Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - CEP 18170 - Estado de São Paulo

Lei número 1.646, de 17 de dezembro de 1986.

Dispõe sôbre o uso e a ocupação de solo de uma área delimitada no Município.

ARTUR HESS, Prefeito do Município de Piedade, Estado de São Paulo, etc.,

Usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei:

Faz saber que a Câmara Municipal de Piedade decreta e êle promulga a seguinte Lei:

Capítulo - I - Disposições Preliminares

Artigo 1º - Esta Lei estabelece normas para ordenar a ocupação de uma área do município de Piedade, com o objetivo de:

I - Garantir um crescimento urbano adequado.

Artigo 2º - A construção, reconstrução, a reforma ou a ampliação de construção, localizadas nessa área do município de Piedade, estão, sujeitas às disposições de uso de ocupação recuos e gabaritos estabelecidos pela presente Lei;

Artigo 3º - As disposições contidas nesta lei se aplicam às zonas por ele definidas nas plantas, anexo I e II e nas tabelas anexo III e IV integrantes deste texto, e as pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado

Capítulo - II - Das Definições

Artigo 4º - Para os efeitos desta Lei, ficam adotadas as seguintes definições:-

I - Alinhamento:- é a linha divisória entre o terreno e o logradouro público, existente ou projetado;

II- Recuo:- é a distância entre o límite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

III - Frente do lote :- é divisa lindeira à via / oficial de circulação;
IV - Fundo de lote :- é a divisa oposta à frente;
V - Área construída : - é a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação;
VI - Área ocupada :- é a superfície coberta pela/ projeção horizontal da edificação;
VII - Coeficiente de aproveitamento máximo : - CA.:- é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total de edificação máxima permitida nesse mesmo lote;
VIII - Taxa de ocupação máxima - TO.:- é o fator/ pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima da projeção horizontal/ da edificação;
IX - Desmembramento :- é a divisão em lotes, de área que já possuia frente para a via oficial de circulação;
X - Gleba :- é a área de terra que ainda não foi/ objeto de arruamento ou loteamento;
XI - Loteamento : - é a divisão de uma gleba em-/ lotes, com abertura de novas vias de circulação;
XII - Fracionamento de lote :- é o destaque de -/ parte da área do lote, para formação de novo(s)-/ lote(s);
XIII - Remanejamento :- é a subdivisão de um lote em duas ou mais parcelas, para incorporação ao(s) lote(s) adjacente(s);
XIV - Parcelamento :- é a utilização do solo através do plano de desmembramento, loteamento, remanejamento, fracionamento de lote de alteração em plano de loteamento já aprovado;

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

XV - Via de circulação :- é o espaço destinado à-/ circulação de veículos e pedestres, sendo via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou-/ reconhecida como oficial pela Prefeitura;

XVI - Faixa de domínio :- é a faixa de terra que-/ compõe uma via e é formada pela faixa carroçável, pelas faixas destinadas à circulação de pedestres/ e pelo remanescente da área doada como via de circulação;

XVII - Eixo de via :- é a linha que passando pelo/ centro da via é equidistante dos alinhamentos;

XVIII - Faixa carroçável : - é a faixa destinada-/ ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

XIX - Acesso:- é o dispositivo que permite interligações para veículos e pedestres entre o logradouro público e a propriedade privada;

XX - Faixa de proteção da reprêsa :- constituida / por uma faixa de proteção de terra de 50(cinquenta) metros de largura, constando a partir da cota máxima de inundação da reprêsa;

XXI - Uso conforme :- é o uso que atende às execuções e índices urbanísticos e outras disposições / estabelecidas por esta Lei para cada zona;

XXII - Uso não conforme :- é o uso que não atende/ asrestrições e índices urbanísticos e outras disposições estabelecidas por esta Lei para cada zona;

XXIII - Uso do edifício ou terreno :- atividades-/ exercidas no edifício ou terreno;

XXIV - Uso misto : - é a utilização do mesmo ou -/ edificações por mais de uma categoria de uso;

XXV - Loteamento em condomínio :- parcelamento de uma gleba em lotes cujos acessos e vias de circulação internas podem ser controladas pelos condomínios;

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

XXVI - Ocupação do imóvel :- a execução de qual-/ quer construção em lote ou gleba;

