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

Tabela 1 - **Zona da Orla - ZO**

| 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, jormais 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, eletricistas 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, rotisserias, 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 1 - **Zona da Orla - ZO** (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** | bufês e 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 | - | | | | | | - |
| | | **h** | serviços profissionais a exemplo de: empresas de transporte e guarda de valores | - | | | | | | - |

Tabela 1 - **Zona da Orla - ZO** (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 para a movimentação e armazenagem de carga geral, unitizada ou não, exceto granel sólido, produtos perigosos, semovente ou não, líquidos inflamáveis e combustíveis, 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, 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, semovente ou não, perigoso 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 facções 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, a exemplo de 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

Permitido

Permitido em imóveis com até de 300 m² (trezentos metros quadrados) de área contruída

Proibido

- Categoria de via não existente na zona

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

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

Tabela 2 - **Zona Intermediária - ZI**

| 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, jormais 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, eletricistas 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, rotisserias, 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 2 - **Zona Intermediária - ZI** (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** | bufês e 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 | - | | | | - | | - |
| | | **h** | serviços profissionais a exemplo de: empresas de transporte e guarda de valores | - | | | | - | | - |

Tabela 2 - **Zona Intermediária - ZI** (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 para a movimentação e armazenagem de carga geral, unitizada ou não, exceto granel sólido, produtos perigosos, semovente ou não, líquidos inflamáveis e combustíveis, 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, 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, semovente ou não, perigoso 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 facções 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

Permitido

Permitido em imóveis com até de 300 m² (trezentos metros quadrados) de área contruída

Proibido

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

| | |
|---|---|
| - | Categoria de via não existente na zona |

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

Tabela 3 - **Zona Central I - ZC 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, jormais 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, eletricistas 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, rotisserias, 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 3 - **Zona Central I - ZC 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** | atividades educacionais a exemplo de: estabelecimentos de ensino fundamental; ensino médio e profissionalizante; escola de condutores | - | | | | | - | |
| | | **l** | bufês e 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 | - | | | | | - | |
| | | **h** | serviços profissionais a exemplo de: empresas de transporte e guarda de valores | - | | | | | - | |

Tabela 3 - **Zona Central I - ZC 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 para a movimentação e armazenagem de carga geral, unitizada ou não, exceto granel sólido, produtos perigosos, semovente ou não, líquidos inflamáveis e combustíveis, 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, 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, semovente ou não, perigoso 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 facções 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, a exemplo de 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

Permitido

Permitido em imóveis com até de 300 m² (trezentos metros quadrados) de área contruída

Proibido

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

| | |
|---|---|
| - | Categoria de via não existente na zona |

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

Tabela 4 - **Zona Central II - ZC II**

| 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, jormais 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, eletricistas 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, rotisserias, 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 4 - **Zona Central II - ZC 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** | atividades educacionais a exemplo de: estabelecimentos de ensino fundamental; ensino médio e profissionalizante; escola de condutores | - | | | | - | | |
| | | **l** | bufês e 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 | - | | | | - | | |
| | | **h** | serviços profissionais a exemplo de: empresas de transporte e guarda de valores | - | | | | - | | |

Tabela 4 - **Zona Central II - ZC II** (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 para a movimentação e armazenagem de carga geral, unitizada ou não, exceto granel sólido, produtos perigosos, semovente ou não, líquidos inflamáveis e combustíveis, 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, 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, semovente ou não, perigoso 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 facções 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, a exemplo de 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

Permitido para empreendimentos vinculados à econimia criativa

Proibido

- Categoria de via não existente na zona

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

Tabela 5 - **Zona Noroeste I e II - ZNO I e ZNO II**

| 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, jormais 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, eletricistas 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, rotisserias, 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 5 - **Zona Noroeste I e II - ZNO I e ZNO 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** | atividades educacionais a exemplo de: estabelecimentos de ensino fundamental; ensino médio e profissionalizante; escola de condutores | - | | | | - | - | - |
| | | **l** | bufês e 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 | - | | | | - | - | - |
| | | **h** | serviços profissionais a exemplo de: empresas de transporte e guarda de valores | - | | | | - | - | - |

Tabela 5 - **Zona Noroeste I e II - ZNO I e ZNO II** (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 para a movimentação e armazenagem de carga geral, unitizada ou não, exceto granel sólido, produtos perigosos, semovente ou não, líquidos inflamáveis e combustíveis, 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, 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, semovente ou não, perigoso 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 facções 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, a exemplo de 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

Permitido

Permitido em imóveis com até de 300 m² (trezentos metros quadrados) de área contruída

