PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Ofício Seg.n.º 119/2019 Piedade, 13 de setembro de 2019.

Senhor Presidente,

Temos a elevada honra de submeter a Vossa Excelência e dignos pares, o projeto de lei sob o n.º **25/2019**, que versa sobre a revisão do Zoneamento Municipal, conforme especifica e detalha na mensagem.

Assim, solicitamos a apreciação do presente projeto de lei, na forma do § 1º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município – LOM, de 5 de abril de 1990.

Valemo-nos do ensejo para renovar a Vossa Excelência, assim como aos nobres dignos Vereadores, que honram e dignificam esta Egrégia Casa Legislativa, a nossa manifestação de elevado apreço e consideração.

Atenciosamente,

José Tadeu de Resende
Prefeito Municipal

Exmo. Senhor Daniel Dias de Moraes
D.D Presidente da Câmara Municipal de
Vereadores de Piedade – SP

Câmara Municipal de Piedade
PROTOCOLO GERAL 592/2019
Data: 17/09/2019 - Horário: 09:13
Legislativo - PLExe 25/2019

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Mensagem – Projeto de Lei nº 25/2019

O Presente projeto de Lei nº 25/2019 tem por objetivo **Alterar o Plano de Zoneamento do Município de Piedade.**

Diante do crescimento das cidades o zoneamento surgiu com o fim específico de delimitar geograficamente áreas territoriais, cujo objetivo é estabelecer regimes especiais de uso, gozo e fruição da propriedade.

Nesse sentido a efetiva aplicação do zoneamento tem como propósito a proteção e manutenção dos recursos ambientais, através de um planejamento que vise garantir o desenvolvimento das funções sociais e ambientais das cidades, a fim de proporcionar o bem estar dos cidadãos locais e o meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Assim, o zoneamento é um importante instrumento de planejamento para garantir a ocupação ordenada do território juntamente com a proteção do meio ambiente e com o desenvolvimento econômico e social.

A Lei Orgânica do Município de Piedade prevê que o município promova o ordenamento da área territorial através do zoneamento:

> ***Art. 184. O Município, ao promover a ordenação de seu território, definirá zoneamento e diretrizes gerais de ocupação que assegurem a proteção dos recursos naturais, em consonância com o disposto na legislação estadual pertinente. Parágrafo único. As bacias dos Rios Pirapora; Sarapuí, Peixe e Vermelho, serão consideradas áreas especiais de preservação e o Município, mediante lei especifica, regulará seu uso e ocupação.***

O Zoneamento atual está definido pela Lei Municipal n° 3935 de 20 de junho do ano de 2008.

Posteriormente a referida lei sofreu diversas alterações pontuais tais como: Lei n° 4135 de 03 de novembro de 2010, Lei n° 4212 de 21 de dezembro de 2011, Lei n° 4254 de 16 de agosto de 2012, Lei n° 4278 de 08 de março de 2013, Lei n° 4289 de 05 de junho de 2013 e 4503 de 14 de junho de 2017.

Dessa forma, a lei de zoneamento se transformou num emaranhado de novas leis com mudanças significativas.

O presente projeto de lei se justifica pela necessidade de novas mudanças, assim o mais correto é agrupar todas as mudanças feitas desde 2008 e editar uma nova lei de zoneamento.

Foi realizada audiência pública para discussão das alterações, cuja cópia da ata segue anexa ao projeto.

Assim, solicitamos a apreciação e aprovação dessa Egrégia Casa de leis.

Atenciosamente,

José Tadeu de Resende
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Projeto de Lei 25/2019

"Altera o Plano de Zoneamento do Município de Piedade, e dá outras providências".

JOSÉ TADEU DE RESENDE, Prefeito do Município de Piedade, do Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprova, e ela sanciona e promulga a seguinte lei:

TÍTULO I
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CAPÍTULO I
OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º. - Esta lei institui as normas de zoneamento para o uso, ocupação e parcelamento do solo do Município de Piedade, a partir do macrozoneamento definido pelo Plano Diretor do Município de Piedade, instrumento básico da política de desenvolvimento do Município.

Parágrafo único - As diretrizes e normas explicitadas por esta lei, devem ser respeitadas por todos os agentes públicos e privados que atuam neste Município, em prol do bem coletivo, da segurança, do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental.

Art. 2º. - As principais funções sociais do ordenamento do uso e ocupação do solo de Piedade são:

I - viabilizar a instalação de atividades, adequando-as à oferta de infraestrutura e equipamentos coletivos à sua população, bem como aos agentes econômicos instalados e atuantes no Município;
II - criar condições adequadas à instalação de novos empreendimentos econômicos, garantindo o desenvolvimento sustentável do Município;
III - garantir a qualidade ambiental e paisagística, protegendo os recursos naturais.

Art. 3º. - Para que o Município e a cidade cumpram suas funções sociais, a política de desenvolvimento expressa nesta lei fixa os seguintes objetivos:

I - garantir espaço adequado às diversas funções e atividades, de forma compatível com a manutenção do equilíbrio ambiental;
II - ordenar e controlar a expansão das áreas urbanizadas de forma a:

a) preservar os recursos hídricos e demais recursos naturais não renováveis locais;
b) minimizar impactos negativos sobre o meio ambiente no processo de ampliação das áreas urbanizadas e

Câmara Municipal de Piedade
PROTOCOLO GERAL 592/2019
Data: 17/09/2019 - Horário: 09:13
Legislativo

c) permitir o correto dimensionamento e a programação da expansão dos sistemas de equipamentos e serviços públicos.

III - promover o equilíbrio entre os usos e a intensidade de ocupação do solo e a disponibilidade de infraestrutura, visando-se à otimização dos investimentos públicos;
IV - minimizar os conflitos de vizinhança;
V - implementar e apoiar as melhorias da habitação com interesse social.

Art. 4º. - Para que a propriedade imobiliária urbana cumpra sua função social, deverá atender aos seguintes requisitos:

I - ser utilizada como suporte de atividades ou usos de interesse urbano, que incluem habitação, comércio, prestação de serviços e produção industrial com processos não poluentes, bem como a manutenção de espaços cobertos por vegetação, para fins de lazer ao ar livre e proteção de recursos naturais;
II - ter uso e intensidade de aproveitamento compatível com:

a) a capacidade de atendimento dos equipamentos públicos de infraestrutura e comunitários;
b) a manutenção e melhoria da qualidade ambiental;
c) a segurança e o conforto dos proprietários ou usuários das propriedades vizinhas e atividades nelas exercidas.

CAPITULO II
DO ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO E DA ÁREA URBANA

Art. 5º. - A Área Urbana corresponde ao território já urbanizado, bem como aqueles passíveis de receberem urbanização, onde a Prefeitura Municipal de Piedade e suas concessionárias operam e onde também possam atender, no âmbito de seus planos vigentes, a demanda de obras e serviços necessários para as atividades nelas previstas.

Parágrafo único - Na Área Urbana a Prefeitura de Piedade poderá aprovar novos loteamentos, assim como novas urbanizações que não impliquem loteamento prévio.

Art. 6º. - A Área Rural é destinada predominantemente às atividades econômicas não urbanas.

Parágrafo único - Na Área Rural admitir-se-ão imóveis e parcelamentos do solo destinados às suas atividades, além de estabelecimentos isolados e equipamentos urbanos, cuja localização em áreas densamente povoadas seria inadequada.

Art. 7º. - Para efeito da ordenação de parcelamento, uso e ocupação do solo, o Município de Piedade é subdividida nas seguintes zonas de uso:

I - Zona Central- ZC;
II - Zona Residencial Mista – ZRM;
III – Zona Predominantemente Residencial - ZPR;

IV – Zona Industrial e Atacadista - ZIA;
V – Zona de Conservação Ambiental – ZCA;
VI – Zona de Chácaras – ZCH;
VII – Corredor de Comércio e Indústria -CCI;
VIII – Corredor de Comércio e Serviços - CCS;
IX- Zona de Conservação de Mananciais – ZCM;
X –Zona Rural– ZR;
XI–Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
XII–Zona de Interesse Turístico – ZITUR;
XIII - Zona de Patrimônio Histórico e Cultural – ZPHC;

§1° - As zonas mencionadas no "*caput*" deste artigo estão indicadas no mapa do Zoneamento Municipal, que é parte integrante desta lei.

§2º - As áreas de tombamento bem como suas áreas envoltórias serão regulamentadas por lei específica, independentemente da zona onde se encontram.

I - A ZRM1 e ZRM2 estão subdivididas na mesma mancha denominada ZRM;
II – A ZRM2 não deve ocupar mais de30% da mancha total denominada ZRM no Município;
III - Para uso dos índices urbanísticos, como ZRM2, o parcelamento do solo deve ser apresentado em conjunto com estudo de Impacto de Vizinhança;
IV - Caberá à Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação, a análise e aprovação da viabilidade prévia desses parcelamentos, com possíveis novas exigências para solução de conflitos quanto ao dimensionamento adequado das vias coletoras e de circulação interna, bem como sua coordenação, adequando a todas as demais áreas.
V - Após a análise e aprovação prévia pela Prefeitura Municipal de Piedade, será submetido ao Conselho Municipal de Política Urbana– CMPU, para aprovação final.
VI - Zona de Patrimônio Histórico – ZPHC – devem seguir a legislação específica.

Art. 8º. - Na **Zona Central – ZC**, que compreende o centro antigo da cidade e as áreas contíguas, caracterizadas pela coexistência de edificações térreas, verticalizadas, comércio, serviços diversificados e indústrias de portes variados, destacando-se equipamentos e edifícios de valor histórico e arquitetônico. As normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - incentivar a manutenção de grande variedade de usos;
II - permitir a verticalização e a ocupação extensiva dos lotes com padrões de densidade compatíveis com a oferta de transporte público e a capacidade do sistema viário;
III - estimular a permanência e ampliação dos usos residenciais.

