TABELA I

SEGMENTAÇÃO QUALIFICATIVA DE ATIVIDADES EM FUNÇÃO DO TIPO DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL.

1 – SETOR PRIMÁRIO
1.1 – Agropecuárias em geral.

2 – ATIVIDADES DO SETOR SECUNDÁRIO
2.1 – Industriais em geral.

3 – RESIDÊNCIAS E HOSPEDAGENS
3.1 – Moradia fixa permanente;
3.2 – Moradias provisórias, como alojamento de campus, pensões, repúblicas, e afins;
3.3 – Asilos, internatos e afins;
3.4 – Hospedagem turística como hotéis, pousadas, resortes e afins;
3.5 – Hospedagens para tratamentos especializados como Spas, clínicas de repouso, retiros e afins;
3.6 – Alojamento e albergues para trabalhadores, estudantes, religiosos, desportistas e outros grupos em trânsito;
3.7 – Acampamentos turísticos (camping);
3.8 – Colônia de férias, clubes de viagens e hotéis de tempo compartilhado;
3.9 – Moradias permanentes com opção de locação por diária ou temporada (Apart Hotel).
3.10 – Hotéis de trânsito rodoviário;
3.11 – Motéis.

4 – SERVIÇOS
4.1 – Profissionais autônomos pessoa física;
4.2 – Profissionais especializados, pessoa jurídica individual ou micro empresa;
4.3 – Pequenos serviços de conveniência local, voltados para apoio logístico operacional ou de manutenção, ás atividades permitidas que caracterizam a vizinhança.
4.4 – Serviços que se materializam pela formulação, tramitação e formalização de documentos técnicos, comerciais ou administrativos, em escritórios especializados, tais como, projetos, consultorias, agenciamento, representações, corretagens e outros;
4.5 – Serviços educacionais, academias e outros que impliquem em formação de turmas de alunos com freguência em horários regulares;
4.6 – Serviços de segurança, limpeza, manutenção, fornecimento de mão de obra e outros que impliquem em fluxo de funcionários com lotação rotativa;
4.7 – Serviços mecanizados, oficinas, garagens, locações e outros que impliquem em guarda e movimentação de veículos, máquinas, equipamentos e utensílios;
4.8 – Assistência técnica e manutenção de aparelhos portáteis;
4.9 – Serviços de saúde, terapias, esteticistas, veterinários e outros que materializam-se pelo atendimento pessoal individualizado de cada profissional, a um cliente por vez, tais como consultórios, salões de beleza, massagens, etc;
4.10 – Serviços de saúde, terapias, esteticistas, veterinários e outros, que admitem internações de pacientes, exames, laboratórios e emergencias, tais como clínicas, hospitais, pronto socorro, etc;
4.11 – Sedes administrativas de empresas, sem movimentação operacional se suas atividades afins, que estejam comprovadamente bem resolvidas e outras instalações;
4.12 – Centrais de distribuição, depósitos, trapiches e outros serviços que impliquem em guarda, carga, descarga e transporte de bens, objetos e mercadorias, exceto produtos tóxicos e perigosos;
4.13 – Centrais de distribuição, depósitos, trapiches e outros serviços que impliquem em guarda, carga, descarga e transporte de bens, objetos e mercadorias, incluindo produtos tóxicos e perigosos;
4.14 – Unidades operacionais de empresas empreiteiras, que impliquem em fluxo de operários, veículos, equipamentos e materiais de aplicação no serviço;
4.15 – Transporte de pessoas;
4.16 – Transporte de cargas;

5 – SERVIÇOS COM BENEFICIAMENTO OU TRANSFORMAÇÃO DE INSUMOS
5.1 – Produção de peças e artefatos, sob encomenda para aplicações específicas;
5.2 – Construção civil;
5.3 – Confecção sob encomenda, individual e personalizada, de roupas, calçados, acessórios e outros artigos de uso pessoal(ateliers);

6 – COMÉRCIO
6.1 – Varejo de conveniência local, voltado para o suprimento de artigos procurados cotidianamente no âmbito da própria vizinhança.
6.2 – Varejo de produtos que provocam dispersão de poeira ou produzem resíduos;
6.3 – Varejo de produtos pesados e limpos. Exigem carreto mas não dispersam resíduos ou poeira;
6.4 – Varejo de produtos leves e limpos;
6.5 – Atacado de produtos leves e limpos;
6.6 – Atacado de produtos pesados e limpos;
6.7 – Atacado de produtos que provocam poeira e produzem resíduos;
6.8 – Grandes estabelecimentos varejistas, tais como supermercados e lojas de departamentos;
6.9 – Grandes complexos de lojas, tais como galerias e shopping centers;
6.10 – Farmácias;
6.11 – Feiras livres e centrais de abastecimentos de alimentos;
6.12 – Comércio de produtos perigosos;

