

ANEXO V - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

TABELA 03 - CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

TABELA 03 - CLASSIFICAÇÃO DOS USOS		
Natureza do uso	Atividade	Caracterização
Residencial	RU	Residencial unifamiliar.
	RM	Residencial multifamiliar – conjunto de unidades habitacionais autônomas, dispostas em edificações de ocupação vertical ou horizontal, incluindo modalidades como apart-hotéis.
Acampamento	CMP	Camping – instalações temporárias de barracas, trailers, motorhomes ou equipamentos similares, em área apropriada e dotada de infraestrutura mínima para apoio às atividades de hospedagem ao ar livre.
	PSI	Profissionais liberais autônomos.
Serviços	PS2	Profissionais liberais e pessoas jurídicas – compreende atividades exercidas por empresas ou empreendedores individuais que prestam serviços especializados nas áreas de estética, saúde, comunicação, comércio e serviços em geral, tais como: clínicas de estética, cabeleiros, barbeiros, academias de ginástica, representantes comerciais, seguradoras, corretoras de títulos e valores, agências de empregos, autoescolas, locadoras de veículos sem pátio de estacionamento, estações de rádio e televisão, bem como serviços de pequeno porte como chaveiros e sapateiros.
	PS3	Profissionais liberais e pessoas jurídicas – abrange atividades de prestação de serviços técnicos ou especializados exercidas por empresas ou empreendedores individuais, compreendendo: clínica veterinária e serviços de alojamento e tratamento de animais; oficina mecânica para veículos leves; serviços de borracharia; e oficina de manutenção e reparo de embarcações.
Comercial	C1	Comércio de pequeno porte – compreende estabelecimentos comerciais de natureza diversificada, caracterizados pela operação em espaço físico reduzido e impacto urbano moderado, incluindo, mas não se limitando a: coworking; armazém; bazar; mercearia; quitanda; verdureira; açougue; padaria; confeitaria; farmácia; drogaria; armário; mini-mercado; peixaria; café; lanchonete; botequim; casa lotérica; floricultura; sorveteria; papeleria; restaurante (observada a lotação máxima permitida); bar (com lotação definida); ótica; joalheria; boutique; sapataria; livraria; materiais de construção sem pátio de estacionamento; corretora de câmbio; agência de viagens; gráfica; sex-shop; brechó; sebo; antiquário; loja de artigos religiosos; alfaiataria; fotocópia; lavanderia; artesanato; imobiliária; birô de plotagem; laboratório fotográfico; jogos eletrônicos; tabacaria; artigos para piscinas; doceria.
	C2	Comércio de médio porte – compreende estabelecimentos comerciais de maior porte e operação mais ampla, caracterizados por maior fluxo de público e potencial impacto urbano, incluindo, mas não se limitando a: mercados; restaurantes; agências bancárias; joalherias; vidraçarias; comércio de autopeças; comércio de veículos automotores; boutiques; sapatarias; livrarias; lojas de animais domésticos; materiais de construção com pátio de estacionamento; lojas de tintas; gráficas; bares; estabelecimentos agropecuários; comércio de utilidades domésticas; e locadoras de automóveis.
	C3	Comércio de grande porte – Grupo I – compreende estabelecimentos comerciais de grande escala e alta capacidade de atendimento, incluindo, mas não se limitando a: lojas de departamentos; supermercados; edifícios garagem; estacionamentos coletivos.
	C4	Comércio de grande porte – Grupo II – compreende estabelecimentos comerciais de elevada capacidade e diversidade de serviços, incluindo, entre outros: hipermercados; shopping centers; centros gastronômicos.
	C5	Comércio de grande porte – Grupo III – compreende empreendimentos comerciais de grande escala, voltados para abastecimento e comércio atacadista, incluindo, mas não se limitando a: centrais de abastecimento agropecuário, comércio atacadista em geral; material de construção com pátio de estacionamento; depósitos e comércio de bebidas em vasilhames.
Institucional	IT1	Instituição de pequeno porte – compreende entidades e órgãos que prestam serviços públicos, comunitários ou associativos, com atuação local e infraestrutura reduzida, incluindo, mas não se limitando a: sindicatos; cartórios de registros; tabelionatos; órgãos públicos da administração direta, postos de correios; postos policiais; postos telefônicos; fóruns; bibliotecas; associações de classe; centros comunitários; consulados; e fundações culturais.
	IT2	Instituições de médio e grande porte – correspondem a equipamentos institucionais com relevante porte físico e funcional, voltados à prestação de serviços públicos, assistenciais, científicos ou logísticos, com abrangência municipal, regional ou superior, compreendendo, entre outros: centrais de distribuição dos correios; unidades do corpo de bombeiros, delegacias de polícia; quartéis; centros de convenções; cemitérios; capelas mortuárias; terminais rodoviários; orfanatos; instituições beneficentes; e instituições científicas e tecnológicas.