XXVII - Edificação secundária ou edícula :- é -/ aquela isolada da edificação principal de pelo menos 2,00(dois) metros, acessória ao uso principal, não podendo constituir domicílio independente, com área construida de até a metade da área da edificação principal;

XXVIII - Espaço livre aberto :- é a área compreendida entre a lateral do lote e a edificação e para o qual se abrem vãos de iluminação e ventilação dos seus cômodos, podendo ser limitada em apenas uma das suas extremidades pela edificação devendo a outra extremidade permanecer livre até a divisa de frente ou de fundos do lote;

XXIV - Espaço livre fechado :- é a área compreendida entre a lateral do lote e a edificação, e para qual se abrem vãos de iluminação e ventilação/ dos seus cômodos, sendo limitada em ambas as ex-/ tremidades pela edificação;

XXX - Área institucional :- é a parcela do terreno destinada a edificação de equipamentos comunitários;

XXXI - Área de interesse público :- são as áreas/ livres de preservação permanentes, áreas institucionais, áreas verdes, que são normalmente transferidas à Prefeitura quando da aprovação dos projetos de loteamento.

Capítulo III

Das categorias de uso

Artigo 5º. Para efeito desta Lei são estabelecidas as seguintes categorias de uso de sigla correspondentes, e as restrições uso relativas a cada uma delas;

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

I - RI - Residencial Unifamiliar:- Correspondendo a uma habitação por lote, obedecendo as seguintes disposições:

a) Área mínima do lote:- 250 m^2(Duzentos e cin-/- quenta metros quadrados).

b) Frente mínima do lote:- 10 metros(dez metros).

c) Recuos mínimos:- frente- 4,5 metros (Quatro -/ metros e meio).

fundo- 3,0 metros (três me-/ tros).

lateral- 1,5 metros (Um metro e meio) em apenas um.

d) Taxa de ocupação máxima:- 0,6

e) Coeficiente de aproveitamento máximo:- 1,2

f) Altura da cosntrução:- 2 pavimentos.

II - R2 - Residencia Unifamiliar:- agrupadas horizontalmente, todas com frente para a via oficial, obedecendo as seguintes disposições:-

a) Máximo de 6 habitações por agrupamento, geminadas em bloco;

b) Área mínima do lote resultamte:- 150 m^2(Cento/ e cinquenta metros quadrados).

c) Frente do lote resultante:- 6 metros(seis metros) nos lotes do meio e 7,5 metros(setemetros e meio) nos lotes das extremidades;

d) Frente mínima dos lotes ocupados pelo agrupa-/ mento:- 39,0 metros (trinta e nove metros)

e) Recuos mínimos:- frente- 4,5 metros (Quatro -/ metros e meio em ambas as divisas do lote ou lo-/ tes ocupados pelo agrupamento).

fundos:- 5,5 metros(Cinco me- tros e meio).

f) Taxa de ocupação máxima:- 0,60 nas comstruções

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

centrais e 0,48 nas construções da extremidade.
g) Coeficiente de aproveitamento máximo:- 1,2 / nas construções centrais e 0,96 nas construções das extremidades;
h) Altura máxima:- 2 pavimentos.

III - R3 - Residencial Multifamiliar:- correspondente à agrupamento vertical de habitações / num mesmo lote, obedecendo às seguintes disposições:
a) Área mínima do lote:- 600 m^2(Seiscentos metros quadrados).
b) Frente mínima do lote:- 15 metros (Quinze metros).
c) Recuos mínimos:- frente- 4,5 metros (Quatro/ metros e meio).
fundo- 3,0 metros (Treis metros).
lateral- 2,5 metros (Dois / metros e meio), de ambos os lados.
d) Taxa de ocupação máxima:- 0,60
e) Coeficiente de aproveitamento máximo:- 2,40
f) Altura máxima:- 4 pavimentos.

IV - CI - Comércio básico:- Constituido pelo comércio varejista de subsistência que atende às/ necessidades diárias, compatíveis com o uso residencial (área construida até 250 m^2) obedecendo as seguintes disposições:-
a) Área mínima do lote:- 250 m^2(Duzentos e cinquenta metros quadrados).
b) Frente mínima do lote:- 10 metros (dez metros)
c) Recuos mínimos:- frente- 4,5 metros (Quatro/ metres e meio).