Art. 9º. - Na **Zona Residencial Mista – ZRM** (Zona Residencial Mista 1 e Zona Residencial Mista 2), que inclui, em sua maior parte, bairros já consolidados e utilizados predominantemente por uso residencial. As normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - permitir a implantação de usos não residenciais, desde que não causem incômodos para a população já instalada, como escolas, profissionais autônomos, comércio, serviços e indústria de pequeno porte;

II - fixar índices urbanísticos que permitam a adoção de padrões variados de edificações, desde casas térreas até prédios de apartamentos, bem como edificações do tipo popular.

Art. 10. - Na **Zona Predominantemente Residencial – ZPR**, que inclui áreas destinadas à ocupação predominantemente residencial unifamiliar, em padrões de baixa densidade e baixas taxas de ocupação. As normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - privilegiar o uso residencial em padrões de baixa densidade, podendo ser usado apenas por profissional liberal na prestação de serviços realizados em sua residência, desde que não cause incômodo aos vizinhos.
II - visando à boa qualidade paisagística e ambiental dos bairros, estimular a formação e manutenção de áreas permeáveis, limitando ao percentual de 5% (cinco por cento) aos terrenos com metragem inferior a 500 m², e 10% (dez por cento) aos terrenos com metragem superior a 500m², não podendo ser coberto e impermeabilizado.

Art. 11. - Na Zona Industrial e Atacadista – ZIA, composta por áreas com concentração industrial já estabelecida e áreas a serem destinadas para expansão destas atividades. As normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - reservar os terrenos exclusivamente à implantação de indústrias e instalações correlatas;
II - fixar afastamentos e recuos visando à segurança e à redução de conflitos de vizinhança;
III - viabilizar a circulação e as operações de carga e descarga de veículos de grande porte sem conflitos com o tráfego geral.

Art. 12. - A Zona de Conservação Ambiental – ZCA é destinada prioritariamente à proteção da cobertura vegetal e proteção de recursos hídricos estratégicos para abastecimento humano.

§ 1º. - Na Zona de Conservação Ambiental – ZCA – será permitido parcelamento do solo, conforme determinação e aprovação do INCRA.
§ 2º. - A Zona de Conservação Ambiental – ZCA – é destinada à implantação exclusiva de usos que garantam a ampla manutenção de superfícies permeáveis, recobertas por vegetação como parques públicos, sendo admitidos empreendimentos privados semelhantes, como os clubes e os hotéis recreativos, com baixíssimos índices de ocupação, desde que preservem, em caráter permanente, o atributo protegido;

Art. 13. - A Zona de Conservação de Mananciais – ZCM, é destinada à proteção de recursos hídricos estratégicos para abastecimento humano, admitindo atividades agropastoris de baixo impacto, mediante a preservação dos recursos hídricos, corpos d'água e com adoção de medidas de combate à erosão, ao assoreamento de mananciais e o controle do uso de agrotóxicos.

Parágrafo único. – Na Zona de Conservação de Mananciais – ZCM – será permitido parcelamento do solo em área de chácaras, obedecendo aos seguintes trâmites:

I – Após a solicitação do proprietário em transformar a zona da área em Zona de Expansão Urbana, do imóvel, caberá à Prefeitura Municipal de Piedade, por intermédio dos seus órgãos

técnicos como: Coordenadoria do Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Transporte e pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação, a análise e aprovação da viabilidade dessa nova zona de expansão urbana, que será submetida ao Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU.
II – Caso o CPMU seja favorável, será transformado em projeto de lei e enviado à Câmara Municipal para a aprovação legislativa.
III - Essas novas áreas de expansão urbana serão denominadas, para fins de uso e ocupação de solo, como Zonas de Chácaras – ZCH;
IV– Nas Zonas de Chácaras – ZCH – somente poderão ser implantados loteamentos residenciais de baixa densidade, com lotes de área mínima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados).

Art. 14. - Nos Corredores de Comércio e Serviços – CCS, que são constituídos pelos terrenos lindeiros às vias onde predomina o tráfego interbairros, e que atravessam zonas predominantemente residenciais e residenciais mistas, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem admitir estabelecimentos comerciais e de serviços de maior porte, superior aos permitidos em zonas residenciais.

Art. 15. Nos Corredores de Comércio e Indústria - CCI, que atravessam ou margeiam Zonas Industriais - ZIA, bem como nas vias que interligam Piedade ao município de Votorantim – RODOVIA SP-79 - e Piedade ao município de Ibiúna – RODOVIA SP-250, em uma largura de 600 metros do eixo da via, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - permitir a implantação de atividades de apoio à produção industrial, admitindo usos comerciais e de serviços;
II - Permitir habitações ou lotes residenciais, desde que não apresentem testada direta para o Corredor de Comércio e Indústria - CCI, e que possuam uma via de categoria I (30 m de largura), entre os lotes residenciais e os lotes comerciais e industriais.
III – Para empreendimentos residenciais os projetos do sistema viário para acesso para Corredor de Comércio e Indústria – CCI devem ser projetados e implantados sobre de responsabilidade do parcelador, com as devidas aprovações dos órgãos responsáveis pelas vias.

Art. 16. Na Macrozona Rural, caracterizadas nos termos da Lei municipal n° 3.740, de 9 de Outubro de 2.006, que aprovou o Plano Diretor do Município, áreas poderão ser transformadas em zonas de expansão urbanas, por meio de legislação municipal específica, onde as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão:

I - limitar a variedade de usos permitidos nos terrenos, bem como a intensidade e extensão da respectiva ocupação, de forma a minimizar os riscos de poluição dos cursos d'água em cujas bacias estão inseridas;
II - estimular a formação e manutenção de amplas áreas ajardinadas e arborização intensa, garantindo altas taxas de permeabilidade dos terrenos;
III - exigir que os loteamentos residenciais e demais empreendimentos tenham sistema próprio de coleta e tratamento de esgotos, e independentes do sistema público.

§ 1º. - Após a solicitação do proprietário em transformar a zona da área em zona de expansão urbana, do imóvel caberá à Prefeitura Municipal de Piedade, por intermédio dos seus órgãos

técnicos como: Coordenadoria do Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Transporte e pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação, a análise e aprovação da viabilidade dessa nova zona de expansão urbana, que será submetida ao Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU.

§ 2º. - Caso o CPMU seja favorável, a proposta será transformada em projeto de lei, e será enviado à Câmara Municipal para a provação legislativa.

§ 3º. - Essa nova zona de expansão urbana será denominada, para fins de uso e ocupação de solo, como Zonas de Chácaras – ZCH.

§ 4º. - Nas ZCH somente poderão ser implantados loteamentos residenciais de baixa densidade, com lotes de área mínima de 1.000,00m² (mil metros quadrados).

§5º - Os parcelamentos dos solos aprovados em zona rural anteriormente a publicação desta lei, passarão a ser classificados como Zona de Chácaras - ZCH.

Art.17. - A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS - tem como objetivo promover loteamentos ou empreendimentos de caráter social, para famílias de baixa renda, possibilitando a regularização de núcleos habitacionais consolidados e oriundos de parcelamento irregular ou clandestino.

§ 1º - A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS somente poderá ser criada por iniciativa do Poder Executivo, mediante o parecer favorável do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU.

§ 2º - Após a criação da ZEIS, o Poder Executivo deverá regulamentar a ocupação e as regras de urbanismo, através de Decreto, em até 90 dias, contados a partir da data de sua criação.

Art.18. - A Zona de Interesse Turístico - ZITUR– tem como objetivo proteger os atrativos turísticos municipais e fomentar o turismo no município.

§ 1º- A Zona de Interesse Turístico - ZITUR somente poderá ser criada por iniciativa do Poder Executivo em conjunto com o COMTUR – Conselho Municipal de Turismo de Piedade, mediante parecer favorável do Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU.

§ 2º- A criação da Zona de Interesse Turístico - ZITUR, deverá prever a ocupação e as regras de urbanismo, possíveis restrições e benefícios, não interferindo nos critérios de parcelamento do solo definido pelo zoneamento.

Art. 19 – Zona de Patrimônio Histórico e Cultural – ZPHC – devem atender as diretrizes de sua legislação específica.

