

Prefeitura Municipal de São Borja
 Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano
 Anexo III – Regime de Atividades

Uso	Descrição	Classificação	Áreas de interferência	Exigências especiais para licenciamento
USO 1	COMÉRCIO DE ABASTECIMENTO Estabelecimentos de venda direta de produtos de consumo diário ao consumidor, tais como: padarias, armazéns, açougues, fruteiras, quitandas e outros, mini-mercados e similares.	Inócu		
USO 2	COMÉRCIO VAREJISTA PERIÓDICO Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos de consumo periódico, produtos alimentícios, de uso doméstico e bens duráveis, tais como: supermercados ¹ , bazares, armarinhos, confeitarias, lancherias, farmácias e drogarias, tabacarias, revistas, bares, cafés, produtos alimentícios em geral, horto-mercado.	Inócu		
USO 3	COMÉRCIO VAREJISTA OCASIONAL Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos de consumo ocasional, de uso doméstico ou bens duráveis, tais como: óticas, joalherias, livrarias, confecções, tecidos, calçados, material elétrico, ferragens, artigo de decoração, móveis, eletrodomésticos, brinquedos, mídias eletrônicas, equipamentos de segurança, equipamentos cirúrgicos, equipamentos de informática, artesanato, artigos de pesca, artigos fotográficos, produtos veterinários, floriculturas, vidraçarias, artigos esportivos, artigos religiosos.	Inócu		
USO 4	COMÉRCIO ATACADISTA Estabelecimentos de venda por atacado, abastecedores do comércio varejista, tais como: armazéns de estocagem e comercialização de mercadorias, entrepostos de	Interferência I	Circulação Meio Ambiente	EVU e EIT à critério do SMPOP Licenciamento

¹ Empreendimentos com mais de 500 m² de área construída deverão elaborar EIT - estudos de impacto de trânsito

	mercadorias, terminais atacadistas, armazéns frigoríficos, depósitos de materiais para construção civil, peles e couros, bebidas, produtos agrícolas, depósitos.			ambiental para a comercialização de produtos tóxicos
USO 5	COMERCIO VAREJISTA DE APOIO RODOVIÁRIO, INDUSTRIAL E AGRÍCOLA Estabelecimentos de vendas e prestação de serviços de apoio ao movimento rodoviário, agrícola e à indústria, tais como: comércio de peças e equipamentos, embalagens industriais, graxas, combustíveis e lubrificantes industriais, veículos, oficinas mecânicas e elétricas, produtos agrícolas, concessionárias de veículos, postos de abastecimento e lavagem, feira de veículos, garagens de transporte de carga ou coletivos	Interferência I	Meio Ambiente	Licenciamento ambiental para a comercialização de combustíveis e lubrificantes postos de lavagem de veículos
USO 6	SERVIÇOS DE APOIO URBANO IMEDIATOS Estabelecimentos para serviços de primeira necessidade, tais como: cabeleireiros, postos de coleta de correio, feiras livres (alimentos), lavanderias, caixas automáticas, costureiras, alfaiates, consertos especializados (eletrodomésticos).	Inócuo		
USO 7	SERVIÇOS MEDIANOS DE APOIO Estabelecimentos de prestação de serviços periódicos que necessitam de uma proximidade mediana da área habitacional, tais como: igrejas, templos, museus, bibliotecas, pinacotecas, centros comunitários, teatros e cinemas	Inócuo		
USO 8	SERVIÇOS CENTRAIS URBANOS Estabelecimentos de prestação de serviços que exigem uma localização central, tais como: cartórios, correios e telégrafos, telefônica, bancos, financeiras, escritórios profissionais, imobiliárias, agências de viagens, gráficas, serviços públicos, estacionamento para veículos leves, despachantes, seguradoras, serviço de limpeza/manutenção e reparos, consultórios, lotéricas.	Inócuo		
USO 9	SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO Rádio, jornal, televisão.	Inócuo		
USO 10	SERVIÇOS DE SAÚDE Postos de saúde, ambulatórios, pronto-socorro, hospitais, clínicas médicas e odontológicas, clínicas radiológicas, clínica de recuperação física ou mental, banco de sangue, laboratórios, clínicas veterinárias e clínicas geriátricas.	Interferência I	Meio Ambiente Circulação	EVU, EIV, e EIT à critério do