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

fundos- não exigido.
lateral- não exigido.

d) Taxa de ocupação máxima:- 0,8
e) Coeficiente de aproveitamento máximo:- 0,8
f) Altura máxima :- 1 pavimento

Constituido de Usos tais como:-

- Açougue
- Armazém (empório, mercearia).
- Avícola
- Armarinhos
- Bazar (botequim)
- Doceria
- Farmácia (drogaria)
- Jornais e Revistas
- Laticínios e Frios
- Livraria e papelaria
- Padaria (confeitaria)
- Panificadora
- Peixaria
- Perfumaria (cosméticos)
- Quitanda (frutaria)
- Sorveteria.

V - C2 - Comércio Eventual, que atende às necessidades ocasionais (área construida até 500 m^2)/ obedecendo as seguintes disposições:-
a) Área mínima do lote:- 250 m^2(duzentos e cinquenta metros quadrados).
b) Frente mínima do lote:- 10 metros (Dez metros)
c) Recuos mínimos:- Frente- 3,0 metros(Treis metros). - 7,0 metros (sete metros), a partir do eixo da via.

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

fundos:- não exigido.

lateral:- não exigido.

d) Taxa de ocupação máxima:-:0,8

e) Coeficiente de aproveitamento máximo:- 1,60

f) Altura máxima: 2 pavimentos

Constituido de Usos tais como:-

- Artigos de Couro
- Artigos Religiosos
- Artigos esportivos
- Artigos p/ decoração
- Artesanato (folclore)
- Antiquário
- Bazar
- Brinquedos
- Casa de brinquedos
- Calçados
- Cortinas e Tapetes
- Eletrodomésticos
- Estofados e Colchoarias
- Floricultura e plantas
- Galeria de arte
- Loja de móveis
- Loja de Ferragens
- Loja de Tecidos
- Louças, Porcelanas e Cristais
- Lanchonete e Pastelaria
- Loja de materiais elétricos
- Ótica e Fotografia
- Roupa de cama mesa e banho
- Roupas
- Relojoaria e Joalheria
- Supermercados
- Tinta e Vernizes
- Utensílios Domésticos
- Vidraçarias

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

VI - C3 - Comércio Pesado:- constituido pelo co-/ mércio varejista de grande porte, assim como os / estabelecimentos de comércio atacadista, obedecen do as seguintes disposições:-

a) Área mínima do lote:- 450 m^2(Quatrcentos e cin quenta metros quadrados)

b) Frente mínima do lote:- 18,0 metros(Dezeito -/ metros).

c) Recuos mínimos:- frente- 3,0 metros (treis me tros), mais 9,0 metros (nove metros) a partir do eixo da via.

d) Taxa de ocupação máxima:- 0,8

e) Coeficiente de aproveitamento:- 1,60

f) Altura máxima:- 2 pavimentos

Constituido de Usos tais como:-

- Comércio atacadista
- Comércio varejista
  depósitos - bebidas
  - madeira
  - material de construção
  - ferro velho
  - gelo
  - gás
  - rações, adubos e defensivos

- Cooperativas de consumo
- Cooperativas de produtos agrícolas
- Concessionárias de veículos.
- Implementos agrícolas
- Lojas de departamentos
- Mercados
- Shoping Center

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

VII - S1 - Prestação de Serviço: de pequeno porte e compatível com o uso residencial (até 250 m^2 de área construida), obedecendo as seguintes disposições:
a) Área mínima do Lote:- 250 m^2(Duzentos e cin -/ quenta metros quadrados).
b) Frente mínima do lote:- 10,0 metros (dez me--/ tros).
c) Recuos mínimos:- frente- 4,5 metros (quatro -/ metros e meio).
fundos: não exigido.
lateral: não exigido.
d) Taxa de ocupação máxima: 0,80
e) Coeficiente de aproveitamento máximo: 0,80
f) Altura máxima:- 1 pavimento

Constituido de Usos tais como:-
- Barbeiro e Cabeleireiro
- Escritório, Consultório e Estudio profissional liberal autonomo (anexo a residência).
- Encanador
- Eletricista
- Instituto de beleza
- Lavanderia, Tinturaria
- Manicure e Pedicure
- Sapateiro
- Pousada

VIII - S2 - Prestação de Serviço:- não compatível com o uso residencial pelo porte ou natureza (área construida até 500 m^2) obedecendo as seguintes disposições:
a) Área mínima do lote:- 250 m^2(duzentos e cin-/ quenta metros quadrados).