TÍTULO II
USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.20. - Para os efeitos desta lei, e de sua regulamentação, são adotadas as seguintes definições:

I - ALTURA DE UMA EDIFICAÇÃO: a diferença de cota entre o piso do pavimento habitável mais próximo do terreno natural e o forro do pavimento habitável mais alto;

II - ÁREA CONSTRUÍDA: é toda área da edificação coberta;

III - ÁREA OCUPADA: a área da projeção horizontal de uma ou mais edificações sobre o terreno;
IV - ÁREA OU FAIXA NÃO EDIFICÁVEL OU "NON AEDIFICANDI": a área de terreno onde não é permitida qualquer edificação; exceto muro de delimitação da propriedade;
V - ÁREA PARA LAZER E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: – trata-se da área, num empreendimento em condomínio, de uso comum dos condôminos, em complementos às moradias;
VI - ÁREA PERMEÁVEL DE UM LOTE OU GLEBA: área onde não há pavimento ou estruturas subterrâneas capazes de obstruir a percolação das águas pluviais para o subsolo;
VII – BEIRAL: projeção da cobertura em balanço de no máximo 1,20m;
VIII – CALÇADA OU PASSEIO PÚBLICO: a parte do logradouro público, destinada ao pedestre e equipada de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade, obedecidas as medidas estabelecidas na Seção II –Das Vias de Circulação, da Lei Municipal nº3944 de 10 de julho de 2008.
IX– CALÇADÃO: a parte do logradouro público destinada ao pedestre, e construído de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade.
X- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: a relação entre a área construída de uma ou mais edificações e a área do terreno a ela(s) vinculado(s);
XI -CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES EM CONDOMÍNIO: o conjunto de duas ou mais edificações, cujo regime de propriedade implica a existência de uma ou mais unidades autônomas e de áreas de uso e propriedade comum, cabendo a cada unidade, como parte inseparável, uma fração do terreno e benfeitorias comuns, podendo ser horizontal ou vertical;
XII - CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES EM GLEBA: o conjunto de duas ou mais edificações, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, implantado em gleba não previamente parcelada para fins urbanos;
XIII – DESDOBRO: a divisão de um lote edificante, em dois lotes para fins urbanos;
XIV – DESMEMBRAMENTO: a subdivisão de gleba em lotes edificantes para fins urbanos, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando em abertura de novas vias públicas, nem o prolongamento ou alargamento das já existentes; 9/26 Revisão proposta zoneamento março de 2019
XV – EDÍCULA: construção acessória da edificação principal, edificada no alinhamento de fundo do lote ou gleba;
XVI – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
XVII – ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO: terreno de propriedade pública e uso comum do povo, destinado exclusivamente à recreação, lazer ou outras atividades exercidas ao ar livre;
XVIII – FRACIONAMENTO: a subdivisão da área em glebas, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias públicas, nem o prolongamento ou alargamento das já existentes;
XIX - FUSÃO, UNIFICAÇÃO OU REMEMBRAMENTO DE LOTES: a união de duas ou mais áreas para formarem uma única unidade fundiária;
XX – GARAGEM: espaço coberto destinado ao estacionamento de veículos;
XXI – GLEBA: uma porção de terra, com localização e configuração definidas, desde que não resultante de processo de parcelamento do solo para fins urbanos, cuja área mínima seja igual ou superior a 1.000,00 m^2;

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

XXII - INFRA-ESTRUTURA: um ou mais sistemas de equipamentos que fornecem serviços básicos, neles compreendidas as redes de saneamento básico, drenagem de água pluvial, pavimentação, distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

XXIII – JUSTIFICATIVA TÉCNICA: documento elaborado por profissional devidamente habilitado, que comprove a realidade de um fato ou veracidade de uma proposição;

XXIV – LOGRADOURO PÚBLICO: espaço público e de uso comum do povo, destinado exclusivamente a circulação de veículos e ou pedestres;

XXV – LOTE EDIFICANTE PARA FINS URBANOS: uma porção de terra com localização e configuração definidas, com acessos e infraestruturas básicas, atendendo ao disposto na legislação pertinente e que resultou de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXVI – LOTEAMENTO: subdivisão de uma gleba em lotes edificáveis para fins urbanos, com abertura de novas vias públicas permitindo prolongamento ou alargamento das vias existentes;

XXVII - PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS: a subdivisão de gleba sob forma de loteamento, desmembramento ou desdobro;

XXVIII – PAVIMENTO DE EDIFICAÇÃO: o conjunto de construções cobertas ou descobertas, situadas entre os planos de dois pisos sucessivos ou entre o último piso e a cobertura, distantes entre si pelo menos na medida do pé direito mínimo previsto pela legislação aplicável; conjunto de dependências de uma edificação situado no mesmo nível;

XXIX – PAVIMENTO TÉRREO: o pavimento acima do porão ou do embasamento, e no mesmo nível da via pública. Pavimento de acesso direto ao logradouro público;

XXX – PRIMEIRO PAVIMENTO: o pavimento imediatamente acima do andar térreo

XXXI – RECUO: a distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do terreno a ela vinculado;

XXXII – SACADA: sacadas ou balcões são plataformas salientes, ou seja, em balanço, na parede de uma edificação, de pequena área, podendo ser cobertas ou não, e cercadas com balaústres, parapeitos, grades ou similares.

XXXIII – SOBRE LOJA ou MEZANINO: o pavimento de pé direito reduzido, não inferior, porém, a 2,5m, e situado imediatamente acima do pavimento, com área máxima de 1/3 do referido pavimento;

XXXIV – SUBSOLO: o pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação, de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante, a uma distância maior do que a metade do pé direito;

XXXV – TAXA DE OCUPAÇÃO: a relação entre a área ocupada de uma ou mais edificações e a área total do terreno a ela(s) vinculado (s)

XXXVI – TAXA OU PERCENTUAL DE PERMEABILIDADE: a relação entre a área permeável do terreno e sua área total;

XXXVII – TERRAÇO: área de vivência, ou não, que serve como cobertura para uma edificação, podendo ser revestida de grama, cerâmica, impermeabilizantes betuminosos, entre outros.

XXXVIII – TESTADA OU FRENTE DE LOTE: trata-se da divisa do lote lindeiro ao logradouro público que lhe dá acesso;

XXXIX - URBANIZAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL : compreende parcelamentos do solo, urbanizações específicas e conjuntos de edificações destinados à habitação para população de baixa renda, podendo ser executado por órgão da administração direta ou indireta do Poder Executivo Municipal, instituto de previdência social, cooperativa habitacional ou empresa capaz

de comprovar o interesse social do empreendimento, segundo critérios definidos em legislação específica pela Prefeitura Municipal de Piedade;
XL - URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA: um parcelamento do solo associado à construção de edificações agrupadas horizontal ou vertical, com elementos construtivos em comum e acessos autônomos, como as casas geminadas, casas em renque, vilas e conjuntos de edifícios;
XLI - USOS URBANOS: habitação, indústria, comércio, serviços, e outras que não a exploração agropecuária e extrativista;
XLII – VAGA: espaço coberto, ou não, destinado ao estacionamento de veículos
XLIII – VARANDA: espaço externo protegido com cobertura de telha ou laje, podendo ser em balanço ou não.
XLIV – VIA OFICIAL DE CIRCULAÇÃO: a via reconhecida pelo Poder Público Municipal como integrante do sistema viário e de domínio público.

Art. 21. - Com o objetivo de incentivar o provimento de espaço para estacionamento no interior das propriedades urbanas, as áreas construídas destinadas ao estacionamento de veículos não serão computadas para efeito do cálculo de coeficiente de aproveitamento, exceto no caso de garagens de habitações unifamiliares e de edificações exclusivamente destinadas às garagens e estacionamentos.

CAPÍTULO II
ZONEAMENTO MUNICIPAL
SEÇÃO I
CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 22. - Para os efeitos desta lei e de sua regulamentação, os diversos usos urbanos são classificados segundo seus requisitos de localização, nas diversas zonas urbanas tratadas no artigo 7º desta lei, conforme seu potencial de geração conflitos de vizinhança, sendo instituídas as seguintes categorias:

I - Uso Residencial – R: correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem:

a) **RL – uso residencial em lotes** - residências unifamiliares isoladas, geminadas ou agrupadas; prédios de apartamentos, "apart-hotéis" e congêneres; conjuntos residenciais implantados em lotes; habitações coletivas de permanência prolongada, como internatos, conventos, asilos e casas de repouso e hotéis, excluindo-se os motéis;

b) **RG – uso residencial em glebas** - conjuntos residenciais implantados em glebas, não previamente parceladas para fins urbanos.

II - Pólos Geradores de Tráfego – PGT, compreendendo:

a) **PGTP – pólos geradores de tráfego pesado** - estabelecimentos industriais, de comércio ou serviços de grande porte, geradores de tráfego pesado, notadamente:

1 - postos de abastecimento de combustíveis com mais de uma bomba de óleo diesel;

2 - indústrias, companhias transportadoras ou distribuidoras de mercadorias, de mudanças e congêneres, que operam com frotas de caminhões e/ou tenham instalações com área construída superior a 2.500m2.
3 - entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, produtos acabados ou alimentos "*in natura*"; com área construída superior a 2.500m2;
4 - estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros, como sucata, materiais de construção e insumos para agricultura - com área construída superior a 2.500m^2.
5 - garagens de ônibus e caminhões que disponham de capacidade de abrigar mais de 2 (dois) veículos;

b) **PGTI – pólos geradores de tráfego intenso** - instituições e estabelecimentos de comércio ou serviços geradores de tráfego intenso, notadamente:

1 - estabelecimentos de comércio ou serviços de grande porte, como supermercados, lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões para feiras ou exposições, mercados e varejões, com área útil de atendimento ao público construída exceto garagem e área de estoque, superior a 2.500m2.
2 - locais de grande concentração de pessoas, notadamente: estádios, ginásios, salas para espetáculos, locais para cultos e congêneres, com lotação superior a 1000 lugares;
3 - estabelecimentos particulares de ensino - inclusive academias de ginástica ou esportes, escolas de línguas e cursos profissionalizantes - com área construída, exceto garagem, superior a 500m2;
4 - hotéis com área construída superior a 1.000m2, exceto garagem;
5 - agências de bancos com área construída, superior a 500m2, exceto garagem;
6 - estabelecimentos de saúde, inclusive prontos-socorros e laboratórios de análises, com área construída, superior a 500m2, exceto garagem;
7- oficinas para veículos automotores com área construída, superior a 1.000m2, exceto garagem;
8 -. edifícios de uso não residencial com área construída, superior a 1.000m2, exceto garagem;
III - Usos Geradores de Ruído Noturno – GRN, estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades que geram movimento externo e sons e/ou ruídos no horário compreendido entre 22 e 6 horas, notadamente:

a) bares e restaurantes, bilhares, clubes noturnos, boates e congêneres;
b) salões de baile, salões de festas, locais de ensaios de escolas de samba e congêneres; campos ou edifícios para esportes e espetáculos;
c) Indústrias com turnos noturnos.