7 – COMÉRCIO COM BENEFICIAMENTO OU TRANSFORMAÇÕES DE INSUMOS
7.1 – Sorveterias, lanchonetes, bares, restaurantes e outros comércios de alimentos prontos para consumo no local;
7.2 – Padarias e confeitarias;
7.3 – Rotisserias;
7.4 – Farmácias de manipulação;
7.5 – Produção e vendas de artezanatos;

8 – PRODUÇÕES ARTÍSTICAS, CULTURAIS E INTELECTUAIS
8.1 – Estudios de gravação;
8.2 – Estudios de artes plásticas;
8.3 – Estudios de artes cênicas e cinematográficas;
8.4 – Estudios de produção de shows e espetáculos;
8.5 – Editorias;
8.6 – Software houses;
8.7 – Design Gráficos;

9 – ATIVIDADES COM GRANDE CONCENTRAÇÕES DE PÚBLICO
9.1 – Estádios;
9.2 – Ginásios;
9.3 – Clubes e centros esportivos em geral;
9.4 – Centros de convenções, feiras temáticas e exposição;
9.5 – Grande auditórios fechados;
9.6 – Grandes auditórios abertos;
9.7 – Centros culturais;
9.8 – Auditórios, teatros, salas de apresentações;
9.9 – Casas de shows e espetáculos.

10 – ATIVIDADES INSTITUCIONAIS
10.1 – Institucionais em geral.

TABELA II

CLASSIFICA O USO DO SOLO QUANTO A "INCIDÊNCIA".
(NÚMERO DE DOMICÍLIOS RESIDENCIAIS OU FISCAIS QUE PODEM INCIDIR SOBRE UM MESMO LOTE OU GLEBA).

B1 – USO UNIDOMICILIAR
ADMITE UM ÚNICO DOMICÍLIO, PARA CADA LOTE OU GLEBA.

B2 – USO BIDOMICILIAR VINCULADO.
ADMITE PARA CADA LOTE OU GLEBA, UM DOMICÍLIO RESIDENCIAL, COM A POSSIBILIDADE DE MAIS UM, NÃO RESIDENCIAL, DESDE QUE, O TITULAR DO SEGUNDO DOMICÍLIO, SEJA O MESMO DO PRIMEIRO.

B3 – USO BIDOMICILIAR LIVRE.
ADMITE PARA CADA LOTE OU GLEBA, UM DOMICILIO RESIDENCIAL, COM A POSSIBILIDADE DE MAIS UM NÃO RESIDENCIAL, SEM NECESSIDADE DE SER O MORADOR, O PROPRIETÁRIO TITULAR DA ATIVIDADE QUE DETEM O SEGUNDO DOMICÍLIO.

B4 – USO PLURIDOMICILIAR COMPARTILHADO.
ADMITE MAIS DE UM DOMICÍLIO NÃO RESIDENCIAL, PARA CADA LOTE OU GLEBA, SEM FRACIONAMENTO DA PROPRIEDADE, CONSTITUINDO UM ÚNICO ENDEREÇO PARA TODOS.

B5 – USO PLURIDOMICILIAR CONDOMINIAL.
ADMITE MAIS DE UM DOMICÍLIO PARA CADA LOTE OU GLEBA, COM O FRACIONAMENTO PROPORCIONAL DA PROPRIEDADE EM FORMA DE CONDOMÍNIO, CONSTITUINDO UM ENDEREÇO INDIVIDUAL PARA CADA CONDÔMINO.

seplantur Secretaria de Planejamento e Turismo
PREFEITURA LAURO DE FREITAS Cidade Cidadã

