PROJETO DE LEI Nº 807 , DE 01 DE JUNHO DE 1979.

LEI DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA

Dispõe sobre Objetivos e Diretrizes Básicas do Plano de Desenvolvimento Físico-Territorial do Município de Miguel Pereira.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA,

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

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta lei tem por finalidade instituir o Plano de Desenvolvimento Físico-Territorial de Miguel Pereira (PDFT-MP).

Art. 2º - O PDFT-MP é o instrumento técnico-administrativo destinado a orientar, ordenar, controlar e promover o desenvolvimento físico-territorial municipal.

Art. 3º - O PDFT-MP compõe-se fundamentalmente de:

I - Lei do Plano de Desenvolvimento Físico-Territorial;

II - Lei de Zoneamento;

III - Lei de Parcelamento do Solo;

IV - Código de Obras;

V - Lei de Perímetro Urbano;

VI - Relatório, plantas e quadros elucidativos das proposições que integram o PDFT-MP.

Art. 4º - A orientação e o controle da aplicação do PDFT-MP, bem como o acompanhamento da sua efetiva implantação, compete à Prefeitura Municipal, através da Assessoria de Planejamento.

Art. 5º - Os objetivos, as diretrizes e as estratégias identificados na presente lei serão viabilizados com a adoção das medidas necessárias ao desenvolvimento físico-territorial através da legislação de controle do uso do solo e do equacionamento da Prefeitura Municipal para a implantação do PDFT-MP.

Parágrafo único - As medidas a que se refere este artigo integram o relatório do PDFT-MP.

Art. 6º - Os objetivos gerais do Plano de Desenvolvimento Físico-Territorial de Miguel Pereira são:

I - Assegurar o ordenamento da ocupação territorial e orientar a melhoria da infra-estrutura local de modo a preservar a qualidade de vida da população residente e os atrativos turísticos.

II - Promover a expansão racional da urbanização do município em harmonia com as condições do quadro natural, de modo a facilitar o crescimento das atividades produtivas e do setor terciário, particularmente aquelas relacionadas ao turismo-veraneio.

Art. 7º - Os objetivos específicos são:

I - Orientar a tendência à conurbação das unidades urbanas da sede municipal e de Governador Portela, de modo a preservar a identidade desses núcleos e evitar a continuidade compacta das áreas urbanizadas do município, especialmente nos limites com o Município de Vassouras.

II - Disciplinar o uso do solo urba

no, adequado-o às peculiaridades dos sítios, às possibilidades de expansão da infra-estrutura e equipamentos urbanos e à função emergente de turismo-veraneio.

III - Assegurar a fluidez de tráfego na RJ-125, compatibilizando tráfego urbano e rodoviário;

IV - Fortalecer o centro urbano e sua imagem, de modo a valorizar suas funções centrais e de núcleo turístico.

V - Garantir o acesso a locais de interesse turístico.

VI - Promover a preservação e a recuperação dos recursos naturais e paisagísticos, de modo a garantir a qualidade ambiental e os atrativos turísticos.

Art. 8º - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes e estratégias para a consecução dos objetivos previstos no artigo anterior:

I - Manter barreiras naturais e criar áreas de baixa densidade separando as várias unidades urbanas.

II - Orientar o parcelamento do solo de modo a assegurar formas de ocupação diferenciadas.

III - Propiciar a expansão de atividades comerciais e de serviços nos núcleos das unidades urbanas.

IV - Orientar a ocupação de modo a induzir o preenchimento dos vazios da área urbanizada.

V - Controlar e orientar a expansão periférica.

VI - Adequar as densidades de ocupação à infra-estrutura disponível e às possibilidades de expansão dessa infra-estrutura e dos serviços urbanos.

VII - Ordenar o uso do solo ao longo da RJ-125, de modo a atenuar problemas de tráfego neste eixo;

VIII - Reduzir atrito nos pontos de estrangulamento de tráfego.

IX - Criar alternativas de circulação inter-bairros.

X - Hierarquizar as vias urbanas.

XI - Valorizar a área compreendida entre a Matriz, a Prefeitura e áreas comerciais adjacentes no sentido de criar imagem urbana compatível com a expansão das funções de centro de turismo veraneio.

XII - Melhorar rodovias vicinais de interesse turístico;

XIII - Preservar sítios de rara beleza e áreas de maior significado quanto à proteção ambiental.

XIV - Recuperar áreas com vegetação degradada.

CAPÍTULO II

DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO

SEÇÃO I

Dos Instrumentos Legais de Controle do Uso do Solo

Art. 9º - O uso do solo obedecerá ao disposto nesta lei e nas leis de zoneamento e de parcelamento do solo, ficando o Município de Miguel Pereira dividido em:

I - Área Urbana.
II - Área de Expansão Urbana.
III - Área Rural.

Art. 10 - A lei de Zoneamento estabelece exigências para utilização dos terrenos, de acordo com o grau de adequação ou tolerância dos diversos usos com respeito ao uso predominante nas diferentes zonas em que se divide a área urbana.

Parágrafo único - A Lei de Zoneamento orienta e controla a localização da população e das atividades desenvolvidas na área zoneada, tendo por base as peculiaridades locais e as diretrizes do desenvolvimento físico-territorial.

Art. 11 - A Lei de Parcelamento do Solo dispõe sobre a divisão da terra em lotes para fins urbanos, de acordo com a Lei de Zoneamento, nas áreas referidas no artigo 9º desta Lei.

Art. 12 - As Leis de Parcelamento e Zoneamento estabelecem a área percentual a ser doada ao município, fixam normas sobre o tamanho dos lotes para as diversas zonas e fazem outras exigências.

Art. 13 - A construção de edificações no território municipal deve obedecer ao disposto no Código de Obras e às determinações pertinentes incluídas nas Leis de Zoneamento e Parcelamento do Solo.

Art. 14 - Todo e qualquer projeto de parcelamento e construção nas áreas urbanas e de expansão urbana, depende sempre da prévia aprovação da Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes.

SEÇÃO II
Da Hierarquização das Vias Urbanas

Art. 15 - Fica estabelecida a seguinte hierarquia de vias urbanas na área zoneada:

I - Vias Principais:

1. Coletora-distribuidora;
2. Centrais;
3. Ligações intra-municipais e inter-municipais.

II - Vias Secundárias:

1. De Penetração;
2. De Distribuição.

III - Vias Terciárias: vias locais.

CAPÍTULO III
DO CONSELHO DE URBANISMO E
PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 16 - Fica o poder executivo autorizado a criar o Conselho de Urbanismo e Proteção Ambiental, que terá competência para se pronunciar a respeito dos pedidos de parcelamento e remembramento do solo municipal e sobre as licenças relativas às construções de grande porte.

Parágrafo único - O poder executivo, dentro de 90 (noventa) dias, deverá baixar decreto no qual se aprovará o regulamento da organização e das atividades do Conselho.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17 - Deverá ser efetuada pela Prefeitura Municipal, através da Assessoria de Planejamento, a revisão periódica do PDFT-MP para sua constante atualização, no prazo de 5 (cinco) anos, definido na Lei Orgânica dos Municípios.

Art. 18 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Miguel Pereira, em 06 de Junho de 1979.

Manoel Guilherme Barbosa
PREFEITO MUNICIPAL