

Anexo IX – Das Diferenças Zonais – Disciplinamento de Categorias de Uso por Vias

Tabela 9 - Zona Morros III - ZM III

Categorias de Uso			Vias e Logradouros							
			TR	A	C	L	CP (1)	CDU (1)	CPC (1)	
de Interesse Ambiental								-	-	
Residencial			-					-	-	
Comércio e Prestação de Serviços	CS1	a	serviços profissionais a exemplo de: escritórios (de advocacia, arquitetura, engenharia, publicidade, contabilidade e similares); imobiliárias, corretoras e seguradoras, agências de viagens; editoras de livros, jornais e revistas sem impressão; locadoras de vídeo, jogos e objetos pessoais; lan houses; produtoras cinematográficas de rádio e TV	-					-	-
		b	serviços pessoais e de saúde a exemplo de: consultórios e clínicas médicas e veterinárias; laboratórios clínicos e de imagem; estúdios de pilates, de ioga e fisioterapia	-					-	-
		c	serviços culturais a exemplo de: galerias de arte e museus	-					-	-
		d	serviços de tecnologia a exemplo de: oficinas técnicas de eletrônicos e eletrodomésticos, empresas de vigilância por monitoramento eletrônico	-					-	-
		e	serviços de reparo e manutenção a exemplo de: chaveiros, sapateiros, tapeceiros, eletricitas e encanadores, lavanderias, tinturarias, conserto de bicicletas	-					-	-
		f	serviços de estética a exemplo de: cabeleireiros, centros estéticos, spas e pet shops sem alojamento	-					-	-
		g	serviços de estacionamento de bicicletas	-					-	-
		h	comércio varejista de produtos alimentícios a exemplo de: minimercados, empórios, mercearias, laticínios, rotisseries, hortifrutigranjeiros, panificadoras, confeitarias, bombonieres; casas de carnes, peixarias, adegas; sorveterias e casas de café	-					-	-
		i	comércio varejista de mercadorias em geral a exemplo de: artigos e acessórios de vestuário; artigos esportivos, produtos farmacêuticos, de perfumaria e cosméticos; produtos médicos, hospitalares, odontológicos, óticos e ortopédicos; produtos de informática e escritório; papelarias, floriculturas, armarinhos e lojas de variedades e conveniência	-					-	-
		j	atividades educacionais a exemplo de: berçários, creches, escolas de ensino infantil e educação especial; cursos livres, escolas de artesanato, dança, esportes, artes cênicas e música, escolas de idiomas e informática; cursos preparatórios para vestibular e bibliotecas	-					-	-
		k	atividades assistenciais a exemplo de: casas de repouso; clínicas e residências geriátricas	-					-	-
	l	atividades associativas entidades de classe; associações beneficentes, comunitárias e de vizinhança; organizações sindicais ou políticas, vedada em suas dependências a realização de festas, bailes e similares	-					-	-	
	CS2	a	serviços profissionais a exemplo de: estúdios cinematográficos de rádio e TV; locadoras de máquinas e equipamentos de pequeno porte	-					-	-
		b	serviços pessoais e de saúde a exemplo de academia de ginástica	-					-	-
		c	serviços de segurança a exemplo de: empresas de segurança privada, de escolta de pessoas e de bens	-					-	-
		d	serviços de guarda de automóveis a exemplo de estacionamentos de motos, veículos leves e utilitários	-					-	-
		e	serviços de alojamento a exemplo de: pousadas, pensões e albergues	-					-	-
		f	serviços de alojamento: hotéis e flats	-					-	-
		g	serviços de alojamento: motéis	-					-	-
h		comércio varejista de produtos alimentícios a exemplo de: restaurantes, pizzarias, churrascarias, lanchonetes e bares com ou sem fabricação artesanal de bebidas	-					-	-	
i		comércio varejista de mercadorias em geral a exemplo de: lojas de eletrodomésticos, móveis, colchões, tapetes e tecidos; comércio varejista de plantas e produtos paisagísticos; vidraçarias	-					-	-	

Tabela 9 - Zona Morros III - ZM III (cont.)

Categorias de Uso			Vias e Logradouros							
			TR	A	C	L	CP (1)	CDU (1)	CPC (1)	
Comércio e Prestação de Serviços	CS2	j	comércio varejista produtos da construção a exemplo de: produtos hidráulicos e elétricos	-					-	-
		k	atividades educacionais a exemplo de: estabelecimentos de ensino fundamental; ensino médio e profissionalizante; escola de condutores	-					-	-
		l	atividades associativas a exemplo de: entidades de classe; associações beneficentes, comunitárias e de vizinhança; organizações sindicais ou políticas; organizações religiosas ou filosóficas; com realização de festas, bailes e similares	-					-	-
	CS3	a	serviços profissionais a exemplo de: bancos, sociedade de créditos e cartórios	-					-	-
		b	serviços profissionais a exemplo de: empresas de guarda de móveis e volumes	-					-	-
		c	serviços culturais a exemplo de: cinemas, salas de música, espetáculos e teatros	-					-	-
		d	serviços de estética a exemplo de: pet shops com alojamento de animais	-					-	-
		e	serviços de reparo e manutenção a exemplo de: oficinas mecânicas, de reparo e pintura de veículos de passeio e utilitários; lavagem de veículos; reparo de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral	-					-	-
		f	comércio varejista de combustíveis a exemplo de: postos de abastecimento e revenda de gás	-					-	-
		g	comércio varejista de produtos alimentícios a exemplo de supermercados	-					-	-
		h	comércio varejista de mercadorias em geral a exemplo de: lojas de departamento e magazines, varejões, centros comerciais	-					-	-
		i	comércio varejista produtos da construção a exemplo de: derivados do concreto e cerâmicos, tintas e resinas, atividades de controle de pragas	-					-	-
		j	comércio varejista produtos da construção a exemplo de: marcenarias, serralherias e marmorarias	-					-	-
		k	comércio e depósito de resíduos e sucatas metálicas e não metálicas ("ferros-velhos"), depósito de materiais recicláveis	-					-	-
		l	atividades recreativas a exemplo de: clubes sociais, quadras de esportes, centros esportivos e casa de festas e eventos	-					-	-
	m	atividades recreativas a exemplo de casas noturnas	-					-	-	
	CS4	a	serviços de saúde a exemplo de: hospitais, prontos-socorros e maternidades	-					-	-
		b	comércio varejista de mercadorias em geral a exemplo de: "shopping center" e hipermercados	-					-	-
		c	comércio atacadista	-					-	-
		d	atividades educacionais a exemplo de educação superior, faculdades e universidades	-					-	-
		e	atividades recreativas e culturais a exemplo de: centros de convenções, pavilhão de feiras e exposições	-					-	-
f		cemitérios, velórios e necrotérios	-					-	-	
g		atividades recreativas e esportivas a exemplo de: estádios e kartódromos	-					-	-	
h		serviços profissionais a exemplo de: empresas de transporte e guarda de valores	-					-	-	