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

b) Frente mínima do lote:- 10,00 metros (dez me-/ tros).

c) Recuos mínimos:- frente- 3,0 metros (treis metros) mais 7,0 metros (sete metros) a partir do / eixo da via.

fundos- não exigido.

lateral- não exigido.

d) Taxa de ocupação máxima:- 0,80

e) Coeficiente de Aproveitamento máximo:- 1,60

f) Altura máxima:- 2 pavimentos

Constituido de Usos tais como:-

- Auto Escola
- Alfaiataria, Camisaria
- Ambulatório
- Abreugrafia
- Academia de Ginástica
- Agência Bancária
- Agência de Jornal (anúncios)
- Administração e incorporação de imóveis
- Associações e fundações
- Bordados
- Banco de sangue
- Borracheiro
- Casa de diversões
- Cantaria
- Carpinteiro
- Cinema e Teatro
- Clínica Dentária
- Construção Cívil (construtora)
- Cutelaria
- Curso Técnico Profissionalizante.
- Cartório
- Contabilidade
- Costureira (grandes atelieur)
- Dedetização, desratização e limpeza

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

- Escola de datilografia
- Escola de línguas
- Escola de dança e música
- Escola doméstica
- Escola de Yoga
- Escola de Judô
- Escritório de Profissionais liberais
- Encadernação e douração
- Estúdio e laboratório fotográfico
- Empalhados
- Fisioterapia
- Instituições de Análises Clínicas
- Laqueador, encerador e lustrador (grandes Oficiais)
- Locadoras
- Loteadores (escritório)
- Marcineiro
- Marmoraria
- Publicidade
- Pintura de Placas
- Psicotécnico
- Pronto Socorro
- Posto de abastecimento, lavagens e lubrificação.
- Pensões
- Raio X.
- Seguros
- Tapeceiros
- Oficina de conserto:- chapéus, objetos de couro, canetas, roupas, isqueiros, cerzidores, guarda-chuvas, jóias e relógios, rádio e TV, aparelhos elétricos, fogões, instrumentos musicais, equipamentos de escritório e similares.

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

IX - S3 - Prestação de Serviço:- Incômodo quanto/ ao tráfego de veículos gerado, o ruído produzindo, etc. Obedecendo as seguintes disposições:-
a) Área mínima do lote:- 450 m^2(Quatrocentos e cinquenta metros quadrados).
b) Frente mínima do lote:- 18,0 metros (Dezoito metros).
c) Recuos mínimos:- 3,0 metros(Treis metros) mais/ 9,0 metros(Nove metros) a partir do eixo da via.
d) Taxa de ocupação máxima:- 0,80
e)Coeficiente de aproveitamento:- 1,60
f) Altura máxima:- 2 pavimentos.

Constituido de Usos tais como:-
- Armazém de estocagem de mercadorias
- Funilaria
- Galvanoplastia
- Garagem de ônibus, tratores e caminhões
- Guarda móveis.
- Marcenaria (carpintaria)
- Oficinas mecânicas.
- Retífica de Motores
- Serralheria
- Transportadora

X - EI - Institucional:- de pequeno porte, compatível, com o uso residencial, obedecendo as disposições do uso RI.

Constituido de Usos tais como:-
- Albergue
- Asilo
- Berçário (creche)
- Biblioteca

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

- Centro de Saúde
- Clube
- Dispensário
- Escola maternal
- Igrejas e Templos
- Jardim de Infância
- Orfanato
- Posto de Saúde
- Piscina
- Iº Grau
- Pré-primário
- Quadra de Esporte

XI - E2 - Institucional:- até atendimento mais amplo cujo afluxo da população e incompatibiliza -/ com o uso residencial obedecendo as seguintes disposições:-

a) Área mínima do lote:- 250 m^2(Duzentos e cin--/ quenta metros quadrados).

b) Frente mínima do lote:- 10 metros(Dez metros).

c) Recuos mínimos:- frente- 3,0 metros(Três me-/ tros) mais 7,0 metros (Sete metros) a partir do - eixo da via.

fundos- não exigido.

lateral- não exigido.

d) Taxa de ocupação máxima:- 0,80

e) Coeficiente de aproveitamento máximo:- 1,60

f) Altura máxima:- 2 pavimentos.