IV - Usos Geradores de Ruído Diurno – GRD, estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades que geram sons e/ou ruídos no horário diurno, notadamente:

a) indústrias e oficinas que operam máquinas ruidosas como serrarias; serralherias; carpintarias ou marcenarias que utilizam serras elétricas;
b) lojas de discos, fitas e congêneres desprovidas de cabinas acústicas;
c) escolas de adestramento de animais.

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

V - Usos Comerciais, de Serviços e Industriais de Pequeno Porte – CSI, estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias e instituições não enquadradas nas categorias dos Pólos Geradores de Trafego - PGT, Geradores de Ruído Noturno - GRN e/ou Geradores de Ruído Diurnos – GRD; Clinicas veterinárias; exceto com hospedagem;

VI - Usos de Turismo e Lazer - TL, compreendendo: hotéis, pousadas, restaurantes, clubes esportivos, clubes de campo e congêneres, não enquadrados nas categorias anteriores;
VII - Usos perigosos - UP compreendendo atividades que representem risco de dano:

a) Pedreiras e congêneres;
b) Fabricação e depósito de fogos de artifício;
c) Campos de tiro e congêneres;
d) Depósitos ou lojas com grandes estoques de explosivos, tóxicos ou inflamáveis e elementos radiativos, exceto antenas;
e) Subestações elétricas;

VIII – Usos Especiais – UE, compreendem os estabelecimentos cuja localização é definida em função de condicionantes técnicas, estritas e legislação especifica, como notadamente:

a) Reservatórios e estações de tratamento de água;
b) Estações de tratamento de esgotos, aterros sanitários e cemitérios;
c) Zoológicos, canis, gatil e parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental;
d) Reciclagem de lixo e resíduos;

IX - Atividades Agropastoris - AAP, compreendendo atividades agrícolas (cultivo) e de criação de animais, com sua devida prestação de serviço na área especifica, comercialização e/ou industrialização, cabendo à Prefeitura Municipal de Piedade:

a) Estabelecer o enquadramento dos diversos tipos de usos às categorias estabelecidas neste artigo, para efeito de licenciamento, tendo por referência a "Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE", produzido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas – IBGE.

Parágrafo único: No caso especifico de antena de transmissão de celular, radio, TV e outros que se assemelham, poderá ser implantado em todo território municipal, desde que com área mínima de 1000,00 m² e não estejam inseridas em zonas predominantemente residenciais, excetuando-se as antenas já existentes até a promulgação desta lei, que poderão ser regularizadas em qualquer zona, desde que, seja comprovada sua existência anterior.

SEÇÃO II

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

RESTRIÇÕES DE USO POR ZONA

Art. 23 - A instalação de cada categoria de atividade é permitida, em cada zona de uso, de acordo com o quadro que segue:

ZONAS DE USO E CORREDORES		USOS ADMITIDOS	HORARIO DE FUNCIONAMENTO
ZONA CENTRAL	ZC	RL;RG;UE;TL GRD;CSI; PGTI	0:00 AS 24:00
ZONA RESIDENCIAL MISTA 1	ZRM1	RL;RG;CSI, TL, UE	6:00 AS 24:00
ZONA RESIDENCIAL MISTA 2	ZRM2	RL;RG;CSI, TL, UE	6:00 AS 24:00
ZONAPREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL	ZPR	RL;RG,	6:00 AS 24:00
ZONA INDUSTRIAL ATACADISTA	ZIA	PGTP; PGTI; GRD, GRN, TL	0:00 AS 24:00
ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL	ZCA	TL,UE.	0:00 AS 24:00
ZONA DE CONSERVAÇÃODE MANANCIAIS	ZCM	TL; AAP; RL, UE.	NÃO SE APLICA
ZONA DE CHACARAS (EXPANSÃO URBANA)	ZCH	RL;TL	NÃO SE APLICA
CORREDOR DE COMÉRCIOE SERVIÇOS	CCS	PGTI; RL; RG; GRD;RN;CSI; TL; UE	06:00 AS 24:00
CORREDOR DE COMÉRCIOE INDUSTRIA	CCI	UP; PGTP; PGTI; GRD; GRN; CSI;	0:00 AS 24:00
ZONA RURAL	ZOR	PGTP; PGTI; TL;CSI; UP;AAP,UE;	0:00 AS 24:00
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZEIS	Conforme Lei de Regulamentação especifica	
ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO	ZITUR	Conforme Zona em que estiver inserida, salvo restrições em legislação específica	
ZONA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	ZPHC	Conforme Zona em que estiver inserida, salvo restrições em legislação específica	

§ 1º - Em hipótese alguma admitir-se á ocupação sobre faixas não edificantes, e/ou sobre rede de água, esgoto ou galerias pluviais.

§ 2º - Na Zona Predominantemente Residencial - ZPR, os usos Residenciais em Lotes (RL) e Residenciais em Glebas (RG), apenas serão admitidos na forma unitária e, em condomínios horizontais com unidades isoladas podendo ser assobradadas.

§ 3° - Profissionais liberais como escritórios de contatos, escritórios virtuais e de trabalho pessoal, sem atendimento específico no local, poderão desenvolver suas atividades em qualquer lugar do Município.
§ 4° - Depósitos/Posto revendedor de GLP, que se enquadrem no Programa Gás Legal–Portaria ANP - Resolução ANPN.º05/2008-e NBR específica serão permitidos na Zona Central e na Zona Residencial Mista.

Art. 24. - Todos os lotes com divisas junto a vias que constituem limites de zonas são permitidos os usos da zona menos restritiva, desde que obedecidos os Coeficientes de Aproveitamento, Taxas de Ocupação, Recuos e demais regras de ocupação definidas para a zona onde estão localizados.
Parágrafo Único - É vedado o acesso através de outras vias que não aquela que estabelece o limite entre zonas, exceto no caso de se tratar de terreno de esquina que poderá ter acesso também pela rua lateral.

CAPÍTULO III - OCUPAÇÃO DOS TERRENOS URBANOS
SEÇÃO I
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO POR ZONA

Art. 25 - Os valores limites para os índices urbanísticos por zona são aqueles indicados no quadro a seguir:

QUADRO DA LEI MUNICIPAL		OCUPAÇÃO E INDICES CONSTRUTIVOS			
		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO	COEFICIENTE DE APROVEIT. MÁXIMO CA	PERCENTUAL DE PERMEABILIDADE MÍNIMO (PP) EM TERRENOS COM	
ZONAS DE USO E CORREDORES				ÁREA INFERIOR A 500M²	ÁREA IGUAL OU SUPERIOR A 500M²
ZONA CENTRAL	ZC	1,00 (*1)	4,00	DISPENSADO	10%
ZONA RESIDENCIAL MISTA 1	ZRM1	0,70	2,00	5,00%	10%
ZONA RESIDENCIAL MISTA 2	ZRM2	0,70	2,00	5,00%	10%
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL(*2)	ZPR (*2)	0,60	2,00	5,00%	10%
ZONA INDUSTRIAL ATACADISTA	ZIA	0,70	2,00	NÃO SE APLICA	10%
ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL	ZCA	0,10	0,30	NÃO SE APLICA	80%
ZONA DE CONSERVAÇÃO DE MANANCIAIS	ZCM	0,50	1,00	NÃO SE APLICA	50%
ZONA DE CHACARAS (EXPANSÃO URBANA)	ZCH	0,50	1,00	NÃO SE APLICA	50%

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	CCS	0,80	2,00	DISPENSADO	20%
CORREDOR DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA	CCI	0,70	2,00	DISPENSADO	20%
ZONA RURAL	ZOR	-	-	-	50%
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZEIS	Conforme lei de regulamentação especifica			
ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO	ZITUR	Conforme lei de regulamentação especifica			
ZONA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	ZPHC	Conforme Zona em que estiver inserida, salvo restrições em legislação específica			

Parágrafo Único: Em hipótese alguma admitir-se-á ocupação sobre faixas não edificantes, e/ou sobre rede de água, esgoto ou galerias pluviais.

Art. 26 - Para cálculo de Área Construída – AC deve ser considerado toda área edificada que seja coberta, inclusive porões, construções no subsolo e o sótão quando houver uso definido e acesso.

§ 1°. – Não serão computados no cálculo do "caput" as áreas construídas que seguem:

I - Calçadas, rampas, escadas, e outras áreas descobertas;
II – Pergolados e terraços descobertos;
III – Áreas de construção para instalações elétricas, hidráulicas, casa de bombas, casa de máquinas, caixa d'água, cisterna entre outras situadas acima do último pavimento ou no subsolo.

§ 2º. - Piscinas são computadas como área construída, e devem seguir os recuos determinados conforme a zona em que está localizada.

Art. 27. - Para incentivar a criação de espaços livres para ajardinamento e estacionamento no interior dos terrenos urbanos na Zona Central e no Corredor de Comercio e Serviço (CCS) em qualquer empreendimento, o Coeficiente de Aproveitamento Máximo poderá ser ampliado, desde que seja reduzida a Taxa de Ocupação, de acordo com a fórmula CP = TO/TP + (CA-1), onde:

I - CP - é o coeficiente de aproveitamento que pode ser alcançado, no lote em questão;
II - TO - é a taxa máxima de ocupação fixada para a zona em que o lote se situa;
III - TP - é a taxa de ocupação adotada para o lote em questão;

IV - CA - é o coeficiente máximo de aproveitamento fixado nas normas de ocupação da zona em que o lote se situa.

§1° - projeção da construção se refere a área que a edificação ocupa no terreno.
§2° - as piscinas não são computadas na taxa de ocupação.

Art. 28. - O Coeficiente de Aproveitamento – CA – é o coeficiente da divisão de toda Área Construída – AC pela Área do Terreno – AT.