USO 11	SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM Hotéis, hotéis residência, motéis, pensões, albergues e asilos	Inócuo		
USO 12	SERVIÇOS DE DIVERSÃO EM GERAL Jogos eletrônicos, mini -snooker, biliares e similares, clubes esportivos e sociais, parque de exposições, jôquei, circos, parques de diversões, restaurantes, shopping centers - CTG, piquetes, rodoviária.	Interferência I	Circulação Poluição Sonora Meio Ambiente	EVU, EIV, e EIT à critério do SMPG
USO 13	SERVIÇOS DE SEGURANÇA Polícia civil, militar e bombeiros, postos de controle.	Inócuo		
USO 14	SERVIÇOS ESPECIAIS Cemitérios e crematórios, capelas velatórias, funerárias, centro de zoonoses, presídios.	Interferência I	Meio Ambiente	EVU – EIV e Licenciamento Ambiental para Cemitérios e Crematórios e centros de zoonoses
USO 15	SERVIÇOS DE ENSINO E PRÁTICAS ESPORTIVAS Escolas do 1º e 2º graus, ensino técnico profissionalizante, ensino superior, cursos livres, creches, maternais e escolas especiais, academias de natação/ginástica/danças, recinto para competições, quadras esportivas e ginásio	Inócuo		
USO 16	SERVIÇOS VICULADOS À HABITAÇÃO Atividades de comércio, serviços e industriais vinculados a Unidade Habitacional com até 100 m ² , que não prejudiquem a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, que não ocasionem movimento excessivo de pessoas e veículos, que não eliminem gases fétidos, poeira e não produzam trepidação.	Inócuo		Aprovação da atividade a critério do SMPOP e Secretaria do Meio Ambiente
USO 17	INDÚSTRIA TIPO I Estabelecimentos industriais com até 250m ² que não prejudiquem a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, que não ocasionem movimento excessivo de pessoas e veículos, que não eliminem gases fétidos, poeira e não produzam trepidação.	Inócuo		Aprovação da atividade à critério do SMPOP.
USO 18	INDÚSTRIA TIPO II	Interferência I	Meio	Aprovação da

	Estabelecimentos industriais com área construída de 250m ² a 600m ² , que não eliminem gases nocivos, não apresentem prejuízo à segurança, não produzam despejos que possam contribuir para a alteração da situação ambiental da área e tampouco movimento demasiado de veículos.		Ambiente	atividade à critério do SMPOP.
USO 19-	INDÚSTRIA TIPO III Estabelecimentos industriais com área construída de 600m ² a 5.000m ² , mas que por suas características não apresentam demasiado movimento de veículos e que por seu processo industrial não prejudiquem o meio urbano e/ ou meio natural.	Interferência II	Meio Ambiente Trânsito	EVU, EIV e EIT à critério do SMPOP
USO 20	INDÚSTRIA TIPO IV Estabelecimentos industriais que, por suas características, apresentam demasiado movimento de veículos e que por seu processo industrial possam prejudicar o meio urbano e/ou natural.	Interferência III	Meio Ambiente e Circulação	Exigência de EVU, EIT e EIV
USO 21	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR	Inócuo		
USO 22	RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR -(incluem-se os conjuntos residenciais promovidos pela iniciativa privada).	Inócuo		
USO 23	CONJUNTOS RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES HORIZONTAIS E VERTICAIS DE INTERESSE SOCIAL (promovidos por órgãos públicos ou privados com a assistência do Poder Público)	Inócuo	Circulação e transportes	Exigência de EVU e EIT para empreendimentos com mais de 200 unidades habitacionais
USO 24	SERVIÇOS DE DIVERSÕES NOTURNAS Discotecas, casas noturnas, boates, bares noturnos, salões de festas ou danças.	Interferência I	Sonora	Licenciamento do órgão Municipal do meio Ambiente

EVU – Estudo de Viabilidade Urbanística

EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança

EIA – Estudo de Impacto Ambiental

EIT – Estudo de Impacto de Trânsito

