

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

**Tabela 11 - Zona Industrial e Retroportuária II - ZIR II**

Categorias de Uso			Vias e Logradouros							
			TR	A	C	L	CP (1)	CDU (1)	CPC (1)	
<b>de Interesse Ambiental</b>			-					-	-	
<b>Residencial</b>			-					-	-	
<b>Comércio e Prestação de Serviços</b>	<b>CS1</b>	<b>a</b>	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>b</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	-					-	-
		<b>c</b>	serviços culturais a exemplo de: galerias de arte e museus	-					-	-
		<b>d</b>	serviços de tecnologia a exemplo de: oficinas técnicas de eletrônicos e eletrodomésticos, empresas de vigilância por monitoramento eletrônico	-					-	-
		<b>e</b>	serviços de reparo e manutenção a exemplo de: chaveiros, sapateiros, tapeceiros, eletricitas e encanadores, lavanderias, tinturarias, conserto de bicicletas	-					-	-
		<b>f</b>	serviços de estética a exemplo de: cabeleireiros, centros estéticos, spas e pet shops sem alojamento	-					-	-
		<b>g</b>	serviços de estacionamento de motos e bicicletas	-					-	-
		<b>h</b>	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	-					-	-
		<b>i</b>	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	-					-	-
		<b>j</b>	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	-					-	-
		<b>k</b>	atividades assistenciais a exemplo de: casas de repouso; clínicas e residências geriátricas	-					-	-
		<b>l</b>	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	-					-	-
	<b>CS2</b>	<b>a</b>	serviços profissionais a exemplo de: estúdios cinematográficos de rádio e TV; locadoras de máquinas e equipamentos de pequeno porte	-					-	-
		<b>b</b>	serviços pessoais e de saúde a exemplo de academia de ginástica	-					-	-
		<b>c</b>	serviços de segurança a exemplo de: empresas de segurança privada, de escolta de pessoas e de bens	-					-	-
		<b>d</b>	serviços de guarda de automóveis a exemplo de estacionamentos de veículos leves e utilitários	-					-	-
		<b>e</b>	serviços de alojamento a exemplo de: pousadas, pensões e albergues	-					-	-
		<b>f</b>	serviços de alojamento: hotéis e flats	-					-	-
		<b>g</b>	serviços de alojamento: motéis	-					-	-
		<b>h</b>	comércio varejista de produtos alimentícios a exemplo de: restaurantes, pizzarias, churrascarias, bares com ou sem fabricação artesanal de bebidas	-					-	-
<b>i</b>		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 11 - Zona Industrial e Retroportuária II - ZIR II (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 11 - Zona Industrial e Retroportuária II - ZIR II (cont.)

Categorias de Uso			Vias e Logradouros						
			TR	A	C	L	CP (1)	CDU (1)	CPC (1)
Portuário	CSP	1	-				-	-	-
		2	-				-	-	-
Industrial	I 1	11-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	-				-	-	-
		11-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