Parágrafo Único. A Área de construção no subsolo, quando de uso exclusivo para garagem construída, com pé direito variando de 2,30m a 2,50m, e também piscina, podem ser excluídos do cálculo Da Taxa de Ocupação–TO e do e do Coeficiente de Aproveitamento – CA, continuando na área de construção –AC, para efeito de cobrança de Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU.

Art. 29. - Para uma construção ser definida como EDÍCULA, deverá obedecer a todas as características abaixo relacionadas:

I - Ter a sua maior dimensão edificada no alinhamento de fundo do lote ou gleba;
II - Altura máxima de 4,50m, a ser medida em relação à cota mais baixa do piso acabado em relação ao topo da construção, como cumeeira, platibanda ou caixa d'água;
III - Área máxima construída de 20% da área total do terreno;
IV - Ser isolada e ter sua estrutura independente da edificação principal.

§ 1º.- A edícula deverá ser somada à Área Construída - AC, Taxa de Ocupação – TO e no Coeficiente de Aproveitamento – CA.
§ 2º. - Em situação de "corte" do terreno, onde a edícula fará parte do muro de contenção, serão admitidas alturas superiores aos 4,50m e área máxima construída de 20% da área total do terreno, desde que não ultrapasse a altura de 4,50m do final do muro de arrimo.

Art.30. - As edificações deverão ser implantadas obedecendo aos recuos mínimos determinados pela tabela abaixo:

QUADRO DA LEI MUNICIPAL		OCUPAÇÃO E INDICES CONSTRUTIVOS				
		RECUOS(M)				
ZONAS DE USO E CORREDORES		FRENTE	UNILATERAL EM LOTES		FUNDOS	ENTRE EDIF.
			DE MEIO DE QUADRA	DE ESQUINA		
ZONA CENTRAL	ZC	DISPENSADO	DISPENSADO	DISPENSADO	DISPENSADO	2,00m
ZONA RESIDENCIAL MISTA 1	ZRM1	5,00m	1,50m (**1) (**2),(**3)	1,50m(**1), (**2),(**3)	1,50m (**3)	2,00m
ZONA RESIDENCIAL MISTA 2	ZRM2	5,00m	1,50m(**1), (**2),(**3)	1,50m(**1), (**2),(**3)	1,50m (**3)	2,00m
ZONAPREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL	ZPR	5,00m	1,50m(**1), (**2),(**3)	1,50m(**1), (**2),(**3)	2,00m (**3)	2,00m
ZONA INDUSTRIAL ATACADISTA	ZIA	15,00m (*****5)	1,50m	5,00m	DISP.	3,00m

ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL	ZCA	10,00m	3,00m	5,00m	3,00m	3,00m
ZONA DE CONSERVAÇÃODE MANANCIAIS	ZCM	5,00m	1,50m	1,50m	1,50m	2,00m
ZONA DE CHACARAS (EXPANSÃO URBANA)	ZCH	5,00m	1,50m	1,50m	1,50m	2,00m
CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	CCS	5,00m	DISPENSADO	DISPENSADO	DISP	2,00m
CORREDOR DE COMÉRCIO E INDUSTRIA	CCI	15,00m (****4) (*****5)	5,00m (****4)	5,00m (****4)	0,00m	3,00m
ZONA RURAL	ZR	10,00m	3,00m	10,00m	3,00m	3,00m
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZEIS	cf. Lei de Regulamentação especifica				
ZONA INTERESSE TURÍSTICO	ZITUR	cf. Lei de Regulamentação especifica				
ZONA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	ZPHC	Conforme Zona em que estiver inserida, salvo restrições em legislação específica				

§1º - Em hipótese alguma admitir-se – a ocupação sobre faixas não edificantes, e/ou sobre rede de água, esgoto ou galerias pluviais.

(*1) À exceção de garagem com profundidade máxima de 6(seis) metros em edificações.
(*2) O Recuo será dispensável no caso de edículas.
(*3) O Recuo lateral deverá ser de pelo menos um dos lados da construção de 1,50m até o segundo pavimento (térreo e mais um), e de no mínimo 2,00m a partir do terceiro pavimento, conforme o Código de Obras vigente e o Código Sanitário do Estado de São Paulo.
(*4) Os recuos podem ser reduzidos ao índice da zona inserida para usos não industriais e ou PGTP mediante adoção das medidas segurança do trânsito local, com apresentação de estudo de impacto de vizinhança, aprovação dos projetos de trânsito e sinalização pelos órgãos responsáveis das vias, e anuência do CMPU. A implantação do projeto do sistema de segurança é de responsabilidade do empreendedor ou parcelados.
(*5) Ficam dispensados os recuos para o uso exclusivo de guaritas de controle de entrada, mediante adoção das medidas segurança do trânsito local, aprovação dos projetos de trânsito e sinalização pelos órgãos responsáveis das vias.
(*7) nos lotes de esquina ou divisa com viela, o recuo lateral obrigatório será no lado do lote que faz divisa com a via pública ou viela.

§2º- As Piscinas, cisternas, reservatórios, caixa d'água e fossa séptica, devem respeitar os recuos determinados por este artigo, obedecidas, no que couber, a disposição federal, normas vigentes da ABNT e disposições do Código Sanitário do Estado de São Paulo.

Art.31. - Nos lotes de esquina ou divisa com via pública ou viela, o recuo lateral obrigatório será no lado do lote que faz divisa com estas.

SEÇÃO II
ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS NOS TERRENOS URBANOS

Art. 32. - Em qualquer uma das zonas de uso são exigidas vagas nas dimensões mínimas de 2,40m por 4,80m, para estacionamento de veículos automotores, dentro dos lotes, conforme disposto no quadro seguinte:

TIPO DE EMPREENDIMENTO	**EXIGÊNCIAS (*)**
Habitações unifamiliares ou multifamiliares	1 vaga/unidade
Todo e qualquer tipo de estabelecimento comercial≥300m²	1 vaga/60m²
Todo e qualquer tipo de estabelecimento de prestação de serviço≥300m²	1 vaga/60m²
Entrepostos, depósitos atacadistas e barracão de armazenamento>300m2	1 vaga/60m2
Edifícios para escritórios ou consultórios com área construída≥300m²	1 vaga/60m²
Instituições de ensino fundamental (1º Grau) e ensino médio (2º Grau) com Área construída ≥300m²	1 vaga/60m²
Escolas profissionalizantes e instituição de ensino superior (3º Grau) com Área construída ≥300m²	1 vaga/35m²
Agências de bancos	1vaga/35m²
Hotéis e pousadas	1 vaga/2 aptos
Hospitais, sanatórios, clinicas de repouso ou recuperação e congêneres, inclusive os públicos.	1 vaga/5 leitos
Restaurantes, choperias, casas noturnas com área construída ≥300m²	1vaga/60m²
Templo religioso, místicos ou afins, Instituições de caráter filantrópico, recreativo, cultural, cientifico, sindical, político, associações civis e entidade de classe ≥300m²	1vaga/ 15m²

§ 1º. - As áreas referem-se sempre à área total construída sobre o lote ou gleba; portanto, se a construção for de uso misto a exigência de vaga será proporcional à área de cada parte.
§ 2º. - O número de vagas será sempre arredondado para o número inteiro subsequente.
§ 3º. – Excluídas desta obrigatoriedade as edificações não residenciais que estão na área central entre a Praça Coronel João Rosa, Rua Araujo Leite, Avenida General Waldomiro de Lima, Rua Comendador Parada e Rua Cônego José Rodrigues, com exceção dos estabelecimentos enquadrados na categoria Polo Gerador de Trafego (PGT), assim como os usos de bancos e supermercados
§ 4º. – As edificações não residenciais que estão na área central nos terrenos com testada menor ou igual a 8,00 (oito) metros e área de terreno inferior a 300,00 m² (trezentos metros

quadrados), com no máximo dois pavimentos (térreo e mais um) ficam isentos de disponibilidade de vagas.

§ 5º. – As exigências deverão obedecer, no que couber, às disposições do Plano de Mobilidade Urbana Municipal, e suas possíveis alterações.

Art. 33. - Os estabelecimentos enquadrados nos Pólos Geradores de Trafego Pesado -PGTP industriais, de comércio ou serviços geradores de tráfego pesado – deverão ter espaço para parada e estacionamento de caminhões com quantidade de vagas compatível com as necessidades, de modo a poder realizar no interior do imóvel todas as operações paradas, manobra, estacionamento, carga e descarga.

Art. 34. - Além de atender aos números mínimos de vagas, todos os estabelecimentos enquadrados nos Pólos Geradores de Trafego Pesado (PGTP) deverão ter seu projeto de estacionamento, de acesso de veículos ao terreno, analisado e aprovado pela Prefeitura Municipal de Piedade, incluídas as eventuais alterações de uso para o imóvel edificado ou não.

CAPÍTULO IV
PARCELAMENTO DO SOLO
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 35. - Nenhum parcelamento do solo para fins urbanos será permitido em terrenos que apresentem uma ou mais das seguintes condições:

I - seja coberto, em sua totalidade, por vegetação protegida pelo disposto na legislação federal, estadual ou municipal;
II - seja alagadiço;
III - apresente condições insalubres;
IV - apresente condições de risco geológico;
V - não foi objeto de depósito ou aterro de material nocivo à saúde.

Art. 36. - Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deve ter acesso por via oficial de circulação.

SEÇÃO II
LOTEAMENTOS URBANOS E DESMEMBRAMENTOS

Art. 37. - Nos loteamentos residenciais, comerciais e industriais, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, parte da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do Município, com a seguinte discriminação:

I - 10% (dez por cento), no mínimo, para espaços livres de uso público;
II - 5% (cinco por cento), no mínimo, denominada área institucional, para uso institucional, destinada a equipamentos comunitários, exceto para os loteamentos industriais;

III - para o sistema viário, a área resultante do traçado e dimensões das vias projetadas, atendendo às diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal de Piedade;
IV - Faixa de proteção ao longo de corpos d'água, devem seguir os parâmetros do art 4° da Lei Federal nº. 12.651/2012 e/ou com cobertura vegetal.

