Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Itaguaí

L E I nº 695

Fixa os objetivos e as diretrizes básicas do Plano-Diretor - do Município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAGUAÍ, ESTADO DO RIO DE JANEIRO,

Faço saber que a Câmara Municipal, tendo em vista o bem estar público, aprova e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
Da Definição do Plano-Diretor

Art. 1º - Esta lei tem por finalidade instituir o Plano-Diretor do Município de Itaguaí (P.D.I.).

Parágrafo Único - O Plano Diretor de Itaguaí é o instrumento técnico-administrativo destinado a ordenar, controlar e promover o desenvolvimento físico-urbanístico municipal, baseado nas condições sócio-econômicas locais.

Art. 2º - O plano-Diretor de Itaguaí compõe-se, fundamentalmente, de:

I- zoneamento básico territorial, que classifica a modalidade, a intensidade e a qualidade de uso do solo;

II- sistema viário municipal, que hierarquiza e classifica as vias existentes e futuras;

III- programação a curto, médio e longo prazos das prioridades - relativas às obras ou ações decorrentes do plano;

IV -instrumentação legal, entendida como o conjunto de leis e regulamentos necessários a institucionalização e implanta - ção do plano, composta pela lei do Plano-Diretor, lei de -

de Parcelamento da Terra e lei sobre Zoneamento.

CAPÍTULO II
Disposições Preliminares

Art. 3º - O Plano-Diretor de Itaguaí obedecerá aos dispositivos e diretrizes básicos desta lei.

Parágrafo Primeiro - Esta lei fixa os objetivos, as diretrizes e a programação geral do desenvolvimento urbano e espacial no que se refere à estrutura básica do espaço físico e seus usos respectivos, tomados tanto em forma qualitativa (tipo de uso), quanto quantitativa (indicadores de densidades, coeficientes - de ocupaçãoe outros) e compatibilizados com a problemática econômica, social e administrativa do - Município.

Parágrafo Segundo - O relatório, as plantas e as tabelas constantes - do PD-I são considerados elementos elucidativos e integrantes da presente lei.

Art. 4º - O PD-I define as diretrizes de organização do espaço físico-do Município, através da plantas de zoneamento e sistema viário.

Art. 5º - O PD-I identifica os princípios do desenvolvimento urbano - que devem orientar as entidades públicas e privadas, visando ao desenvolvimento integrado da comunidade através da legislação sobre zoneamento, parcelamento e expansão urbana.

Art. 6º - Compete ao Departamento de Planejamento e Orçamentação Global da Prefeitura Municipal, orientar e controlar a aplica - ção do PD-I, tendo em vista os dispositivos desta lei, das leis sobre Zoneamento e Parcelamento da Terra, e de outras -

normas que venham a ser estabelecidas.

Art. 7º - Compete ainda ao Departamento de Planejamento e Orçamentação Global, a supervisão do desenvolvimento das propostas indicadas no PD-I em nível de diretrizes.

CAPÍTULO III
Dos Objetivos e das Diretrizes

Art. 8º - Os principais objetivos são:

I- assegurar uma estrutura urbana adequada ao crescimento previsto, provendo-a de espaços urbanos necessários ao atendimento do incremento populacional, incluindo tanto as requeridas pela habitação, recreação e lazer, quanto às demandadas pela correspondente ampliação das atividades econômicas, especialmente as relativas às indústrias;

II- assegurar a individualidade relativa à autonomia do Município evitando que sua malha se solde ao núcleo metropolitano originando única e extensa conurbação;

III- preservar as áreas necessárias para manter o equilíbrio ecológico reservando ocupação e utilização adequada, através de áreas verdes e cultivadas, inclusive, buscando preservar, na medida do possível, as áreas agrícolas existentes;

IV- adotar medidas preventivas contra a poluição na Baía de Sepetiba;

V- garantir locais adequados à expansão das atuais áreas urbanizadas.

Art. 9º - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para a consecução dos objetivos previstos no artigo anterior:

I - definir o zoneamento municipal, orientando o crescimento urbano e a localização de todas as atividades, sua qualidade e respectiva intensidade.

II - regular a organização industrial determinando áreas adequadas à instalação de vários ramos industriais de porte diversos, - observadas medidas de preservação de forma a assegurar padrões adequados de conforto à população;

III- dotar o Município de áreas destinadas à recreação e à prática de esportes;

IV - preservar as margens dos rios e canais evitando que sejam lançados esgotos sanitários (in natura) e lixo domiciliar;

V - desestimular a ocupação da margem direita do Rio Guandu, preservando uma faixa de 100 (cem) metros de proteção;

VI - preservar as áreas verdes acima da cota de 100 metros a fim - de manter suas características ímpares de utilização;

VII - estabelecer a hierarquia das vias urbanas da sede municipal - com a fixação de normas e padrões para a estrutura proposta;

VIII - propiciar o aparecimento de subcentros locais de comércio e serviços para o abastecimento e atendimento da população local nas diferentes zonas habitacionais existentes e futuras;

IX - prover o Município e em particular o Primeiro Distrito dos equipamentos urbanos necessários não só à população já fixada assim como daquela que aí irá se instalar;

X - garantir um crescimento harmônico dos núcleos urbanos controlando a sua expansão através do disciplinamento dos novos loteamentos ou dos desmembramentos;

XI - estabelecer áreas necessárias à expansão urbana do Município, a fim de organizar as atividades e racionalizar os investimentos infra-estruturais;

XII - estabelecer as áreas prioritárias de expansão urbana no Primeiro Distrito, a fim de racionalizar os investimentos da infra estrutura.

