

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

Tabela 2 - Zona Central I - ZC I, Zonas Especiais de Renovação Urbana 1 – Valongo e 2 – Paquetá – ZERU Valongo e ZERU Paquetá

Categorias de Uso				Vias e Logradouros				
				TR	A	C	L	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 televisão, estúdios de pilates, de ioga e fisioterapia	-				
		b	serviços pessoais e de saúde, a exemplo de: consultórios médicos e veterinários	-				
		c	serviços culturais a exemplo de: galerias de arte e museus	-				
		d	serviços de tecnologia a exemplo de: oficinas técnicas de eletrônicos e eletrodomésticos, laboratórios fotográficos, 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	-				
		g	serviços de estacionamento de motos, bicicletas, patinetes e similares	-				
		h	comércio varejista de produtos alimentícios, a exemplo de: minimercados, empórios, mercearias, laticínios, rotisseries, hortifrutigranjeiros, padarias, confeitarias, bombonieres, casas de carnes, peixarias, sorveterias e casas de café, restaurantes sem música, fornecimento de alimentos preparados, serviços de alimentos preparados, serviços de alimentação para eventos e recepções; petshop sem alojamento	-				
		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	-				
		j	serviços 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	serviços assistenciais a exemplo de: casas de repouso e residências geriátricas	-				
		l	atividades associativas a exemplo de: 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 televisão; locadoras de máquinas e equipamentos de pequeno porte	-				
		b	serviços pessoais e de saúde, a exemplo de: academia de ginástica, laboratórios clínicos de imagem, clínicas médicas e veterinárias	-				
		c	serviços de segurança, a exemplo de: empresas de segurança privada, de escolta de pessoas e de bens	-				
		d	serviços de guarda de automóveis, a exemplo de: estacionamentos de veículos leves e utilitários, serviços de lavagem de veículos sem lubrificação, locação de veículos leves sem condutor	-				
		e	serviços de alojamento, a exemplo de: pousadas, pensões, albergues e hostels	-				
		f	serviços de alojamento, a exemplo de: hotéis e flats	-				
		g	serviços de alojamento, a exemplo de: motéis	-				
		h	comércio varejista de produtos alimentícios, a exemplo de: restaurantes com música, pizzarias, churrascarias, lanchonetes, comércio varejista de bebidas, adegas, bares com ou sem fabricação artesanal de bebidas, lojas de conveniência, casas de café com torrefação artesanal	-				

Tabela 2 - Zona Central I - ZC I, Zonas Especiais de Renovação Urbana 1 – Valongo e 2 – Paquetá – ZERU Valongo e ZERU Paquetá (cont.)

Categorias de Uso				Vias e Logradouros				
				TR	A	C	L	CPC (1)
Comércio e Prestação de Serviços	CS2	i	comércio varejista de mercadorias em geral, a exemplo de: lojas de eletrodomésticos, móveis, colchões, tapetes, tecidos e vidros	-				
		j	comércio varejista de produtos da construção, a exemplo de: produtos hidráulicos e elétricos, tintas e resinas	-				
		k	atividades educacionais, a exemplo de: estabelecimentos de ensino fundamental; ensino médio e profissionalizante; escola de condutores	-				
		l	casas de festas e atividades associativas, a exemplo de: entidades de classe, associações beneficentes, comunitárias e de vizinhança, organizações sindicais ou políticas, associações 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 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 com ou sem lubrificação, 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 a exemplo de: supermercados; revenda de veículos leves	-				
		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, atividades de controle de pragas; limpeza de caixa d'água; atividades de limpeza com jateamento	-				
		j	comércio varejista produtos da construção a exemplo de: marcenarias, serralherias e marmorarias	-				
		k	comércio e depósito de resíduos sólidos, sucatas metálicas e não metálicas (ferros-velhos) e de materiais recicláveis; limpeza de caixa de gordura e esgoto; limpeza de sanitários químicos; e pátios de compostagem	-				
		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; concessionárias de veículos leves	-				
		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 e velórios	-				
		g	atividades recreativas e esportivas, a exemplo de: estádios e kartódromos ao ar livre	-				
		h	comércio atacadista de baterias e comércio atacadista de lubrificantes	-				

Tabela 2 - Zona Central I - ZC I, Zonas Especiais de Renovação Urbana 1 – Valongo e 2 – Paquetá – ZERU Valongo e ZERU Paquetá (cont.)								
Categorias de Uso				Vias e Logradouros				
				TR	A	C	L	CPC (1)
Portuário	CSP	1	CSP1: ligadas a atividades náuticas: marinas; atracadouros para embarcações turísticas, esportivas ou de pesca	-				
		2	CSP2: guarda e/ou reparo de ônibus e de caminhões, 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 não perigosas; empresas transportadoras de passageiros, rodoviárias; empresas de transporte ferroviário, aeroviárias e aquaviárias de cargas não perigosas; terminais de Cruzeiros Marítimos; unidades condominiais para processos logísticos e industriais; movimentação e/ou processamento pesqueiro; comércio atacadista de máquinas e veículos pesados	-				
		3	CSP3: portuárias e retroportuárias especializadas ou multiuso para a movimentação e armazenagem de granel e/ou carga geral, unitizada ou não, oficinas de reparo de contêineres, exceto: produtos perigosos, líquidos inflamáveis e combustíveis; dutovias de grande porte; que contenham esteiras rolantes de carga; com coleta de resíduos perigosos	-				
		4	CSP4: portuárias e retroportuárias especializadas ou multiuso para a movimentação e armazenagem de granel e/ou carga geral, unitizada ou não, semoventes ou não; produtos perigosos; líquidos inflamáveis e combustíveis; empresas transportadoras ou de transportadores autônomos de cargas perigosas	-				
Industrial	I 1	I1-a:	Indústrias potencialmente sem risco ambiental por apresentarem baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, compatíveis com outros usos urbanos, 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, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos, a exemplo de: fabricação artesanal de calçados e produtos cerâmicos, impressão de material para uso comercial, industrial e publicitário, torrefação artesanal de café, e indústrias de montagem de equipamentos eletrônicos e de automação que não realizem transformação de matéria-prima	-				
	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; e usinas de compostagem	-					
	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
 CPC – Corredor de Proteção Cultural; CT – Corredor de Transição

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



Permitido



Proibido



Permitido em edificações de até 300 m² de área construída total, implantadas em lotes com testada máxima de 16 (dezesseis) metros