Constituidos de Usos tais como:-

- Agência da Previdência Social
- Agência de Emprego
- Alistamento Militar
- Alistamento Eleitoral
- Bombeiro

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

- Correio
- Centro de Orientação Profissional
- Centro esportivo
- Delegacia de Policia
- Delegacia de Ensino
- Ensino de 2º grau
- Estação de rádio
- Faculdade
- Internato
- Orgãos Públicos
- Pinacoteca e Cinemateca
- Pós-graduação
- Posto de identificação e documentação
- Terminal de Onibus Urbano
-

XII - Usos Especiais:-

- Aeroporto
- Cemitério e Velório
- Circo
- Drive-in e Auto-cine
- Estádios
- Hotéis e Moteis
- Heliporto
- Jardim botânico
- Penitenciaria
- Parque de diversões
- Quartel
- Terminal Rodoviário
- Zoológico

Todo e qualquer uso que não conste da listagem-/ estabelecida nêsta Lei deverá ter o requerente o parecer da Prefeitura quanto a sua localização.

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

Capítulo IV
Do Zoneamento
Seção I
Dos Usos e Ocupação do Solo

Artigo 6º. Ficam sujeitos às normas deste capítulo:-

I - A aprovação de projetos de parcelamento, de-/ plantas para construções, reformas e ampliações;

II - Ocupações de edifícios ou terrenos;

III - As expedições de alvará de licença para funcionamento.

Seção II
Da Área e Zona de Ocupação e Uso

Artigo 7º. Para efeito desta Lei fica estabelecido a seguinte área e zona de ocupação e uso.

Artigo 8º. Área Urbana:- é aquela definida pelo perímetro urbano e dividida em:-

I - ZI - Zona especial da sede municipal:- é a zona destinada ao uso predominantemente residencial, cujos limites estão definidos em planta e memorial anexo I e II, parte integrante desta Lei.

Seção III
Dos Corredores de Uso

Artigo 9º. Para efeito desta Lei são estabelecidos os seguintes corredores de ocupação e uso:-

ZC_I - Corredores de Comércio e Serviços Eventuais: localizados na zona especial da sede municipal, caracterizados pela localização de estabelecimentos/ comérciais e de prestação de serviços de uso eventuais, definidps em planta, anexo I, parte integrante desta Lei.

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

ZC_2 - Corredores de Comércio e Serviços Pesados: Localizados na zona especial da sede municipal, caracterizam-se pela localização de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços geradores de intenso fluxo de veículos, ruídos e outros efeitos incomodos a população, definidos em planta, anexo I, parte integrante desta Lei.

Seção IV

Da Caracterização do Uso e Ocupação da Zona

Artigo 10º. As disposições de uso para a zona fica estabelecido no quadro, anexo III e IV, parte integrante desta Lei e regulamentado pelos parágrafos abaixo;

§ 1º.: ZI - Zona especial da sede municipal:- reguladas pelas seguintes posturas:-

I - Somente serão permitidas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos para a categoria de uso R4, para o qual serão permitidas edificações de até 4(quatro) pavimentos para as demais categorias de uso, serão permitidas edificações até 2 (dois) pavimentos;

II - O número de pavimento total será considerado incluindo o pavimento térreo, a partir do nível da rua para onde estiver voltada a frente do lote.

III - Será dispensado o recuo de frente quando mais de 50% (Cinquenta por cento) da extensão da testada da quadra, onde se situa o lote, já estiver edificada no alinhamento.