Religioso	R1	Instituições religiosas locais – englobam os equipamentos voltados ao exercício de atividades de natureza espiritual, doutrinária, assistencial e formativa, compreendendo, entre outros: capelas; paróquias; congregações religiosas e seminários.
	R2	Instituições religiosas de referência regional ou institucional – correspondem a edificações ou espaços destinados à prática de cultos, ritos, reuniões e demais atividades de natureza espiritual, doutrinária ou assistencial, compreendendo, entre outros: igrejas; templos; catedrais; conventos; mosteiros; seminários; centros de cultos religiosos (cobertos ou ao ar livre); mesquitas; sinagogas; tendas espíritas; e terreiros.
Saúde	S1	Estabelecimentos de saúde de pequeno porte – são unidades assistenciais com estrutura física e funcional reduzida, destinadas à prestação de serviços básicos de atenção à saúde individual ou coletiva, diagnósticos e atendimentos de baixa complexidade, compreendendo, entre outros: casas de saúde; postos de saúde; ambulatórios; bancos de sangue; e laboratórios de análises clínicas.
	S2	Estabelecimentos de saúde de médio porte – correspondem a unidades assistenciais com infraestrutura compatível com a prestação de serviços de média complexidade, incluindo internações, atendimentos especializados e suporte prolongado à saúde, com capacidade moderada de atendimento e permanência de pacientes. Enquadram-se nesta categoria: hospitais de porte médio; asilos; clínicas de repouso e reabilitação.
Educacional	ED1	Estabelecimentos educacionais de pequeno porte – são instituições destinadas à educação formal ou complementar, com estrutura física e organizacional simplificada, voltadas ao atendimento de públicos específicos e turmas reduzidas, abrangendo atividades educacionais, culturais, artísticas ou de formação técnica especializada. Incluem-se nesta categoria: escolas de dança e música; escolas de línguas; creches; jardins de infância; escolas de arte; cursos de computação; cursos especializados; escolas especiais; unidades de ensino fundamental e médio de pequeno porte; faculdades isoladas com oferta restrita de cursos; e cursos preparatórios, como pré-vestibulares.
	ED2	Estabelecimentos educacionais de médio porte – são instituições de ensino com estrutura organizacional intermediária, destinadas à oferta de educação básica e técnica, ou de formação profissional e superior em escala moderada, atendendo a maior número de alunos e exigindo maior capacidade física e operacional. Compreendem, entre outros: cursos preparatórios para o vestibular; escolas de ensino fundamental e médio; escolas profissionalizantes; escolas técnicas; e centros universitários com oferta limitada de cursos e turmas.
	ED3	Estabelecimentos educacionais de grande porte – correspondem a instituições de ensino com ampla infraestrutura física, administrativa e pedagógica, voltadas à oferta diversificada de cursos e à realização de atividades acadêmicas, científicas e culturais em larga escala, com elevado número de alunos, docentes e funcionários. Enquadram-se nesta categoria: centros universitários com múltiplas unidades; campi universitários; e grandes escolas de educação básica com elevada capacidade de atendimento e complexidade operacional.
	V1	Lava a jato e concessionária – estabelecimentos destinados, respectivamente, à limpeza automotiva e à comercialização de veículos, podendo incluir áreas para exposição, atendimento ao público e serviços de manutenção, com potencial impacto urbano e ambiental, exigindo critérios específicos quanto à localização, infraestrutura e compatibilidade com a vizinhança.
Serviço especial	V2	Posto de serviço e abastecimento veicular (veículos leves) e retífica de motores – estabelecimentos voltados, respectivamente, ao fornecimento de combustíveis, lubrificantes e serviços básicos para veículos automotores, bem como à manutenção e recuperação de motores, exigindo infraestrutura adequada, observância das normas ambientais e compatibilidade com o uso urbano circundante.
	SE	Atividades especiais de impacto significativo – empreendimentos e equipamentos com características técnicas, operacionais ou de impacto urbano que demandam critérios específicos quanto à sua localização, controle ambiental, segurança e compatibilidade com o entorno. Incluem-se, entre outros, o estúdio de gravação; a garagem e o depósito de veículos pesados; o ferro velho; a transportadora; a garagem e oficina de máquinas pesadas; a oficina de veículos pesados; a estocagem e comercialização de produtos perigosos e explosivos; a guarda móvel; bem como unidades institucionais de segurança e privação de liberdade, como presídios e casas correcionais. Essas atividades, pela natureza e escala de operação, estão sujeitas a regras específicas de licenciamento e inserção urbana, considerando seu potencial de impacto ambiental, logístico, social e urbanístico.
