

TABELA 07 – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ATIVIDADE	PORTE	PÓLOS PRINCIPAIS
Estabelecimentos de clínica veterinária, canis e congêneres, com guarda de animais;	AC ≥ 100,00 m ²	RUÍDO
Bares, bilhares, boliches, restaurantes, e congêneres sem música ao vivo ou mecânica;	POP ≥ 100 pessoas	TRÁFEGO
Estabelecimentos de diversões tais como: Clubes sociais, boates, salões de baile, salões de festas, locais de ensaio de escola de samba, estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica e congêneres;	qualquer porte	RUÍDO
Estabelecimentos de ensino, tais como: ensino fundamental, creches, maternais, pré-escolas e congêneres ¹ ;	qualquer porte	TRÁFEGO E RUÍDO
Academias de ginástica ou academias de esportes, escola de dança, congêneres;	POP ≥ 120 pessoas	TRÁFEGO E RUÍDO
Estabelecimentos de ensino, tais como: universidades, faculdades e congêneres;	qualquer porte	TRÁFEGO
Escolas de línguas e cursos profissionalizantes e congêneres;	AC ≥ 500,00 m ²	TRÁFEGO
Supermercados, hipermercados, mercados, minimercados, mercearias, padarias;	AV ≥ 300,00 m ²	TRÁFEGO E RUIDO
Entrepósitos, armazéns de estocagem, depósitos, galpões de reciclagem de resíduos sólidos;	AC ≥ 2.500,00 m ²	TRÁFEGO E RUIDO
Centros comerciais, shopping centers, lojas de departamentos, pavilhões de feiras e exposições;	AC ≥ 2.500,00 m ²	TRÁFEGO E RUIDO
Estabelecimentos assistenciais de saúde;	AC ≥ 1.500,00 m ²	TRÁFEGO E RISCO
Hospitais;	qualquer porte	TRÁFEGO E RISCO
Cinemas, Teatros, Estádios, Casas de shows e congêneres;	qualquer porte	TRÁFEGO E RUÍDO
Templos religiosos e congêneres;	AC ≥ 50,00 m ² de área de salão ²	TRÁFEGO E RUÍDO
Edificações em altura ou agrupamento de edificações com uso não residencial, residencial ou misto tais como: condomínios de salas comerciais verticais ou horizontais, coworking, escritórios para prestação de serviços, condomínios multifamiliares verticais ou horizontais, quitinetes, hotéis-residência, hospedagem em geral, residenciais com serviço ou similares, localizados no Setor de Ocupação Prioritário	POP ≥ 500 pessoas e/ou ≥ 100 unidades Setor de Ocupação Prioritário	ADENSAMENTO POPULACIONAL E TRÁFEGO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

