

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

Tabela 13 - Zona de Proteção Paisagística e Ambiental - ZPPA (cont.)

| Categorias de Uso | | | Vias e Logradouros | | | | | CP (1) | CDU (1) | CPC (1) | |
|----------------------------------|-----|-----|--|--|---|---|--|--------|---------|---------|---|
| | | | TR | A | C | L | | | | | |
| Comércio e Prestação de Serviços | CS2 | j | comércio varejista produtos da construção a exemplo de: produtos hidráulicos e elétricos | - | | | | | - | - | |
| | | k | comércio atacadista | - | | | | | - | - | |
| | | l | atividades educacionais a exemplo de: estabelecimentos de ensino fundamental; ensino médio e profissionalizante; escola de condutores | - | | | | | | - | - |
| | | m | atividades associativas a exemplo de: entidades de classe; associações beneficentes, comunitárias e de vizinhança; organizações sindicais ou políticas; organizações religiosas ou filosóficas; com realização de festas, bailes e similares | - | | | | | | - | - |
| | CS3 | a | serviços profissionais a exemplo de: bancos, sociedade de créditos e cartórios | - | | | | | | - | - |
| | | b | serviços profissionais a exemplo de: empresas de guarda de móveis e volumes | - | | | | | | - | - |
| | | c | serviços culturais a exemplo de: cinemas, salas de música, espetáculos e teatros | - | | | | | | - | - |
| | | d | serviços de estética a exemplo de: pet shops com alojamento de animais | - | | | | | | - | - |
| | | e | serviços de reparo e manutenção a exemplo de: oficinas mecânicas, de reparo e pintura de veículos de passeio e utilitários; lavagem de veículos; reparo de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral | - | | | | | | - | - |
| | | f | comércio varejista de combustíveis a exemplo de: postos de abastecimento e revenda de gás | - | | | | | | - | - |
| | | g | comércio varejista de produtos alimentícios a exemplo de supermercados | - | | | | | | - | - |
| | | h | comércio varejista de mercadorias em geral a exemplo de: lojas de departamento e magazines, varejões, centros comerciais | - | | | | | | - | - |
| | | i | comércio varejista produtos da construção a exemplo de: derivados do concreto e cerâmicos, tintas e resinas, atividades de controle de pragas | - | | | | | | - | - |
| | | j | comércio varejista produtos da construção a exemplo de: marcenarias, serralherias e marmorarias | - | | | | | | - | - |
| | | k | comércio e depósito de resíduos e sucatas metálicas e não metálicas ("ferros-velhos"), depósito de materiais recicláveis | - | | | | | | - | - |
| | | l | atividades recreativas a exemplo de: clubes sociais, quadras de esportes, 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 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, a exemplo de: guarda e/ou regulação de ônibus e de caminhões, oficinas de reparo de contêineres, veículos pesados e máquinas de grande porte, praças de rastreamento, identificação e controle automático de cargas, por varredura eletrônica (praça de “scanner”), unidades de aferição, amostragem, inspeção e pesagem de veículos de carga, empresas transportadoras ou de transportadores autônomos de cargas e/ou passageiros, rodoviárias, ferroviárias, aeroviárias e aquaviárias, terminais de Cruzeiros Marítimos, dutovias, esteiras rolantes de carga, unidades de apoio “offshore”, estaleiros, unidades condominiais para processos logísticos e industriais, movimentação e/ou processamento pesqueiro; | | | | | - | | | | | - | - |
| | | 2 | CSP2: portuárias e retroportuárias especializadas ou multiuso, de comércio e/ou armazenagem de materiais de grande porte, a granel, exceto granel sólido, e/ou carga em geral – unitizada ou não, semovente ou não, perigosa 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 façções 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

 Proibido

 Categoria de via não existente na zona