

Anexo II  
Classificação das Atividades para Uso do Solo

I – Comercial Não-Incômodo (Inócuo) e Comercial Incômodo - Compatível (Interferência Ambiental de Nível 1)

Atividade comercial não incomoda e/ou que apresenta pequena incomodidade com a atividade residencial, em relação à poluição e risco, como por exemplo: movimentação de veículos, cheiro, barulho, poeira e outros.

Compatibilidade com o pd2006 – C 1 e C 2

- Açougue, armarinho, empório, bazar;
- Lojas;
- Drogeria, farmácia
- Mercadoria, padaria, confeitaria
- Quitanda, frutaria
- Bar
- Restaurantes
- Supermercados, mercados, sacolões, varejões
- Comércio de materiais de construção, elétricos e hidráulicos em geral - sem depósito de materiais particulados (pedra, areia etc.).
- Comércio de combustíveis e lubrificantes em geral (postos de gasolina em geral)
- Comércio de animais vivos de pequeno porte

II - Comercial Incômodo - de Médio Impacto - Compatível (Interferência Ambiental de Nível 2)

Atividade comercial de médio impacto de incomodidade com a atividade residencial, em relação à poluição e risco, como por exemplo: movimentação de veículos, cheiro, barulho, poeira e outros.

Compatibilidade com o pd2006 – C 3

- Comércio de animais vivos de médio e grande porte
- Comércio de materiais de grande porte em geral, tais como automóveis, caminhões, tratores, máquinas e equipamentos pesados
- Comércio atacadista em geral
- Comércio de materiais de construção, elétricos e hidráulicos em geral - com depósito de materiais particulados (pedra, areia etc.).
- Comércio de animais vivos de médio e grande porte

III - Serviços Não Incômodos e Incômodo- Compatível (Interferência Ambiental de Nível 1)

Atividade de serviços não incômoda ou com pequena incomodidade com a atividade residencial, em relação à poluição e risco, como por exemplo: movimentação de veículos, cheiro, barulho, poeira e outros.

Compatibilidade com o pd2006 – S1, S2, S3

- Barbeiro e cabeleireiro;
- Escritórios ou consultórios (excluída clínica veterinária)
- Lavanderia e tinturaria (excluídas as industriais);
- Sapataria
- Chaveiro, eletricista e encanador;
- Xerox
- Hospitais e unidades de saúde em geral;
- Clínicas veterinárias (excluídas aquelas com canil, estábulo ou pensão);
- Hotéis e outros serviços;
- Usos institucionais em geral tais como: escolas, museus, bibliotecas, prédios administrativos.
- Salão de festas e buffets;
- Boates, discotecas e clubes noturnos;
- Parques de diversões, circos, fliperamas e outros estabelecimentos similares ou que contenham estes equipamentos;
- Alinhamento, balanceamento de rodas, instalação de som, serviço de troca de óleo, lava rápido e outros estabelecimentos similares;
- Serviços de oficina de conservação, manutenção, limpeza, reparos e condicionamento de equipamentos, máquinas, motores e peças em geral;
- Lan house, serviços de internet;
- Oficinas mecânicas, funilarias, pinturas, borracharias e auto-elétricos em geral.
- Casas de massagem e congêneres.

IV - Serviços Incômodos - de Médio Impacto - Compatível (Interferência Ambiental de Nível 2)

Atividade de serviços com médio impacto de incomodidade com a atividade residencial, em relação à poluição e risco, como por exemplo: movimentação de veículos, cheiro, barulho, poeira e outros.

Compatibilidade com o pd2006 – S4

- Recauchutagem de pneus;
- Garagens de transportes e transportadoras (frota de caminhões, táxis, ônibus, tratores e máquinas);
- Depósitos e armazenagem em geral, inclusive os alfandegados, despachos e construtoras;
- Estábulos, pensões, canis e adestramentos de animais em geral.
- Motéis, auto-cines, drive in

V - Industrial Inócuo (Interferência Ambiental de Nível 1)

Atividade industrial compatível com o uso residencial, que não provoque barulho, grande fluxo de veículos – principalmente de cargas pesadas – e não cause poeira ou efluentes líquidos industriais, entre outros.

VI- Industrial Incomodo - Incompatível (Interferência Ambiental de Nível 2)

Atividade industrial incompatível com o uso residencial e que seja classificada pela CETESB como nível de impacto 2.

---

VII - Industrial Incomodo - Incompatível (Interferência Ambiental de Nível 3)

Atividade industrial incompatível com o uso residencial e que seja classificada pela CETESB como nível de impacto 3.

## VIII - Rural – Incômodo Compatível (Nível 1)

Atividade rural de pequeno porte que apresenta pequena incomodidade com a atividade residencial, em relação à poluição e risco, como por exemplo: movimentação de veículos, cheiro, barulho, poeira e outros.

- Horticultura e floricultura

Pesca e aquicultura

Produção de sementes e mudas certificadas

## IX - Incômodo- Incompatível (Nível 2)

Atividade rural de pequeno porte, incompatível com a atividade residencial, em relação à poluição e risco, como por exemplo: movimentação de veículos, cheiro, barulho, poeira e outros.

Criação de aves e outros animais

## X - Incômodo- Incompatível (Nível 3)

Atividade rural de médio e grande porte, incompatível com a atividade residencial, em relação à poluição e risco, como por exemplo: movimentação de veículos, cheiro, barulho, poeira e outros.

Demais atividades de agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura.

### Observações:

1. Usos comerciais e de serviços acima de 750 m<sup>2</sup> devem passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.
2. A simples troca de equipamentos nos empreendimentos não é considerada ampliação e não necessariamente precisa do EIV.
3. Nos corredores perimetrais da Washington Luiz e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone deverão ser regulamentados incentivos fiscais para empreendimentos com fins industriais no prazo 6 meses.
4. Cemitério – deve passar pela Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e não poderá se localizar próximos aos pontos de captação de água.
- 5 Estabelecimentos que emitam barulho devem preservar distância de raio de 200 metros de hospitais, unidades de saúde e escolas.
6. Diversões eletrônicas, fliperamas, bilhar, lan house devem respeitar uma distância de 500 m de escolas de 1.o. e 2.o. graus.
7. Os terrenos registrados anteriormente a 1994 e com área máxima de 180 m<sup>2</sup>, podem possuir taxa de ocupação igual a 80%.

8. A taxa de ocupação para estabelecimentos não residenciais já consolidados poderá ser igual a 80%.
9. O parcelamento do solo em áreas não contempladas com o sistema municipal de afastamento e tratamento de esgoto, somente será permitido mediante execução da infraestrutura faltante por parte do empreendedor.
10. Empreendimentos que envolvam transporte rodoviário devem necessariamente apresentar a localização do estacionamento de ônibus e/ou caminhões para a liberação da atividade.
11. Qualquer atividade que fizer uso da combustão de materiais deve passar pelo processo de licenciamento ambiental para sua liberação.
12. Quaisquer estabelecimentos que façam uso de equipamentos que produzam ruídos acústicos e/ou mecanizados em níveis superiores aos previstos na NBR 10151 devem ser providos de tratamento acústico adequado.
13. Todos os estabelecimentos que produzirem efluentes líquidos fora dos padrões estabelecidos pela SAEC deverão dispor de procedimentos que viabilizem tratamento prévio para equacionar seus resíduos de acordo com normatização vigente.
14. Atividades comerciais, de serviços e institucionais que envolvam perturbação do sossego público serão obrigadas a apresentar o EIV.