Proibido

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

| | |
|---|---|
| - | Categoria de via não existente na zona |

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

Tabela 6 - **Zona Noroeste III - ZNO 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, jormais 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, eletricistas 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, rotisserias, 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 veículos motos, 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 6 - **Zona Noroeste III - ZNO 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** | bufês e 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 | - | | | | - | | - |
| | | **h** | serviços profissionais a exemplo de: empresas de transporte e guarda de valores | - | | | | - | | - |

Tabela 6 - **Zona Noroeste III - ZNO 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 para a movimentação e armazenagem de carga geral, unitizada ou não, exceto granel sólido, produtos perigosos, semovente ou não, líquidos inflamáveis e combustíveis, 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, 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, semovente ou não, perigoso 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 facções 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, a exemplo de 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

Permitido

Permitido em imóveis com até de 300 m² (trezentos metros quadrados) de área contruída

Proibido

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

| | |
|---|---|
| - | Categoria de via não existente na zona |

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

Tabela 7 - **Zona Morros I - ZM 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, jormais 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, eletricistas 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, rotisserias, 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 7 - **Zona Morros I - ZM 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** | atividades educacionais a exemplo de: estabelecimentos de ensino fundamental; ensino médio e profissionalizante; escola de condutores | - | | | | | - | - |
| | | **l** | bufês e 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 | - | | | | | - | - |
| | | **h** | serviços profissionais a exemplo de: empresas de transporte e guarda de valores | - | | | | | - | - |

Tabela 7 - **Zona Morros I - ZM 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 para a movimentação e armazenagem de carga geral, unitizada ou não, exceto granel sólido, produtos perigosos, semovente ou não, líquidos inflamáveis e combustíveis, 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, 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, semovente ou não, perigoso 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 facções 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

Permitido

Permitido em imóveis com até de 300 m² (trezentos metros quadrados) de área contruída

Proibido

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

| | |
|---|---|
| - | Categoria de via não existente na zona |

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

Tabela 8 - **Zona Morros II - ZM II**

| 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, jormais 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, eletricistas 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, rotisserias, 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 8 - **Zona Morros II - ZM 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** | atividades educacionais a exemplo de: estabelecimentos de ensino fundamental; ensino médio e profissionalizante; escola de condutores | - | | | | - | - | - |
| | | **l** | bufês e 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 | - | | | | - | - | - |
| | | **h** | serviços profissionais a exemplo de: empresas de transporte e guarda de valores | - | | | | - | - | - |

Tabela 8 - **Zona Morros II - ZM II** (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 para a movimentação e armazenagem de carga geral, unitizada ou não, exceto granel sólido, produtos perigosos, semovente ou não, líquidos inflamáveis e combustíveis, 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, 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, semovente ou não, perigoso 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 facções 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, a exemplo 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

Permitido

Permitido em imóveis com até de 300 m² (trezentos metros quadrados) de área contruída

Proibido

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

| | |
|---|---|
| - | Categoria de via não existente na zona |

## 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, jormais 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, eletricistas 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, rotisserias, 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** | bufês e 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 | - | | | | | - | - |
| | | **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 para a movimentação e armazenagem de carga geral, unitizada ou não, exceto granel sólido, produtos perigosos, semovente ou não, líquidos inflamáveis e combustíveis, 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, 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, semovente ou não, perigoso 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 facções 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

Permitido

Permitido em imóveis com até de 300 m² (trezentos metros quadrados) de área contruída

Proibido

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

| | |
|---|---|
| - | Categoria de via não existente na zona |

## Anexo IX – 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, jormais 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, eletricistas 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, rotisserias, 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 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** | atividades educacionais a exemplo de: estabelecimentos de ensino fundamental; ensino médio e profissionalizante; escola de condutores | | | | | - | - | - |
| | | **l** | bufês e 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 | | | | | - | - | - |
| | | **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 para a movimentação e armazenagem de carga geral, unitizada ou não, exceto granel sólido, produtos perigosos, semovente ou não, líquidos inflamáveis e combustíveis, 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, 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, semovente ou não, perigoso 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 facções 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, a exemplo de 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

Permitido

Permitido em imóveis com até de 300 m² (trezentos metros quadrados) de área contruída