Para os lotes de esquina o mesmo conceito será aplicado, considerando-se as duas testadas;

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

IV - Serão permitidos os usos mistos nos seguintes casos:-

a) Em edificações destinadas ao uso residencial do tipo RI e R3 serão permitidas atividades comerciais e de prestação de serviços ao tipo CI e SI, devendo estar localizadas no pavimento térreo do imóvel;

b) Em edificações destinadas ao uso residencial do tipo R4 serão permitidas atividades comerciais e-/ de prestação de serviço do tipo CI, SI, C2, S2, devendo estar localizadas no pavimento térreo, para/ o qual será exigido apenas recuo de frente, sendo/ dispensados os recuos laterais e de fundos;

V - Será permitida a construção de edícula no alinhamento de fundo e lateral do lote somente em pavimento térreo guardando uma distância mínima de-/ 1,50 metros (Um metro e meio) da edificação principal, sendo que a sua área é computada para efeito/ de cálculo de T.O. e C.A.;

VI - Para o uso dos lotes de esquina, será exigido em relação à via principal, recuo de frente mínimo exigido na presente Lei (Anexo IV) e a metade / do seu valor em relação à via secundária;

§ 2º.: ZC_I - Corredor de Uso Eventual:- regulado pelas seguintes posturas:-

I - As edificações neste corredor de uso ficam sujeitas ao disposto no Artigo 8º - I - e Artigo 10º ZC_I.

II - Somente para os usos C2, S2, E2, o recuo de / frente exigido deverá ser de 3,0 metros (Três metros) mais 7,0 metros (Sete metros) a partir do eixo da via.

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

§ 3º.: ZC_2 - Corredor de uso Pesado:- regulado pelas seguintes posturas:-

I - As edificações neste corredor de uso ficam sujeitas ao disposto no Artigo 8º - I e Artigo 10º- ZC_2.

II - Somente para os usos C2, S2, E2, o recuo de/ frente exigido deverá ser de 3,0 metros (treis metros) mais 9,0 metros (nove metros) a partir do / eixo da via.

Seção V

Das Conformidades e Não Conformidades

§ 1º.: De acordo com a zona que se situa, o uso do lote será classificado como:-

I - Conforme em qualquer zona, o uso do lote que, adequando-se às características estabelecidas para essa zona, seja nela permitido e incentivado;

II - Não Conforme em qualquer zona, o uso do lote que seja inadequado em relação as características para essa zona e nela não seja permitido.

§ 2º.: De acordo com a zona que se situe uma edificação/ será classificada como:-

I - Conforme em qualquer zona, a edificação que / atenda as restrições quanto ao dimensionamento, - recuos, ocupação e aproveitamento do lote, ou outras disposições estabelecidas em Lei, para a Zona em que está situada;

II - Não conforme em qualquer zona, a edificação/ que não atenda as restrições quanto ao dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do Lote, ou outras disposições estabelecidas em lei para a zona em que se situe.

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

§ 3º :: O uso não conforme em edificação conforme ou não conforme poderá ser tolerado, a título precário, desde que sua localização e existência regular , anteriores à publicação desta Lei sejam comprovadas, mediante documento expedido por orgão desta Prefeitura.

§ 4º .: O uso não conforme deverá adequar-se aos níveis/ de ruído e de poluição ambiental exigíveis para- a zona em que esteja localizado, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação pertinente.

§ 5º .: Nas edificações não conforme, não serão admiti-/ das quaisquer ampliações que agravem a não con-/ formidade, com legislação em vigor, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e a higiene das edificações, instalações e equipamentos.

§ 6º .: O uso conforme poderá instalar-se em edificações não conforme desde que:-

a) a edificação tenha sido legalmente aprovada e tenha recebido o competente HABITE-SE até a data da publicação da Lei;

b)sejam respeitadas as exigências contidas no Artigo 12º, desta Lei, referentes ao número de vagas para o estacionamento de veiculos para o novo uso.

§ 7º .: Nas edificações existentes anteriormente à pu-/ blicação desta Lei, cujos indices de ocupação e aproveitamento não tenham atingido os máximos -/ previstos no quadro IV, anexo à esta Lei, porém, cujos recuos estejam ocupados em desacordo, se-/ rão permitidas ampliações, desde que a edifica-/ ção não ultrapasse os indices estabelecidos e -/ nas novas partes sejam atendidas todas as exigências da zona de uso em que estiverem localizadas.