Tabela 9 - Zona Morros III - ZM III (cont.)

Categorias de Uso			Vias e Logradouros							
			TR	A	C	L	CP (1)	CDU (1)	CPC (1)	
Portuário	CSP	1	CSP1:portuárias e retroportuárias especializadas ou multiuso, a exemplo de: guarda e/ou regulação de ônibus e de caminhões, oficinas de reparo de contêineres, veículos pesados e máquinas de grande porte, praças de rastreamento, identificação e controle automático de cargas, por varredura eletrônica (praça de "scanner"), unidades de aferição, amostragem, inspeção e pesagem de veículos de carga, empresas transportadoras ou de transportadores autônomos de cargas e/ou passageiros, rodoviárias, ferroviárias, aeroviárias e aquaviárias, terminais de Cruzeiros Marítimos, dutovias, esteiras rolantes de carga, unidades de apoio "offshore", estaleiros, unidades condominiais para processos logísticos e industriais, movimentação e/ou processamento pesqueiro;	-					-	-
		2	CSP2: portuárias e retroportuárias especializadas ou multiuso, de comércio e/ou armazenagem de materiais de grande porte, a granel, exceto granel sólido, e/ou carga em geral – unitizada ou não, semovente ou não, sobre rodas ou não, líquidos inflamáveis e combustíveis;	-						
		3	CSP3: ligadas a atividades náuticas, como marinas, atracadouros para embarcações turísticas e/ou de pesca e desenvolvimento de Plano Turístico	-						-
Industrial	I 1	I1-a – Indústrias potencialmente sem risco ambiental por apresentarem baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, a exemplo de confecções e fações de artigos do vestuário, fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria	-	■	■	■			-	-
		I1-b – Indústrias potencialmente sem risco ambiental por apresentarem baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, compatíveis com outros usos urbanos, fabricação de calçados, fabricação de produtos cerâmicos, impressão de material para uso comercial, industrial e publicitário	-	■	■				-	-
	I 2	I2: Indústrias com risco ambiental leve por apresentarem médio grau de incomodidade e baixo grau de nocividade em função dos efluentes hídricos e atmosféricos, ruídos além de pessoal e tráfegos toleráveis, a exemplo de torrefação e moagem de café, fabricação de refrigerantes, fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e perfumaria e impressão de jornais, revistas e livros, e atividades de processamento relacionadas com a reciclagem de materiais;	-						-	-
	I 3	I3: Indústrias com risco ambiental moderado por apresentarem elevado grau de incomodidade em função do grande porte além de pessoal e tráfego intensos; médio/alto grau de nocividade em função da exalação de odores e material particulado, vibrações e ruídos fora dos limites da indústria; baixo grau de periculosidade por produzirem efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados ao controle e tratamento de efluentes, a exemplo de moagem de trigo e fabricação de seus derivados, fabricação de tecidos e artigos de malha, fabricação de artigos de borracha, serrarias com desdobramento de madeira, fabricação de equipamentos e aparelhos elétricos, metalurgia do alumínio e suas ligas	-						-	-
	I 4	I4 . Indústrias com risco ambiental alto por apresentarem grau médio de periculosidade por provocarem grandes efeitos não minimizáveis, mesmo após a aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, a exemplo de fabricação de produtos farmoquímicos, fabricação de defensivos agrícolas, metalurgia básica em siderúrgicas integradas, fabricação de aditivos de uso industrial, fabricação de catalisadores	-						-	-
	I 5	I5. Indústrias e polos petroquímicos, carboquímicos e cloroquímicos, usinas nucleares, as usinas termelétricas e unidades de incineração de resíduos e outras fontes não industriais de grande impacto ou de extrema periculosidade.	-						-	-

Legenda Vias e/ou Logradouros:
 TR - Trânsito rápido; A - Arterial; C - Coletora; L - Local
 CP - Circulação de Pedestres
 CDU - Corredor de Desenvolvimento Urbano
 CPC - Corredor de Proteção Cultural

(1) os usos permitidos para CP, CDU ou CPC prevalecem sobre aqueles permitidos para TR, A, C ou L.

- Permitido
- Permitido em imóveis com até de 300 m² (trezentos metros quadrados) de área contruída
- Proibido
- Categoria de via não existente na zona