§ 1º. - Os espaços livres de uso público, área institucional e/ou os terrenos destinados a equipamentos comunitários devem ter frente para via oficial de circulação, em extensão compatível com sua dimensão e condições topográficas que garantam pleno acesso aos mesmos.
§ 2º. - As exigências quanto à conformação dos espaços livres de uso público e dos terrenos destinados a equipamentos comunitários, bem como suas dimensões de suas respectivas testadas serão estabelecidos pela Prefeitura Municipal de Piedade quando da emissão das diretrizes para o parcelamento.
§ 3º. - As exigências dos parágrafos anteriores não se aplicam à divisão de área em glebas, e nem glebas em lotes industriais, que ocorram na Zona Industrial e Atacadista - ZIA.
§ 4º. - A área institucional e os terrenos destinados a equipamentos comunitários, deverão ter a terraplenagem executada conforme a solicitação da Prefeitura Municipal de Piedade, visando-se principalmente à acessibilidade.

Art. 38. - No desmembramento de glebas em lotes, onde a gleba for maior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), deve ser transferida ao patrimônio público do Município uma área correspondente a 15% (quinze por cento), no mínimo, da respectiva área desmembrada, a qual será destinada a espaços livres de usos público ou uso institucional.

Parágrafo único – Essa exigência não se aplica divisão de glebas em glebas e nem glebas em lotes industriais, na Zona Industrial e Atacadista -ZIA.

Art. 39. - Nos loteamentos deverão ser exigidas, após análise, na expedição de diretrizes, e a expensas do empreendedor, a execução de dispositivos de retenção e controle de escoamento de águas pluviais no sistema de drenagem do empreendimento, que poderão estar localizados nas faixas de proteção e corpos d'água.

§1º - Deverá ser assegurado acesso aos dispositivos de drenagem mencionados no caput, com o fim de garantir futuras manutenções.
§2º - A exigência das obras e os parâmetros para a sua execução serão estabelecidos pela Prefeitura Municipal de Piedade, quando na análise do projeto, emissão de diretrizes e na certidão de conformidade para o parcelamento.

Art. 40. - As vias de circulação de qualquer loteamento devem:

I - garantir a continuidade de vias locais, coletoras e de categoria superior, existentes ou projetadas, conforme diretrizes expedidas pela Prefeitura;
II - adotar "seções–tipo" estabelecidas pela legislação vigente, Lei Municipal de Piedade n° 3944/2008 ou outra que venha a substituí-la além das diretrizes expedidas pela Prefeitura.

Art. 41. - As servidões de passagem, que porventura gravem glebas a lotear devem ser garantidas pela malha viária do loteamento.

Art. 42. - Na área urbana, os lotes resultantes tanto de loteamento, como de desmembramento, deverão observar as dimensões mínimas definidas para cada zona de uso, e apresentadas no quadro seguinte:

QUADRO DA LEI MUNICIPAL Nº		PARCELAMENTO DO SOLO			
ZONAS DE USO E CORREDORES		ÁREA VERDE	ÁREA INSTIT.	LOTES MINIMOS	
				ÁREA	TESTADA
ZONA CENTRAL	ZC	10,00%	5,00%	125,00m²	5,00m
ZONA RESIDENCIAL MISTA 1	ZRM1	10,00%	5,00%	200,00m²	8,00m
ZONA RESIDENCIAL MISTA 2	ZRM2	10,00%	8,00%	150,00m²	7,50m
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL	ZPR	10,00%	5,00%	250,00m²	10,00m
ZONA INDUSTRIAL ATACADISTA	ZIA	10,00%	5,00%	2.000,00m²	25,00m
ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL	ZCA	10,00%	5,00%	30.000,00m²	50,00m
ZONA DE CHACARAS (EXPANSÃO URBANA)	ZCH	10,00%	5,00%	1.000,00m²	15,00m
ZONA CONSERVAÇÃO DE MAMANCIAIS	ZCM	10,00%	5,00%	1.000,00m²	15,00m
CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	CCS	10,00%	5,00%	Conforme Zona em que estiver inserido	
CORREDOR DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA	CCI	10,00%	5,00%	1000,00m²	20,00m
ZONA RURAL	ZR	-	-	MODULO INCRA	-
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZEIS	Conforme lei de regulamentação especifica			
ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO	ZITUR	Atender os critérios de parcelamento do solo definido pelo zoneamento existente			
ZONA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	ZPHC	Conforme Zona em que estiver inserida, salvo restrições em legislação especifica			

Art. 43. - Na Área Rural, qualquer parcelamento do solo deverá observar o módulo mínimo rural definido pelo INCRA.

Art. 44. - Novos loteamentos, residenciais, comerciais e/ou industriais poderão constituir setores fechados ao tráfego geral, com controle de entrada e saída de veículos e pessoas, desde que tenham a malha viária interna ao setor com acesso controlado, composta exclusivamente por vias locais;

I - mantenham todos os terrenos destinados a uso institucional, com acesso por via oficial de circulação, sem qualquer tipo de controle;
II - seja constituída pessoa jurídica que assuma legalmente a responsabilidade pela manutenção dos equipamentos e vias no interior do setor com acesso controlado, como:
a) pavimentação, asfalto, guias, calçadas, sarjeta, muros de arrimo, contenção de terra;
b) rede de drenagem, tubulação, bocas de lobo, escada hidráulica, bacias de contenção e outros;
c) coletas de lixo, varrição das ruas e manutenção da arborização urbana
III – atendam às diretrizes emitidas pela Prefeitura, as quais deverão:
a) Limitar as dimensões da área controlada, de modo a garantir a livre circulação no interior da área urbana;
b) Exigir, quando considerado necessário, a manutenção de lotes externos ao setor com acesso controlado, de modo a viabilizar a instalação de comércio, serviços e outros equipamentos.

Art. 45. - Para loteamentos residenciais, comerciais e industriais já implantados e não constituídos como setores fechados, o pedido de implantação de controle de entrada e saída de veículos e pessoas, deverá ser apresentado à Prefeitura, acompanhado de projeto técnico, estando sua aprovação condicionada ao atendimento de todos os requisitos previstos no artigo anterior.

Parágrafo Único – A aprovação concedida será título precário.

Art. 46. - Os projetos de empreendimentos que impliquem a implantação de uma ou mais edificações em gleba, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, deverão ser apresentados à Prefeitura, na fase de estudo preliminar, para pedido de diretrizes.

Parágrafo único - As vias de circulação internas deverão ter a largura mínima de 8,50 m, sendo composto de uma pista de trafego de veículos de 6,00 m e duas calçadas para pedestres de 1,25 m, podendo-se admitir a redução da pista de trafico pela metade em caso de sentido único da via.

Art. 47. - Nenhum conjunto de edificações poderá ser construído em glebas que apresentem uma ou mais das seguintes condições:

I - seja coberto, em sua totalidade, por vegetação protegida pelo disposto na legislação federal, estadual ou municipal;
II - seja alagadiço;
III - e apresente condições insalubres;
IV - apresente condições de risco geológico.
V – não foi objeto de deposito ou aterro de material nocivo a saúde.

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Art. 48 - A licença para edificar em gleba com área de 5.000,00 m2 (cinco mil metros quadrados) a 30.000,00 m2 (trinta mil metros quadrados), uma ou mais edificações em regime de condomínio ou de propriedade indivisa é condicionada à reserva de 10% (dez por cento), no mínimo, no interior de sua área total, de espaço destinado exclusivamente ao lazer.
Art. 49. - Em qualquer empreendimento que implique a implantação de uma ou mais edificações em terreno com área superior a 30.000 m2 (trinta mil metros quadrados), em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, o Coeficiente de Aproveitamento - (CA) máximo, a Taxa de Ocupação - (TO) máxima, vigentes na zona de uso em que se situa o empreendimento, deverão ser corrigidos por meio de multiplicação pelo fator 0,65 e a Taxa de Permeabilidade mínima será de 25% (vinte cinco por cento).

Art. 50. - A licença para edificar em gleba, com área superior a 30.000,00 m2 (trinta mil metros quadrados), uma ou mais edificações em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, é condicionada à reserva de 10% (dez por cento), no mínimo, no interior de sua área total, de espaço destinado exclusivamente ao lazer, acrescida da transferência ao patrimônio público do município, de 5% (cinco por cento) no mínimo, de sua área total com frente para logradouro público, destinada à implantação de equipamentos públicos.

Art. 51. - Será dado prosseguimento aos processos de aprovação de loteamentos com diretrizes já estabelecidas pelo Poder Executivo anteriormente à aprovação da presente lei, os quais poderão ser analisados e aprovados à luz da legislação anterior, desde que não comprometam áreas de mananciais ou de preservação permanente.

Art. 52. - As diretrizes a serem emitidas pela Prefeitura, para o projeto de uma ou mais edificações em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, poderão limitar as dimensões da área do empreendimento e condicionar a aprovação à existência de uma ou mais vias públicas abertas ao tráfego geral, de modo a garantir a livre circulação no interior da área urbana, bem como exigir que parte da área total seja desmembrada e tenha acesso direto por via oficial, aberta ao tráfego geral, de modo a viabilizar a implantação de comércio e serviços.

Art. 53. - Qualquer empreendimento que implique a implantação de uma ou mais edificações em gleba, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, deve preservar, ao longo de corpos d'água, faixas de proteção, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, mantidas com cobertura vegetal, com largura mínima de cada lado de:

a) 30,00 (trinta) metros do Rio Pirapora;
b) 30,00 (trinta) metros dos demais córregos;
c) 30,00 (trinta) metros no entorno das várzeas; banhados; lagos e lagoas;
d) 50,00 (trinta) metros no entorno das nascentes.