Secretaria Geral de Governo – SGG
DIRETORIA DE URBANISMO

TABELA
07

ANEXO II

Edificações em altura ou grupamento de edificações com uso não residencial, residencial ou misto tais como: condomínios de salas comerciais verticais ou horizontais, coworking, escritórios para prestação de serviços, condomínios multifamiliares verticais ou horizontais, quitinetes, hotéis-residência, hospedagem em geral, residenciais com serviço ou similares, localizados nos Setores de Qualificação e de Estruturação	POP ≥ 250 pessoas e/ou ≥ 100 unidades Setores de Qualificação e de Estruturação	ADENSAMENTO POPULACIONAL E TRÁFEGO
Edifícios-garagens ou mistos (prevalência do uso como garagem) e áreas de terras destinadas a estacionamentos de veículos de passeio;	AC ≥ 5.000,00 m ² e/ou ≥ 300 vagas	TRÁFEGO
Tratamento de veículos, tais como: polimento, chapeamento, pintura, oficina mecânica, elétrica automotiva para instalação de som, lavagem e congêneres ³ ;	qualquer porte	POLUIÇÃO E RUÍDO
Transportadoras ou empresas com frota veicular pesada e utilitários, garagens de veículos de transportes coletivos, garagens para veículos de cargas;	AC e/ou AT ≥ 2.500 m ²	TRÁFEGO, RUÍDO E VIBRAÇÃO
Loteamentos e condomínios de lotes;	AT ≥ 50.000,00 m ² e/ou ≥ 100 unidades	ADENSAMENTO POPULACIONAL
Clubes recreativos ou desportivos e empreendimentos com uso destinado a esportes e lazer, tais como: parques temáticos, autódromos, complexos esportivos, piscinas, zoológicos;	qualquer porte	RUÍDO
Edificações ou grupamento de edificações com uso industrial em áreas de conflito de uso;	AC ≥ 500,00 m ² e/ou AT ≥ 600,00 m ²	ESPECÍFICO
Edificações ou grupamento de edificações com uso industrial no Setor de Produção;	AC ≥ 4000,00 m ² e/ou AT ≥ 2.500,00 m ²	ESPECÍFICO
Intervenções e empreendimentos que constituam objeto de uma operação urbana consorciada;	qualquer porte	ESPECÍFICO
Terminais rodoviários, metroviários e hidroviários, aeroportos helipontos, heliportos e congêneres;	AC ≥ 200,00 m ²	TRÁFEGO E RUIDO
Obras de infraestruturas, tais como: túneis, viadutos, garagens subterrâneas independentes, vias expressas rodoviárias, metroviárias e ferroviárias;	qualquer porte	TRÁFEGO, RUÍDO, VIBRAÇÃO E POLUIÇÃO
Postos de abastecimento de combustíveis e empreendimentos com revenda e estocagem de gás engarrafado ¹ ;	qualquer porte	TRÁFEGO E RISCO
Intervenções que gerem impactos na mobilidade urbana, a critério do órgão competente;	qualquer porte	TRÁFEGO
Estabelecimentos prisionais, casas de detenção e congêneres;	qualquer porte	RISCO
Instalação de Estação de Rádio Base - ERB;	qualquer porte	POLUIÇÃO



Usinagem de concreto, asfalto e congêneres; locais com depósito/ extração de areia, brita, pedras, aterros e congêneres;	AT ≥ 500,00 m ²	TRÁFEGO, RUÍDO, VIBRAÇÃO, POLUIÇÃO E RISCO
Estocagem e venda de materiais explosivos e pirotécnicos e campos de tiro;	qualquer porte	RISCO
Cemitérios, necrotérios, crematórios, capelas funerárias e congêneres;	qualquer porte	POLUIÇÃO
Aterros sanitários;	qualquer porte	POLUIÇÃO E TRÁFEGO
Marcenarias, serralherias, funilarias, marmorarias e congêneres;	qualquer porte	POLUIÇÃO E RUÍDO
Pesagem de cargas em veículos de transporte;	qualquer porte	TRÁFEGO E RUÍDO

1: Para as escolas de educação infantil e revendas/depósitos de gás (glp) no interior dos bairros e/ou ruas de acesso local, onde pela análise do termo de referência se entender que não haja impacto na mobilidade urbana, o empreendimento poderá ser dispensado de EIV.

2: A dispensa se dará somente para templos que não possuem aparelhagem de som ou qualquer instrumento de amplificação de som.

3: Para os congêneres de oficinas mecânicas, com atividades exclusivas de alinhamento e balanceamento de pneus, troca de pneus e troca de óleos e lubrificantes, poderá ser dispensado de EIV se possuir um porte com a área de empreendimento menor de 200m².

POP: POPULAÇÃO; número de pessoas para as quais uma edificação, ou parte dela, é projetada. Para efeitos desta lei, o cálculo populacional deverá ser feito de acordo com a Norma Brasileira de Regulação - NBR 9077/2001.

AC: ÁREA CONSTRUÍDA; soma das áreas computáveis e não computáveis de todos os pavimentos.

AT: ÁREA DE TERRENO; área total do lote.

AV: ÁREA DE VENDA; é a área do empreendimento a ser destinada a comercialização/exposição das mercadorias, excluindo-se área de estoque, processamento e de funcionários.

