Atividade	Licenciamento Urbanístico	EIV
Não residencial	Comércio Varejista	vidraçaria e molduraria		
Não residencial	Comércio Varejista	calçados ou artefatos de couro		
Não residencial	Serviços e comércio varejista	centro comercial, agrupamento de salas comerciais ou de serviços situadas em uma mesma edificação ou em edificações contíguas interligadas com área construída inferior a 500 m ²	LUI	
Não residencial	Comércio Varejista	joalheria, relojoaria, ótica		
Não residencial	Comércio Varejista	instrumentos médico hospitalares, material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios		
Não residencial	Comércio Varejista	materiais de construção com depósito	LUI	
Não residencial	Comércio Varejista	materiais de construção sem depósito	LUB	
Não residencial	Comércio Varejista	material elétrico, eletrônico, de informática ou hidrossanitário		
Não residencial	Comércio Varejista	móveis		
Não residencial	Comércio Varejista	peças e acessórios para veículos (novos e usados)		
Não residencial	Comércio Varejista	posto de abastecimento de combustívelestação veicular	LUI	obrigatório
Não residencial	Comércio Varejista	posto de revenda de gás liquefeito de petróleo (GLP) - classe I e II	LUI	
Não residencial	Comércio Varejista	produtos de plástico e borracha		
Não residencial	Comércio varejista	produtos perigosos, explosivos, inflamáveis, tóxicos ou corrosivos [b]	LUI	
Não residencial	Comércio Varejista	revenda de veículos automotores		
Não residencial	Comércio Varejista	supermercado	LUI	
Não residencial	Comércio Varejista	tabacaria		

CATEGORIA DE INCOMODIDADE - A				
Uso	Classe	Atividade	Licenciamento Urbanístico	EIV
Não residencial	Equipamento Urbano	biblioteca, museu		

CATEGORIA DE INCOMODIDADE - B				
Uso	Classe	Atividade	Licenciamento Urbanístico	EIV
Não residencial	Equipamento Urbano	centro cultural com área construída inferior a 1.000m ²	LUI	obrigatório
Não residencial	Equipamento Urbano	centro de controle de zoonoses	LUI	
Não residencial	Equipamento Urbano	centro de convenções, eventos e exposições, com área construída inferior a 1000m ²	LUI	
Não residencial	Equipamento Urbano	centro esportivo	LUI	obrigatório
Não residencial	Equipamento Urbano	delegacia	LUI	
Não residencial	Equipamento Urbano	ginásio coberto	LUI	
Não residencial	Equipamento Urbano	mercado público	LUI	obrigatório
Não residencial	Serviços	bar com funcionamento até 23h59 com sonorização	LUI	
Não residencial	Serviços	escola de música	LUI	
Não residencial	Industrial	bebidas: fabricação de destilados, fermentados, sucos e refrigerantes com área construída inferior a 350m ²	LUI	Obrigatório [a]
Não residencial	Serviços	escola de pintura, desenho e escultura		
Não residencial	Serviços	escola ou centro de formação de oleiros		
Não residencial	Serviços	espaço de eventos, salão de festas, feiras, exposições, circo e similares com capacidade máxima de 350 pessoas	LUI	obrigatório
Não residencial	Serviços	estação de telecomunicações, rádio-base e congêneres	LUI	
Não residencial	Serviços	estacionamento ou garagem de veículos motorizados		
Não residencial	Serviços	financeira, contabilidade, cartório		
Não residencial	Serviços	fotocópia, encadernação e impressão		
Não residencial	Serviços	funerária	LUI	
Não residencial	Serviços	galeria de arte		
Não residencial	Serviços	guincho sem pátio de depósito de veículos apreendidos		
Não residencial	Serviços	guincho com pátio de depósito de veículos apreendidos	LUI	
Não residencial	Serviços	imobiliária		
Não residencial	Serviços	instituição científica e tecnológica	LUI	
Não residencial	Serviços	laboratório de análise clínica, ambulatório	LUI	