Parágrafo único - As faixas de proteção podem ser agregadas aos espaços de lazer condominiais e deverá obedecer ao disposto no art. 4°. da Lei Federal 12651

Art. 54. - Para empreendimentos que impliquem a implantação de uma ou mais edificações em gleba, deverá ser exigida, após a devida analise e, se necessário, por ocasião de expedição de diretrizes, às expensas do empreendedor, de dispositivos de retenção de águas pluviais no

sistema de drenagem do empreendimento, que poderão estar localizados nas faixas de proteção a corpos d'água.

Art. 55. - A partir da promulgação desta lei, a Prefeitura providenciará a adequação das normas técnicas e de regulamentação pertinentes ao Plano de Zoneamento.
Art. 56. - Será dado prosseguimento aos processos de aprovação de construções, que tenham sido protocolados até a data de publicação da presente lei, os quais serão analisados e aprovados à luz da legislação anterior, obedecidas as suas exigências.

Parágrafo único - Fica permitida a inclusão de atividades afins e obras de reforma e/ou ampliações, que deverão respeitar os índices urbanísticos construtivos desta lei, nos estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços já existentes e autorizados pela Prefeitura, antes da vigência do Plano de Zoneamento.

Art. 57. - Os casos omissos serão analisados e decididos pela Prefeitura.

Parágrafo único - Nos casos de divergência entre usos ou índices urbanísticos nas áreas lindeiras, em mais de uma zona, a Prefeitura estabelecerá, para cada situação, as diretrizes que deverão ser seguidas pelo empreendedor.

Art. 58. - As despesas com a execução desta lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 59. - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as leis; nº 3935 de 20 de junho do ano de 2008, Lei nº 4135 de 03 de novembro de 2010, Lei nº 4212 de 21 de dezembro de 2011, Lei nº 4254 de 16 de agosto de 2012, Lei nº 4278 de 08 de março de 2013, Lei nº 4289 de 05 de junho de 2013 e 4503 de 14 de junho de 2017.

Prefeitura Municipal de Piedade, 22 de agosto de 2019.

JOSÉ TADEU DE RESENDE
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO - I

ZONAS DE USO E CORREDORES		PARCELAMENTO DO SOLO				OCUPAÇÃO E INDICES CONSTRUTIVOS									USO DO SOLO	
		AREA VERDE	AREA INSTIT.	LOTES MINIMOS		RECUOS (M)					TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO	COEFICIENTE DE APROVEIT. MÁXIMO CA	PERCENTUAL DE PERMEABILIDADE MINIMO (PP) EM TERRENOS COM		USOS ADMITIDOS	HORARIO DE FUNCIONAMENTO
				AREA	TESTADA	FRENTE	UNILATERAL EM LOTES		FUNDOS	ENTRE EDIF.			AREA INFERIOR A 500M²	AREA IGUAL OU SUPERIOR A 500M²		
							DE MEIO DE QUADRA	DE ESQUINA (*7)								
ZONA CENTRAL	ZC	10,00%	5,00%	125,00m²	5,00m	DISPENSADO	DISPENSADO	DISPENSADO	DISPENSADO	2,00m	1,00	4,00	DISPENSADO	10%	RL; RG; UE; TL; GRD; CSI; PGTI	6:00 AS 24:00
ZONA RESIDENCIAL MISTA 1	ZRM1	10,00%	5,00%	200,00m²	8,00m	5,00m	1,50m(*1), (*2), (*3), (*7)	1,50m(*1), (*2), (*3), (*7)	1,50m (*3)	2,00m	0,70	2,00	DISPENSADO	10%	RL; RG; CSI; TL; UE	6:00 AS 24:00
ZONA RESIDENCIAL MISTA 2	ZRM2	10,00%	8,00%	150,00m²	7,50m	5,00m	1,50m(*1), (*2), (*3), (*7)	1,50m(*1), (*2), (*3), (*7)	1,50m (*3)	2,00m	0,70	2,00	DISPENSADO	10%	RL; RG; CSI; TL; UE	6:00 AS 24:00
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL	ZPR	10,00%	5,00%	250,00m²	10,00m	5,00m	1,50m(*1), (*2), (*3), (*7)	1,50m(*1), (*2), (*3), (*7)	2,00m (*3)	2,00m	0,65	2,00	5,00%	10%	RL; RG, (*8)	NÃO SE APLICA
ZONA INDUSTRIAL ATACADISTA	ZIA	10,00%	5,00%	2.000,00m²	25,00m	15,00m (*5)	1,50m	5,00m	DISP	3,00m	0,70	2,00	DISPENSADO	10%	PGTP, PGTI; GRD; GRN; TL; GRN; CSI; UE	0.00 AS 24.00
ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL	ZCA	10,00%	5,00%	30.000,00m²	50,00m	10,00m	3,00m	5,00m	3,00m	3,00m	0,10	0,30	NÃO SE APLICA	80%	TL, UE.	0.00 AS 24:00
ZONA DE CONSERVAÇÃO DE MANANCIAIS	ZCM	10,00%	5,00%	MODULO INCRA	50,00m	10,00m	3,00m	10,00m	3,00m	3,00m	0,10	0,30	-	50%	TL; AAP; RL, UE.	NÃO SE APLICA
ZONA DE CHACARAS (EXPANSÃO URBANA) (*9)	ZCH	10,00%	5,00%	1.000,00m²	15,00m	5,00m	1,50m	1,50m	2,00m	2,00m	0,50	1,00	NÃO SE APLICA	50%	RL; TL, UE.	NÃO SE APLICA
CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	CCS	10,00%	5,00%	(*6)	(*6)	5,00m	1,50m	2,00m	DISP	2,00m	0,80	2,00	DISPENSADO	20%	PGTI; RL; RG; GRD; CSI, TL, UE	8:00 AS 22:00
CORREDOR DE COMÉRCIO E INDUSTRIA	CCI	10,00%	5,00%	1000,00m²	20,00m	15,00m (*4), (*5)	5,00m (*4)	5,00m (*4),	DISP	3,00m (*4)	0,70	2,00	DISPENSADO	20%	UP, PGTP; PGTI; GRD; GRN; CSI; UE;TL	0 00 AS 24 00
ZONA RURAL	ZOR	10,00%	5,00%	MODULO INCRA	50,00m	10,00m	3,00m	10,00m	3,00m	3,00m	0,10	0,30	-	50%	PGTP; PGTI; TL; CSI; UP, AAP, UE	0:00 AS 24:00
ZONA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO	ZPHC	Conforme lei de regulamentação especifica				Conforme Zona em que estiver inserida, salvo restrições em legislação específica					Conforme Zona em que estiver inserida, salvo restrições em legislação especifica				Conforme Zona em que estiver inserida, salvo restrições em legislação especifica	
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZEIS	Conforme lei de regulamentação especifica				Conforme lei de regulamentação especifica					Conforme lei de regulamentação especifica				Conforme lei de regulamentação especifica	
ZONA ESPECIAL DE EXPANSÃO URBANA	ZITUR	Conforme lei de regulamentação especifica				Conforme lei de regulamentação especifica					Conforme lei de regulamentação especifica				Conforme Zona em que estiver inserida, salvo restrições em legislação especifica	

OBS: EM HIPÓTESE ALGUMA ADMITIR-SE-Á A OCUPAÇÃO SOBRE FAIXAS NÃO EDIFICANTES E/OU SOBRE REDE DE ÁGUA, ESGOTO OU GALERIAS PLUVIAIS.

*1 -A EXCEÇÃO DE GARAGEM COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 6(SEIS) METROS EM EDIFICAÇÕES.

*2 - O RECUO SERÁ DISPENSÁVEL NO CASO DE EDÍCULAS.

*3 - RECUO LATERAL EM PELO MENOS UM DOS LADOS DA CONSTRUÇÃO DE 1,50M ATÉ O SEGUNDO PAVIMENTO (TÉRREO E MAIS UM), E DE 2,00M A PARTIR DO TERCEIRO PAVIMENTO, CONFORME O CÓDIGO DE OBRAS VIGENTE E O CÓDIGO SANITÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