CAPÍTULO IV

Do Uso do Solo

Art. 10º- O uso do solo obedecerá ao disposto nesta lei e nas leis de

zoneamento e parcelamento, ficando o Município de Itaguaí dividido em:

I - área urbana;

II - área de reserva;

III - área rural.

Art.11º- As áreas referidas no art. 10º serão divididas em zonas na Lei sobre Zoneamento, que fixará para cada uma delas os usos adequados, tolerados e inadequados, quanto à ocupação dos lotes.

CAPÍTULO V

Parcelamento de Àreas no Município

Art.12º- Todo e qualquer parcelamento nas áreas urbana e de expansão urbana deverá obedecer ao disposto nesta lei e nas leis de zoneamento e de parcelamento da terra, e dependerá sempre de prévia aprovação da Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes.

Parágrafo Único - As obras de loteamento que se iniciarem sem a aprovação da Prefeitura Municipal ficam sujeitas a embargo administrativo, sem prejuízo das demais consequências legais.

Art.13º- As leis de parcelamento e zoneamento estabelecerão a área percentual a ser doada ao Município, fixarão normas sobre o tamanho de lotes para as diversas zonas e farão outras exigências.

CAPÍTULO VI

Das Edificações

Art.14º- Em todo o território municipal, nenhuma edificação, reforma, - acréscimo, demolição ou qualquer obra para fins urbanos poderá ser feita sem prévio licenciamento pela Prefeitura Municipal.

Art.15º - O Poder Público Municipal indeferirá qualquer solicitação para edificação se o lote onde esta se localizar não for resultante de loteamento aprovado pela Prefeitura.

Art.16º - A matéria relativa à disciplina das edificações será regulada em outro diploma.

CAPÍTULO VII
Dos Serviços Públicos e dos Equipamentos Urbanos

Art.17º - Fica vedado a qualquer pessoa física ou jurídica o lançamento de quaisquer resíduos, direta ou indiretamente, nos cursos d'água, lagoas e represas, sem a prévia autorização dos órgãos municipais e estaduais competentes para dispor sobre as modalidades de tratamento em cada caso.

Art.18º - Todo projeto de execução de equipamentos ou serviços públicos deverá ser realizado obdecendo às diretrizes e proposições do PD-I.

Art.19º - A implantação de equipamentos voltados para o atendimento de necessidades da população, relativos a educação, saúde e recreação, será apreciada pelo Departamento de Planejamento e Orçamentação Global, a fim de que ele opine quanto à localização, aos padrões e às dimensões.

CAPÍTULO VIII
Da Preservação da Paisagem

Art.20º - Visando a preservação e a valorização da paisagem de Itaguaí, o Plano-Diretor prevê a criação de zonas verdes, que junto com as já existentes, constituirão áreas de proteção paisagística sujeitas a regulamentação especial.

Art.21º - Para as áreas de proteção paisagística, serão estabelecidas medidas capazes de estimular os usos e atividades adequados ao disposto no artigo anterior.

Parágrafo Único - Deverão ser respeitadas as determinações da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal) e legislação subsequente.

Art.22º - As margens de rios e ribeirões deverão obedecer às faixas de reserva delimitadas ao longo dos mesmos, cujas dimensões se encontram definidas na Lei de Zoneamento.

CAPÍTULO IX
Disposições Administrativas

Art. 23º- São atribuições do Departamento de Planejamento e Orçamentação Global, cumulativamente com outras expressas nesta Lei e nos outros diplomas legais que compõem o PD-I:

I - supervisionar a implantação do PD-I;

II - receber, organizar, manter em dia e promover a atualização de todas as informações relativas ao planejamento urbanístico, territorial e sócio-econômico do Município;

III- realizar pesquizas próprias ou a pedido de outros órgãos de administração, relativas à implantação e desenvolvimento do PD-I;

IV- assessorar o Prefeito nas decisões relativas ao desenvolvimento do Município, particularmente no que se refere - ao seu planejamento físico, territorial e sócio-econômico, englobado no PD-I;

V - promover os estudos e trabalhos necessários à constante-atualização do PD-I e, nos prazos definidos em lei, realizar sua revisão periódica, apresentando ao Chefe do Executivo relatórios e projetos decorrentes dessa revisão para serem encaminhados, caso necessário, à deliberação do Legislativo Municipal;

VI - informar e ser informado, pelos órgãos de Administração, do andamento de obras ou atividades ligadas ao planeja - mento do Município previstas no PD-I e decorrentes de sua progressiva revisão e atualização;

VII- ser depositário de todos os documentos, mapas e informa - ções relativas ao PD-I e ao Planejamento do Município e simultaneamente fornecer, quando solicitado, as informa - ções em seu poder, mesmo a terceiros, desde que não in - frinjam dispositivos de sigilo e segurança;

VIII - coordenar e supervisionar projetos específicos ligados ao planejamento, quando designado pelo Prefeito ou na esfera de suas atribuições;

IX - articular-se com os órgãos da Região Metropolitana do Rio de Janeiro;

X - participar da elaboração do Orçamento-Programa e do OPI.

CAPÍTULO X
Disposições Finais

Art. 24º - Ficam os Prefeitos Municipais obrigados a rever e atualizar o PD-I, inclusive a legislação ora proposta, pelo menos 1 (uma) vez a cada 4 (quatro) anos; uma atualização deverá ser feita no prazo de até 1 (um) ano, contando da data de sua posse. As revisões serão sempre efetuadas de acordo com as diretrizes emanadas das entidades metropolitanas.

Art. 25º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revoga das as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITAGUAÍ, 13 de janeiro de 1977

Wilson Pedro Francisco

WILSON PEDRO FRANCISCO

Prefeito

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÍ
GABINETE DO PREFEITO
Estado do Rio de Janeiro