Proibido

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

| | |
|---|---|
| - | Categoria de via não existente na zona |

## Anexo IX – 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) |
| **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, jormais 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, eletricistas 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, rotisserias, 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 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** | atividades educacionais a exemplo de: estabelecimentos de ensino fundamental; ensino médio e profissionalizante; escola de condutores | - | | | | - | - | - |
| | | **l** | bufês e 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 | - | | | | - | - | - |
| | | **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** | CSP1:portuárias e retroportuárias especializadas ou multiuso para a movimentação e armazenagem de carga geral, unitizada ou não, exceto granel sólido, produtos perigosos, semovente ou não, líquidos inflamáveis e combustíveis, 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, 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, semovente ou não, perigoso 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 facções 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, a exemplo 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

Permitido

Permitido em imóveis com até de 300 m² (trezentos metros quadrados) de área contruída

Proibido

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

| | |
|---|---|
| - | Categoria de via não existente na zona |

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

Tabela 12 - **Zona Portuária - ZP**

| 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, jormais 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, eletricistas 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, rotisserias, 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 12 - **Zona Portuária - ZP** (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** | bufês e atividades educacionais a exemplo de: estabelecimentos de ensino fundamental; ensino médio e profissionalizante; escola de condutores | - | | | - | - | - | - |
| | | **l** | bufês e 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 | - | | | - | - | - | - |
| | | **h** | serviços profissionais a exemplo de: empresas de transporte e guarda de valores | - | | | - | - | - | - |

Tabela 12 - **Zona Portuária - ZP** (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 para a movimentação e armazenagem de carga geral, unitizada ou não, exceto granel sólido, produtos perigosos, semovente ou não, líquidos inflamáveis e combustíveis, 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, 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, semovente ou não, perigoso 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 facções 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, a exemplo de fabricação de 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

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

Tabela 13 - **Zona de Proteção Paisagística e Ambiental - ZPPA**

| 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, jormais 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, eletricistas 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, rotisserias, 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 13 - **Zona de Proteção Paisagística e Ambiental - ZPPA** (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** | bufês e atividades educacionais a exemplo de: estabelecimentos de ensino fundamental; ensino médio e profissionalizante; escola de condutores | - | | | | | - | - |
| | | **l** | bufês e 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 | - | | | | | - | - |
| | | **h** | serviços profissionais a exemplo de: empresas de transporte e guarda de valores | - | | | | | - | - |

Tabela 13 - **Zona de Proteção Paisagística e Ambiental - ZPPA** (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 para a movimentação e armazenagem de carga geral, unitizada ou não, exceto granel sólido, produtos perigosos, semovente ou não, líquidos inflamáveis e combustíveis, 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, 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, semovente ou não, perigoso 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 facções 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, a exemplo de 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

Permitido

Permitido em imóveis com até de 300 m² (trezentos metros quadrados) de área contruída

Proibido

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

| | |
|---|---|
| - | Categoria de via não existente na zona |

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

Tabela 14 - **Faixa de Amortecimento I - FA 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, jormais 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, eletricistas 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, rotisserias, 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 14 - **Faixa de Amortecimento I - FA 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 | atividades educacionais a exemplo de: estabelecimentos de ensino fundamental; ensino médio e profissionalizante; escola de condutores | | | | | - | - | |
| | | l | bufês e 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 14 - **Faixa de Amortecimento I - FA 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 para a movimentação e armazenagem de carga geral, unitizada ou não, exceto granel sólido, produtos perigosos, semovente ou não, líquidos inflamáveis e combustíveis, 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, 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, semovente ou não, perigoso 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 facções 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, a exemplo de 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

Permitido

Permitido em imóveis com até de 300 m² (trezentos metros quadrados) de área contruída

Permitido para empreendimentos vinculados à econimia criativa

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

| | |
|---|---|
| | Proibido |

| | |
|---|---|
| - | Categoria de via não existente na zona |

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

Tabela 15 - **Faixa de Amortecimento II - FA II**

| 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, jormais 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, eletricistas 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, rotisserias, 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 15 - **Faixa de Amortecimento II - FA 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** | atividades educacionais a exemplo de: estabelecimentos de ensino fundamental; ensino médio e profissionalizante; escola de condutores | - | | | | - | - | - |
| | | **l** | bufês e 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 | | | | | - | | - |
| | | **h** | serviços profissionais a exemplo de: empresas de transporte e guarda de valores | | | | | - | | - |

Tabela 15 - **Faixa de Amortecimento II - FA II** (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 para a movimentação e armazenagem de carga geral, unitizada ou não, exceto granel sólido, produtos perigosos, semovente ou não, líquidos inflamáveis e combustíveis, 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, 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, semovente ou não, perigoso 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 facções 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, a exemplo de 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

Permitido

Permitido em imóveis com até de 300 m² (trezentos metros quadrados) de área contruída

Proibido

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

| | |
|---|---|
| - | Categoria de via não existente na zona |