TABELA DO ZONEAMENTO

ENQUADRAMENTO DO USO DO SOLO POSSÍVEL P/ CADA ZONA.
VILLAS DO ATLÂNTICO E CONDOMÍNIO ECO VILLAS

ZONAS	COLUNA "A" QUALIFICAÇÃO	GRUPO DE ATIVIDADES PERMITIDAS	GRUPO DE ATIVIDADES PERMISSÍVEIS	COLUNA "B" INCIDÊNCIA
	A1 - USOS RESIDENCIAIS A1.4 - RESIDENCIAL PREFERENCIAL	3,1-4,1	4,2-4,3-4,4-4,5-4,8-4,9 4,11-6,1-6,4-6,10-7,1-7,2 7,3-7,4-7,5-8,1-8,2-8,5 8,6-8,7-10,1	B3 BIDOMICILIAR LIVRE
	A5 - USOS ESPECIAIS A5.5 - ESPECIAL ESTRATÉGICO	3,4	3,1-3,5-3,8-3,9-4,1 4,2-4,3-4,4-4,5-4,8-4,9 4,10-4,11-6,1-6,4-6,10-7,1 7,2-7,3-7,4-7,5-8,1-8,2 8,3-8,5-8,6-8,7-10,1	B5 PLURIDOMICILIAR CONDOMINIAL
	A5 - USOS ESPECIAIS A5.1 - SOCIAL PRIVADO	4,5-6,1-7,1 8,4-9,3	3,4-9,1	B1 UNIDOMICILIAR
	A4 - USOS MISTOS A4.5 - SEGMENTADO PLANEJADO C/RESID. PERMISSÍVEL.	3,1	3,4-3,9-4,1-4,2-4,3 4,4-4,5-4,8-4,9-4,11 6,1-6,4-6,9-6,10-7,1 7,2-7,3-7,4-7,5-8,1 8,2-8,3-8,5-8,6-8,7-10,1	B5 PLURIDOMICILIAR CONDOMINIAL
	A1 - USOS RESIDENCIAIS A1.2 - RESIDENCIAL COMPARTILHÁVEL C/ DOMICÍLIO FISCAL.	3,1	4,1-4,2-4,4	B2 BIDOMICILIAR VINCULADO
	A1 - USOS RESIDENCIAIS A1.2 - RESIDENCIAL COMPARTILHÁVEL C/ DOMICÍLIO FISCAL.	3,1	4,1-4,2	B2 BIDOMICILIAR VINCULADO
	A1 - USOS RESIDENCIAIS A1.1 - ESTRITAMENTE RESIDENCIAL	3,1	4,1	B1 UNIDOMICILIAR
	A1 - USOS RESIDENCIAIS A1.1 - ESTRITAMENTE RESIDENCIAL	3,1	4,1-4,2	B5 PLURIDOMICILIAR CONDOMINIAL
	A5 - USOS ESPECIAIS A5.5 - PRESERVAÇÃO	CONFORME PLANO DE MANEJO PRÓPRIO		B6 CONFORME PLANO DE MANEJO PRÓPRIO.

TABELA III

NOTA	CATEGORIAS DE INTENSIDADE	PROCEDIMENTOS ESPECIAIS EXIGIDOS
AS ATIVIDADES PERMISSÍVEIS SERÃO CLASSIFICADAS QUANTO A "INTENSIDADE", E SUBMETIDAS A ANÁLISE ESPECIAL, COM AVALIAÇÃO DE IMPACTOS POTENCIAIS, CONSIDERANDO NO MÍNIMO OS SEGUINTES ASPECTOS: 1 - IMAGEM URBANA 2 - EMISSÃO DE POLUENTES; 3 - FLUXO DE PESSOAS; 4 - CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS; 5 - ESTACIONAMENTOS; 6 - INFRA ESTRUTURA URBANA.	DESPREZÍVEL	DEFINIÇÃO DE INDICADORES, PELO PRÓPRIO SETOR DE LICENCIAMENTO PARA AS LIMITAÇÕES QUE CONSTARÃO NA LICENÇA.
	MODERADA	AVALIAÇÃO DE IMPÁCTOS URBANOS AMBIENTAIS.
	FORTE	ESTUDO DE IMPACTOS URBANOS AMBIENTAIS REALIZADO POR CONSULTORES CAPACITADOS E CREDENCIADOS.
	FORTE ACUMULADO	ESTUDO DE IMPACTOS URBANOS AMBIENTAIS EXISTENTES NO LOCAL, SOMADOS AOS DA ATIVIDADE EM ANÁLISE REALIZADO POR CONSULTORES CAPACITADOS E CREDENCIADOS.
	COM IMPACTO ESTRUTURAL	- ESTUDO DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL ACUMULADO; - PROPOSTA DE INTERVENÇÕES DE ADEQUAÇÃO - DEMONSTRATIVO DE BENEFÍCIOS.

seplantur Secretaria de Planejamento e Turismo
PREFEITURA LAURO DE FREITAS Cidade Cidadã

LOCALIZADOR CARTOGRÁFICO

S.I.G.	NOME LOCALIDADE	Nº LOGRADOURO	Nº MÉTRICO	COORDENADAS

ASSUNTO	PLANO DIRETOR
TIPO DOCUMENTO	ESTUDO
OBJETO	*USO DO SOLO DE VILLAS DO ATLÂNTICO*
CONTEÚDO	PLANTA DE ZONEAMENTO

ARQUIVAMENTO

DIGITAL	TUBO	PASTA SUSP.	PASTA AZ	CAIXA	GAVETA	FOLHA Nº
vilaszoneamento- mutim						01

CAMINHO:	DATA:	ESCALA:	DESENHO:
CP04\C\CPD04\PMLF	ABR/1999	1/5.000	SOBRAL