	M	Hospedagem com características especiais (motéis) – estabelecimentos destinados à hospedagem por curtos períodos, com estrutura que prioriza o atendimento individualizado e a preservação da privacidade dos usuários, compostos por unidades habitacionais autônomas com acessos independentes. Estão sujeitos às normas de uso e ocupação do solo, bem como à legislação sanitária, ambiental e urbanística vigente.
	RC1	Uso recreacional de mínimo impacto de vizinhança – atividades e equipamentos destinados ao entretenimento, à difusão cultural e ao convívio social, caracterizados por baixa interferência nas dinâmicas urbanas locais e compatibilidade com áreas predominantemente residenciais ou mistas. Enquadram-se nesta categoria, entre outros: teatro; cinema; auditório; museu; galeria de arte; anfiteatro; centro cultural; espaços de diversão eletrônica de pequeno porte; praças esportivas abertas ao público; e clubes recreativos de escala local.
Recreação	RC2	Uso recreacional de baixo impacto de vizinhança – atividades voltadas ao lazer noturno e à expressão cultural por meio da música, dança e convívio social, cuja operação, ainda que controlada, demanda atenção às condições físicas de circulação e segurança. Incluem-se nesta categoria: boates; clubes noturnos; salões de dança e estabelecimentos similares.
	RC3	Uso recreacional de médio impacto de vizinhança – espaços e instalações destinados a eventos esportivos, culturais e de entretenimento de porte intermediário, caracterizados pela necessidade de planejamento para mitigação dos impactos sobre o entorno urbano. Incluem-se nesta categoria: estádio; velódromo; autódromo; quadra de escola de samba; parque municipal.
	RC4	Uso recreacional de alto impacto de vizinhança – espaços e equipamentos destinados a atividades recreativas, esportivas e culturais de grande porte, que exigem planejamento rigoroso para mitigação dos impactos relacionados a ruído, tráfego, iluminação e ocupação territorial. Incluem-se nesta categoria: jardim botânico; zoológico; horto; hipódromo; autódromo; kartódromo; parque de diversões; parque temático; circo; clube de esportes ao ar livre; parque de exposições.
	ACP1	Uso agropecuário de médio porte – atividades produtivas de base rural destinadas ao cultivo, criação ou manejo de espécies vegetais e animais em escala reduzida, mas com estrutura física permanente voltada ao benefício, armazenamento ou comercialização da produção. Tais atividades, embora exijam controle técnico, sanitário e ambiental, não configuram impactos significativos à vizinhança. Incluem-se nessa categoria a microagricultura, a micropecuária, granjas, ranários, minhocários, a aquicultura de pequeno porte (limitada a até 5 hectares de área produtiva), bem como criações diversas que disponham de instalações compatíveis para o processamento e a comercialização de produtos agropecuários.
Agrícola e pecuária	AGP2	Uso agropecuário de grande porte – atividades desenvolvidas em áreas extensas, com elevado nível de produção e potencial impacto ambiental e urbano, exigindo infraestrutura robusta para manejo, benefício e comercialização. Incluem-se nessa categoria a agricultura e a pecuária em escala industrial, granjas, ranários, minhocários, bem como a aquicultura com mais de 5 hectares de área produtiva e demais criações de animais diversos que disponham de estruturas permanentes voltadas ao processamento e escoamento da produção agropecuária. Essas atividades demandam licenciamento ambiental específico e observância rigorosa da legislação vigente quanto ao uso e à ocupação do solo.
	TURE	Turismo Rural e Ecológico – compreende as atividades turísticas e de apoio relacionadas à valorização e preservação do ambiente natural, observando limites específicos para os meios de hospedagem, estabelecidos em até 40 (quarenta) unidades habitacionais (UH) no território continental e em até 20 (vinte), 40 (quarenta) e 60 (sessenta) UH nas ilhas, respeitada a quota de terreno, conforme a respectiva zona de inserção. Incluem-se ainda nesta categoria as seguintes atividades e equipamentos: restaurante; caixa eletrônico; posto policial; posto dos correios; posto telefônico; ambulatório; loja de artesanato; jardim botânico; zoológico (vedada a instalação em ilhas); horto; clube de esportes ao ar livre; parque ambiental; e parque de exposições.
