

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

Tabela 10 - Zona Industrial e Retroportuária I - ZIR I

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 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 motos e 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, lanchonetes 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 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, 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 10 - Zona Industrial e Retroportuária I - ZIR I (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	comércio atacadista					-	-	-
		l	atividades educacionais a exemplo de: estabelecimentos de ensino fundamental; ensino médio e profissionalizante; escola de condutores					-	-	-
		m	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 e centros esportivos					-	-	-
		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 ao ar livre					-	-	-
		h	serviços profissionais a exemplo de: empresas de transporte e guarda de valores					-	-	-

Tabela 10 - Zona Industrial e Retroportuária I - ZIR I (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, 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, perigosos ou não, sobre rodas ou não, guarda e/ou regulagem 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, rodoviários, ferroviários, aeroviários e aquaviários, 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: 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, em lotes com até 200,00 m² e área construída até 240,00 m², ou instaladas em salas comerciais, compatíveis com outros usos urbanos, a exemplo de confecções e fábricas de artigos de vestuário, fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria											
		I1-b – Indústrias potencialmente sem risco ambiental por apresentarem baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos, a exemplo de fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria, 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, edição e impressão de jornais; 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 pólos petroquímicos, carboquímicos e cloroquímicos, usinas nucleares 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 construída
-  Proibido
-  Categoria de via não existente na zona