



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Paraíba do Sul

Gabinete do Prefeito Municipal

PDDT	Atividades, Prédios, Vias e Logradouros Pré-Existentes		ANEXO XIII
ATIVIDADES CONFORMES	As ATIVIDADES CONFORMES , são as constantes dos padrões urbanísticos segundo as tendências de uso das diversas áreas.		
ATIVIDADES DESCONFORMES	As atividades desconformes compreendem aqueles que, estando em desacordo com o PDDT, podem ser classificadas em:	Atividades Compatíveis – São aquelas que, embora não se enquadrando nas características da área em que ocorram e no grupamento vigorante na respectiva Zona de Estruturação tem condicionantes tais, relativos as suas dimensões e funcionamento que não desfigurem aquela e que até a presente data não tenha sido registrado nos órgãos competentes reclamações por parte dos moradores	Fica permitida ampliação da atividade considerada compatível desde que a ampliação não descaracterize a área onde se encontra, a critério de Departamento Municipal de Planejamento Territorial.
		Atividades Incompatíveis: são aquelas que descaracterizam claramente a área em que se encontram. Obs: quando houver viabilidade de abrandamento do grau de desconformidade de uma atividade incompatível, de tal modo que a mesma possa ser considerada compatível, o DMPT estabelecerá prazos para adaptação.	Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada INCOMPATÍVEL da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos ou da ocupação do solo a ela vinculada.
PRÉDIOS DESCONFORMES	Os Prédios Desconformes compreendem aqueles que, aprovados e licenciados anteriormente à vigência desta lei não atendem aos padrões urbanísticos relativos ao porte ou uso, vigorantes na respectiva zona de estruturação, em função de suas destinações específicas, face a aspectos edílicos próprios	<p>Nos prédios desconformes será permitido outros usos, a critério do DMPT;</p> <p>Nos prédios residenciais unifamiliares preexistentes à vigência desta lei, será permitida a instalação de atividades previstas nos Grupamentos de Atividades, ainda que os mesmos não atendam ao porte daquelas atividades, desde que, comprovado DMPT o não comprometimento daquela área;</p> <p>Nos prédios com área de até 300 m² (trezentos metros quadrados), fica dispensada a consulta ao DMPT;</p> <p>Nos prédios desconformes é permitida a utilização de outorga onerosa do Direito de Construir e Alteração de Uso, sob forma de ajustes de projeto e de áreas construtivas não adensáveis.</p>	



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Paraíba do Sul

Gabinete do Prefeito Municipal

<p>VIAS E LOGRADOUROS DESCONFORMES</p>	<p>As vias e os logradouros considerados desconformes são aqueles que se encontram fora dos padrões estabelecidos por esta Lei, segundo seus critérios estruturais.</p>	<p>Nas vias e logradouros já existentes e enquadrados como desconforme, deverão ser revistas as paradas de veículos, para uma melhor desobstrução do fluxo.</p>
---	---	---