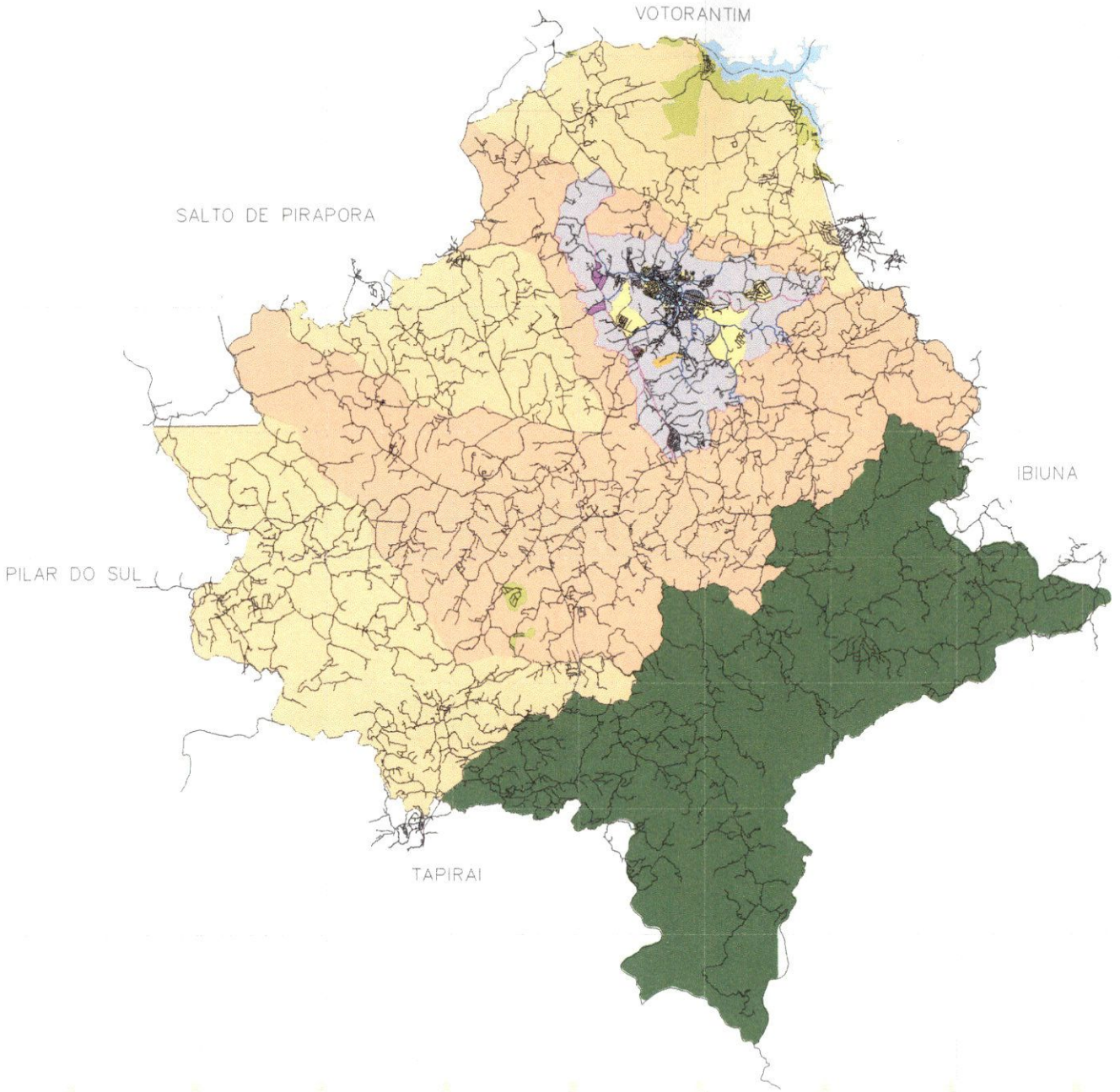
*4 -OS RECUOS PODEM SER REDUZIDO AO ÍNDICE DA ZONA INSERIDA PARA USOS NÃO INDUSTRIAIS E OU PGTP MEDIANTE ADOÇÃO DAS MEDIDAS SEGURANÇA DO TRANSITO LOCAL, COM APRESENTAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE E SINALIZAÇÃO PELOS ÓRGÃOS RESPONSÁVEIS DAS VIAS, E ANUÊNCIA DO CMPU. A IMPLANTAÇÃO DO PROJETO DO SISTEMA DE SEGURANÇA É DE RESPONSABILIDADE DO EMPREENDEDOR OU PARCELADOS.

*5 - FICAM DISPENSADOS OS RECUOS PARA O USO EXCLUSIVO DE GUARITAS DE CONTROLE DE ENTRADA, MEDIANTE ADOÇÃO DAS MEDIDAS SEGURANÇA DO TRÂNSITO LOCAL, APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE TRÂNSITO E SINALIZAÇÃO PELOS ÓRGÃOS RESPONSÁVEIS DAS VIAS

*6 - ADOTAR-SE-Á AS DIMENSÕES MINIMAS DA ZONA LIMITROFE POR ONDE O CORREDOR ATRAVESSA.

*7 - NOS LOTES DE ESQUINA OU DIVISA COM VIELA, O RECUO LATERAL OBRIGATÓRIO SERÁ NO LADO DO LOTE QUE FAZ DIVISA COM A VIA PUBLICA OU VIELA.

*8 - EXCETO PARA CONSTRUÇÃO MULTIFAMILIARES VERTICAIS.



CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL

ÁREA RURAL

- ZONA RURAL – ZOR
- ZONA DE CHACARAS – ZCH – EXPANSÃO URBANA
- ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL – ZCA
- ZONA DE CONSERVAÇÃO DE MANANCIAIS – ZCM

- ZONA RESIDENCIAL MISTA – ZPM
- ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL – ZPR
- ZONA INDUSTRIAL E ATACADISTA – ZIA
- CORREDOR DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA – CCI
- CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – CCS
- ZONA DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS
- ZONA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL
- ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO

MAPA ZONEAMENTO MUNICIPAL

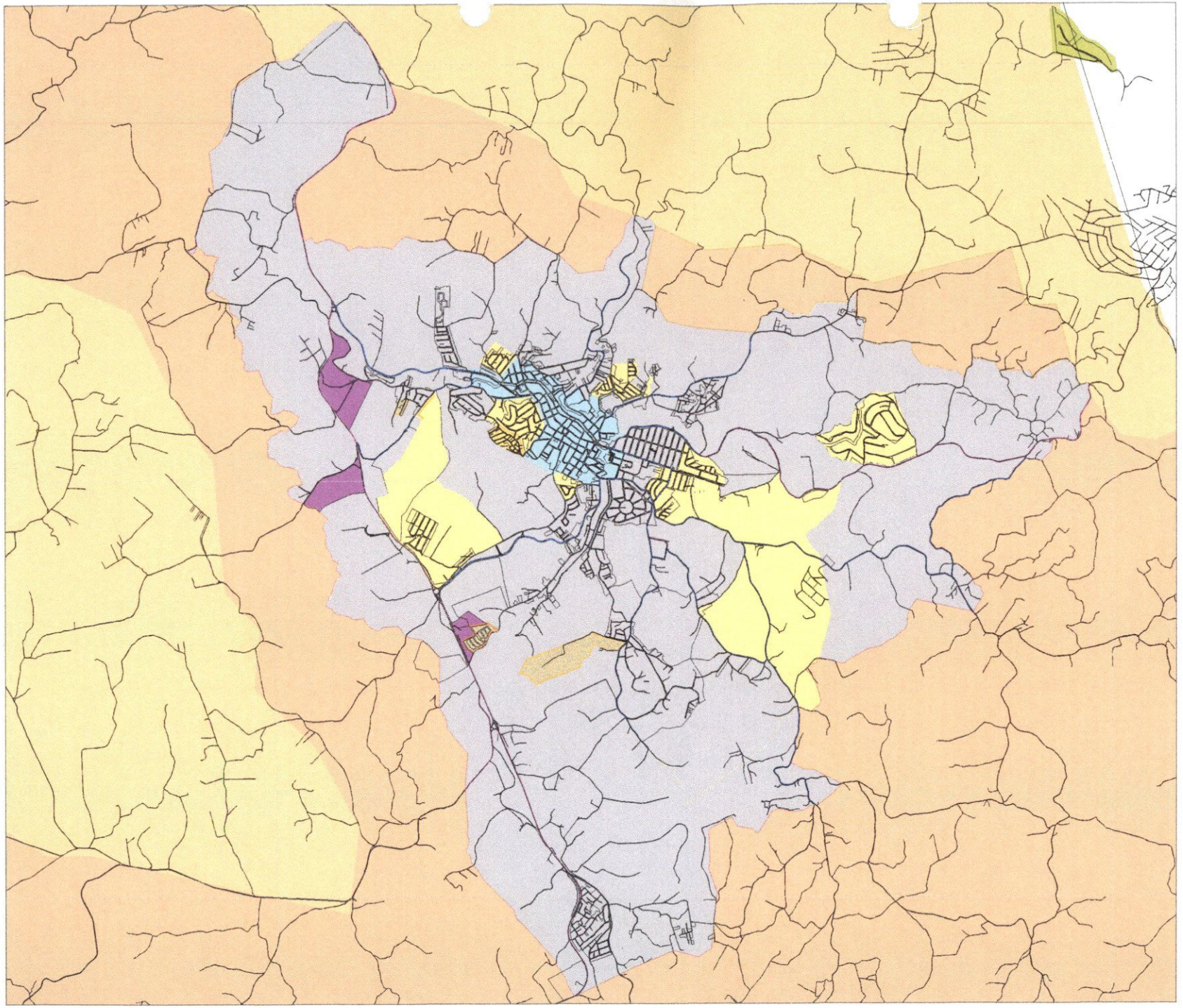
PIEDADE - SP

MAPA 02
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL
E URBANO

REVISÃO ZONEAMENTO

ZONEAMENTO MUNICIPAL – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO REVISÃO MARÇO DE 2018
PREFEITURA DE PIEDADE – SP
escala 1:175000

Datum Sirgas 2000 – projeção UTM – voo 2017



CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL

ÁREA RURAL

- ZONA RURAL – ZOR
- ZONA DE CHÁCARAS – ZCH – EXPANSÃO URBANA
- ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL – ZCA
- ZONA DE CONSERVAÇÃO DE MANANCIAIS – ZCM

PERÍMETRO URBANO

- ZONA CENTRAL – ZC
- ZONA RESIDENCIAL MISTA – ZRM
- ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL – ZPR
- ZONA INDUSTRIAL E ATACADISTA – ZIA
- CORREDOR DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA – CC_I
- CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – CC_S
- ZONA DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS
- ZONA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL
- ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO

MAPA ZONEAMENTO MUNICIPAL

PIEDADE - SP

MAPA 02
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL
E URBANO

REVISÃO ZONEAMENTO

ZONEAMENTO MUNICIPAL – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO REVISÃO MARÇO DE 2019
PREFEITURA DE PIEDADE – SP
escala 1:17500

Datum Sirgas 2000 – projeção UTM – w_{GS} 2017