Turismo	TURB	Turismo Urbano – compreende as atividades turísticas e de apoio turístico de natureza comercial, cultural e recreativa, com limitação dos meios de hospedagem a até 40 (quarenta) unidades habitacionais (UH), respeitada a quota de terreno. Incluem-se nesta categoria: locadora de automóveis; restaurante; banco; corretora de câmbio; agência de viagens; bar; posto policial; posto dos correios; posto telefônico; consulado; ambulatório; loja de artesanato; teatro; cinema; auditório; museu; galeria de arte; anfiteatro; centro de convenções; diversão eletrônica; boate; discoteca; danceteria; salão de dança; lanchonete; café; turismo de negócios; e apart-hotel.
	TURP	Turismo de Pequeno Porte – compreende atividades turísticas e de apoio turístico que complementam o modelo hoteleiro de baixa capacidade, limitando os meios de hospedagem a até 40 (quarenta) unidades habitacionais (UH), respeitada a quota de terreno. Incluem-se ainda locadora de automóveis, corretora de câmbio e apart-hotel.
	TURM	Turismo de Médio Porte – Engloba atividades turísticas e de suporte turístico que complementam o modelo hoteleiro de média capacidade, limitando-se os meios de hospedagem a entre 41 (quarenta e um) e 100 (cem) unidades habitacionais (UH), respeitada a quota de terreno. Incluem-se, ainda, locadora de automóveis, corretora de câmbio, apart-hotel, centro gastronômico, diversão eletrônica e boate.
	TURG	Turismo de Grande Porte – Engloba atividades turísticas e de suporte turístico voltadas para atender a um fluxo de demanda em larga escala, atuando como polarizador regional. Limita-se aos meios de hospedagem com mais de 101 (cento e um) unidades habitacionais (UH), respeitada a quota de terreno, incluindo shopping center, centro gastronômico, centro de convenções, diversão eletrônica, boate, discoteca, danceteria, salão de dança, parque municipal, jardim botânico, zoológico, horto, parque temático, clube de esportes ao ar livre, ambulatório e apart-hotel.
	TUEC	Turismo Ecológico – Compreende exclusivamente as atividades turísticas e de suporte turístico essenciais ao usuário, com ênfase no uso controlado e na preservação do meio ambiente natural. Limita-se aos meios de hospedagem com até 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais (UH) no continente e até 20 (vinte) UH nas ilhas, respeitada a quota de terreno, incluindo restaurante, caixa eletrônico, posto policial, posto do correio, posto telefônico, ambulatório e loja de artesanato.
	I1	Indústrias de Pequeno Porte – aquelas que, entre outras, apresentam as seguintes características: número de empregados diretos de até 100 (cem); planta física com área de até 2.000 m² (dois mil metros quadrados); consumo de água inferior a 15.000 (quinze mil) litros por dia; porte poluidor conforme definição dos órgãos ambientais competentes; consumo de energia elétrica conforme classificação da concessionária responsável.
Industrial	I2	Indústrias de Médio Porte – aquelas que, entre outras, apresentam as seguintes características: número de empregados diretos entre 101 (cento e um) e 500 (quinhentos); planta física com área entre 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e 20.000 m² (vinte mil metros quadrados); consumo de água diário entre 15.000 (quinze mil) e 35.000 (trinta e cinco mil) litros; porte poluidor conforme definição do órgão ambiental competente; consumo de energia elétrica conforme classificação da concessionária responsável.
	I3	Indústrias de Grande Porte – aquelas que, entre outras, apresentam as seguintes características: número de empregados diretos de até 1.000 (mil); planta física com área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados); consumo diário de água acima de 35.000 (trinta e cinco mil) litros; porte poluidor conforme definição do órgão ambiental competente; consumo de energia elétrica conforme classificação da concessionária responsável.
	MAR1	Marina de pequeno porte – Rampeamento simples, estrutura de apoio náutico, oficina mecânica e até 5.000m² de área de atividade.
Marina	MAR2	Marina de grande porte – Posto de abastecimento náutico, lojas náuticas, oficina mecânica, guindaste e estaleiro, área de atividade acima de 5000m².
	MAR3	Marina em território insular e Comunidade Tradicional – sujeito a regras específicas e políticas públicas.
	EM1	Extração Mineral I – compreende a extração mineral realizada em embasamento rochoso, predominante nas regiões serranas ou adjacentes, envolvendo principalmente a exploração de rochas como granito, gnaiss, fluorita, mármore, calcário e quartzito.
Extrativismo	EM2	Extração Mineral II – compreende a extração mineral realizada em sedimentos quaternários, que incluem areias (de quartzo e/ou feldspato), areia argilosa (saibro) e argila, situando-se a maior parte das atividades deste grupo em áreas de baixadas, colinas e morrotes.
	EM3	Extração Mineral III – abrange a extração realizada em estruturas geológicas, como falhas e fraturas, onde ocorre a produção de água mineral, cuja composição química varia conforme o tipo de rocha presente no local de extração.