CATEGORIA DE INCOMODIDADE - B				
Uso	Classe	Atividade	Licenciamento Urbanístico	EIV
Não residencial	Serviços	lavanderia sem caldeira	LUB	
Não residencial	Serviços	lavanderia com caldeira	LUI	
Não residencial	Serviços	pesque pague	LUI	
Não residencial	Serviços	pintura de placas e letreiros		
Não residencial	Serviços	pousada, pensão, alojamento, hospedaria ou albergue	LUI	
Não residencial	Serviços	prédio e instalação vinculado às polícias civil e militar	LUI	
Não residencial	Serviços	reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões, etc.)	LUI	
Não residencial	Serviços	reparação e manutenção de veículos automotores com motores não movidos a <i>diesel</i>	LUI	
Não residencial	Serviços	serviços gráficos diversos de funcionamento em horário comercial		
Não residencial	Serviços	serviços gráficos diversos de funcionamento além do horário comercial	LUI	
Não residencial	Serviços	tinturaria e lavanderia sem caldeira	LUB	
Não residencial	Comércio Varejista e Serviços	centro comercial, agrupamento de salas comerciais ou de serviços situadas em uma mesma edificação ou em edificações contíguas interligadas com área construída no pavimento térreo igual ou superior a 500m ² e inferior a 2.000m ²	LUI	Obrigatório
Não residencial	Serviços e comércio varejista	farmácia, drogaria ou perfumaria com manipulação		
Não residencial	Serviços e comércio varejista	funilaria com área construída inferior a 500m ²	LUI	
Não residencial	Serviços e comércio varejista	hotel para animais	LUI	
Não residencial	Serviços e comércio varejista	madeireira com área construída inferior a 500m ² [c]	LUI	
Não residencial	Serviços e comércio varejista	marcenaria com área construída inferior a 500m ²	LUI	
Não residencial	Serviços e comércio varejista	reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos) [c]	LUI	

NOTA:

[b] Atividade não permissiva na Zona de Qualificação Urbana e Turística;

[c] Fica vedada a atividade na rua Mauri Josino de Campos (Estrada Geral do Morro Queimado).

CATEGORIA DE INCOMODIDADE - C				
Uso	Classe	Atividade	Licenciamento Urbanístico	EIV
Não residencial	Serviços	adestramento de animais domésticos	LUI	
Não residencial	Comércio Varejista e Serviços	centro comercial, agrupamento de salas comerciais ou de serviços situadas em uma mesma edificação ou em edificações contíguas interligadas com área construída no pavimento térreo igual ou superior a 2.000m ² e inferior a 5.000m ²	LUI	Obrigatório
Não residencial	Equipamento urbano	cemitério [b]		obrigatório
Não residencial	Equipamento Urbano	centro cultural com área construída igual ou superior à 1.000m ²	LUI	obrigatório
Não residencial	Equipamento Urbano	centro de coleta, triagem ou armazenamento temporário de resíduos sólidos ou recicláveis [b]	LUI	
Não residencial	Equipamento Urbano	clínica ou policlínica médica, odontológica, de fisioterapia ou de radiologia, serviços de saúde e similares, com área construída igual ou superior a 2.500m ²	LUI	obrigatório
Não residencial	Equipamento Urbano	ginásio coberto com arquibancada, estádio e similares	LUI	obrigatório
Não residencial	Equipamento Urbano	hospital geral, hospital especializado e maternidade com área construída igual ou superior a 2.500m ²	LUI	obrigatório
Não residencial	Industrial	fabricação de sorvete ou similares, com área construída até 500m ²	LUI	obrigatório
Não residencial	Industrial	indústria de montagem, com área construída inferior a 500m ² [b]	LUI	
Não residencial	Industrial	bebidas: fabricação de destilados, fermentados, sucos e refrigerantes com área construída inferior a 500m ²	LUI	
Não residencial	Serviços	bar com funcionamento após 23h59 com sonorização	LUI	
Não residencial	Serviços	casa noturna	LUI	obrigatório
Não residencial	Serviços	clube recreativo	LUI	
Não residencial	Serviços	empresa de limpeza e vigilância com armazenamento de produtos químicos [b]	LUB	
Não residencial	Serviços	escola de ensino superior EAD com aula presencial	LUI	