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

Artigo 11 - Excluem-se das disposições contidas neste artigo os pontos de abastecimento de veículo e todos os usos enquadrados nas categorias de uso C3, S3, E3, os quais não admitirão uso misto.
Nenhum imóvel poderá ser ocupado para uso diferente daquela constante do Habite-se ou da licença da localização e funcionamento, expedida pela Prefeitua.

Capútulo - V - Das Disposições Finais

Artigo 12 - O valor da referência em vigor no Município, será utilizado para a aplicação de penalidades e multas por infrações cometidas contra a presente legislação.

Artigo 13 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal de Piedade sp., 17 de dezembro de 1986.

Artur Hess
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na data supra

Agenor Flora
Chf. Sec. Exp. Ger.

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

Anexo - II -

DESCRIÇÃO DA ÁREA DO ZONEAMENTO:

Inicia na Praça Raul Gomes de Abreu, junto à Ponte sobre o Rio Pirapora e segue em frente pela Avenida Coração de Jesus, lado direito sentido Cidade-Bairro, até a Rua Chosako Nohama. Deflete à direita e segue pelo lado direito da Rua Chosako Nohama, até a Rua José Bertholdo/ Godinho, no loteamento Parque da Torre. Segue pela Rua José Bertholdo Godinho, lado esquerdo, até a Rua Olivio A. Castanho. Deflete à direita e segue pelo lado esquerdo da Rua -/ Olivio A. Castanho, até a Rua Celestino Américo. Deflete à esquerda e segue pelo lado esquerdo da Rua Celestino Américo, até a Rua Santo Antonio. Deflete à direita e segue pela Rua Santo Antonio, lado esquerdo, até o Ribeirão dos Cotianos. Deflete à direita e segue pela margem direita do Ribeirão dos Cotianos, água abaixo, até a barra com o Rio Pirapora. Deflete à direita e segue pelo Rio Pirapora, água acima, margem esquerda, até a Ponte sobre o mesmo, na Praça Raul-/ Gomes de Abreu, onde iniciou, fechando o perímetro da descrição.

ANEXO - III

ORDENAMENTO DAS ZONAS: USOS PERMITIDOS

ZONAS DE USO	CATEGORIA PERMITIDA
Z 1 - Zona Especial da Sede Municipal	R1, R2, R3, C1, S1, E1, Misto.
ZC 1 - Corredor de Uso Eventual	R1, R2, R3, C1, S1, E1, C2, S2, E2
ZC 2 - Corredor de Uso Pesado	R1, R2, R3, C1, S1, E1, C2, S2, E2, C3, S3

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMID 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

Imagem gravada em meio digital pela Image One, extraída do original de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE a ser registrada pelo 6o. Ofício de RTD do RJ, sob o número de controle RMD 06_000.002, para guarda e conservação, nos termos dos arts. 127, VII e 142 da Lei 6.015/73 e 41 da Lei 8.935/94.

ANEXO - IV

ORDENAMENTO DAS CATEGORIAS DE USO

CATEGORIA DE USO	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECURSOS MÍNIMOS				T.O.	C.A.	ALTURA MÁXIMA
			FRENTE	LATERAL		FUNDOS			
				ATÉ 2 PAV.	ATÉ 2 PAV.				
R1, E1	250 m^2	10 m.	4,5 m.	1,5 m. em um dos lados	-	3,0 m.	0,6	1,2	2 Pav.
R2	150 m^2	6 m.	4,5 m.	1,5m em ambos os lados do agrupamen	-	5,5 m.	0,6**	1,2**	2 Pav.
R3	600 m^2	15 m.	4,5 m.	2m. em ambos os lados.	2m. em ambos os lados.	3,0 m.	0,6	2,4	4 Pav.
C1, S1	250 m^2	10 m.	4,5 m.	-	-	-	0,8	0,8	1 Pav.
C2, S2, E2	250 m^2	10 m.	3m+7m a partir do eixo da via	-	-	-	0,8	0,8	1 Pav.
C3, S3	450 m^2	18 m.	3m+9m a partir do eixo da via	-	-	-	0,7	1,4	2 Pav.

* - *Nas duas extremidades do agrupamento a frente mínima será de 7,5 m. devido ao recuo.*

** - *A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento dos lotes de extremidade será de 0,48 e 0,96 respectivamente devido ao recuo obrigatório na lateral.*