CATEGORIA DE INCOMODIDADE - C				
Uso	Classe	Atividade	Licenciamento Urbanístico	EIV
Não residencial	Serviços	espaço de eventos, salão de festas, feiras, exposições, circo e similares com capacidade máxima de 500 pessoas	LUI	obrigatório [a]
Não residencial	Serviços	hotel	LUI	
Não residencial	Serviços	instituição de educação superior ou ensino técnico	LUI	
Não residencial	Serviços e comércio varejista	marmoraria com área construída inferior a 500m ² [b]	LUI	obrigatório
Não residencial	Serviços	sauna, casa de banho	LUB	
Não residencial	Serviços	tinturaria e lavanderia com caldeira [b]	LUI	
Não residencial	Equipamento Urbano	terminal e plataforma de transporte coletivo	LUI	

NOTA:

[a] Caso a área construída total do empreendimento seja igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

[b] Atividade não permissiva na Zona de Qualificação Urbana e Turística;

CATEGORIA DE INCOMODIDADE - D				
Uso	Classe	Atividade	Licenciamento Urbanístico	EIV
Não residencial	Comércio Varejista	armazém e depósito (entreposto, centro de distribuição)	LUI	
Não residencial	Comércio Varejista	loja de departamentos	LUI	
Não residencial	Comércio Varejista	máquinas, aparelhos, equipamentos diversos		
Não residencial	Comércio Varejista	máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte		
Não residencial	Equipamento Urbano	espaço de eventos, salão de festas, feiras, exposições, circo e similares com capacidade acima de 500 pessoas	LUI	obrigatório
Não residencial	Equipamento Urbano	crematório	LUI	obrigatório
Não residencial	Equipamento Urbano	unidade de pronto atendimento	LUI	obrigatório
Não residencial	Industrial	bebidas: fabricação de destilados, fermentados, sucos e refrigerantes com área construída igual ou superior a 500m ²	LUI	
Não residencial	Industrial	tinturaria e lavanderia com caldeira	LUI	
Não residencial	Industrial	indústria de montagem com área construída igual ou superior a 500m ²	LUI	
Não residencial	Industrial	construção de embarcações e estruturas flutuantes	LUI	
Não residencial	Serviços	agência de sonorização	LUI	

CATEGORIA DE INCOMODIDADE - E				
Uso	Classe	Atividade	Licenciamento Urbanístico	EIV
Não residencial	Comércio Atacadista	alimentos		
Não residencial	Comércio Atacadista	alimentos armazenados em câmaras frigoríficas		
Não residencial	Comércio Atacadista	bebida e fumo		
Não residencial	Comércio Atacadista	depósito ou posto de revenda de gás liquefeito de petróleo (GLP) - classe III em diante	LUI	
Não residencial	Comércio Atacadista	depósito ou posto de revenda de gás natural veicular (GNV)	LUI	
Não residencial	Comércio Atacadista	instrumentos musicais		
Não residencial	Comércio Atacadista	máquinas, veículos e equipamentos		
Não residencial	Comércio Atacadista	materiais de construção	LUI	
Não residencial	Comércio Atacadista	materiais óticos e cirúrgicos		
Não residencial	Comércio Atacadista	minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas		
Não residencial	Comércio Atacadista	mobiliário		
Não residencial	Serviços	motel	LUI	
Não residencial	Comércio Atacadista	papéis, artigos para papelarias		
Não residencial	Comércio Atacadista	peles e couros		
Não residencial	Comércio Atacadista	produtos farmacêuticos		
Não residencial	Comércio Atacadista	produtos para fotografia e cinematografia		
Não residencial	Comércio Atacadista	vestuários e têxteis		
Não residencial	Comércio Varejista	ferro velho, sucata	LUI	
Não residencial	Comércio Varejista	shopping center, agrupamento de salas comerciais ou de serviços situadas em uma mesma edificação ou em edificações contíguas interligadas com área construída igual ou superior a 5.000m ²	LUI	obrigatório
Não residencial	Equipamento urbano	arena esportiva, estádio	LUI	obrigatório