

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATY DO ALFERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - DIV. REC. HUMANOS**

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO MUNICIPIO DE
PATY DO ALFERES**

LEI COMPLEMENTAR Nº 01 DE 04 DE OUTUBRO DE 1991.

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE PATY
DO ALFERES.**

TÍTULO I

DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 1º - O Plano Diretor de Desenvolvimento territorial é o Instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município, devendo garantir o pleno exercício das funções sociais da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território, de forma a assegurar o bem estar de seus habitantes.

Art. 2º - O Plano Diretor disciplina os procedimentos normativos e executivos, fixa as diretrizes, prevê instrumentos e estabelece políticas setoriais e programas para a realização da política urbana do Município.

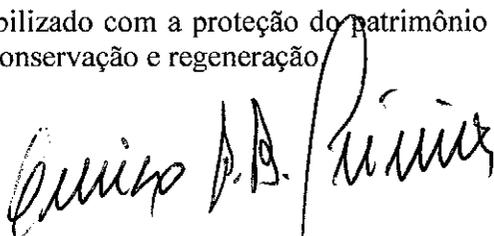
Art. 3º - O Plano Diretor regula os processos de desenvolvimento urbano, seus programas e projetos e orienta as ações dos agentes públicos e privados, para a totalidade do território Municipal.

Parágrafo Único - As Leis de diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Plurianual de Investimentos e do Orçamento anual, observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei, contemplando os seus programas e projetos.

Art. 4º - Constituem objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial do Município de Paty do Alferes:

I - O desenvolvimento urbano deverá ser compatibilizado com a proteção do patrimônio natural e cultural, pela utilização racional dos recursos, sua conservação e regeneração

II - A recuperação de áreas deterioradas.



III - a preservação dos mananciais de abastecimento de água do Município.

IV - Ordenar o crescimento das diversas áreas do Município compatibilizando-o com o saneamento básico, o sistema viário de transportes e os demais equipamentos e serviços urbanos.

V - Promover a distribuição justa e equilibrada da infra-estrutura e dos serviços urbanos, repartindo as vantagens e ônus decorrentes da urbanização.

VI - Buscar mecanismos para a integração do Município de Paty do Alferes com os demais Municípios especialmente os limítrofes e os pertencentes a região Serrana e Região do vale do Paraíba.

VII - Buscar mecanismos para atuação conjunta dos setores públicos e privado nos processos de transformações urbanísticas do Município.

VIII - Defender os princípios da função social da propriedade regularizando a situação fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda.

TÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 5º - A Propriedade atende a sua função social quando o exercício dos direitos decorrentes da propriedade individual estão subordinados aos interesses da coletividade, visando a melhoria da qualidade de vida, o bem estar da sociedade e a promoção do bem comum.

Art. 6º - O Município, por interesse público, usará dos instrumentos previstos nesta Lei para condicionar o proprietário a usar adequadamente o seu imóvel, no sentido de atingir os objetivos traçados no art. 5º deste título.

Art. 7º - Constituem instrumentos para a defesa dos princípios da função social da propriedade:

I - Posturas Municipais;

II - Legislação urbanística;

III - Desapropriação;

IV - Incentivos e benefícios fiscais;

V - Taxas e tarifas diferenciadas para projetos de interesse Social;

VI - Imposto predial e territorial urbano progressivo;

VII - Direito da preempção.



Parágrafo Único - Os instrumentos previstos nesse artigo serão regulamentados em legislação complementar, específica para cada caso.

3

TÍTULO III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 8º - O planejamento urbano induzirá o crescimento equilibrado do Município, estabelecendo prioridades e diretrizes de uso e ocupação do território, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções urbanas, promover a integração urbano rural e prevenir as distorções do crescimento urbano.

Art. 9º - O sistema Municipal de Planejamento urbano garantira a implantação, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor de desenvolvimento territorial, assim como o detalhamento dos programas de trabalho, projetos e plano mencionados nesta Lei.

Art. 10 - Para efeito de planejamento urbano, o Município será dividido em zonas de acordo com as características específicas de cada região.

Art. 11 - As zonas tratadas no artigo anterior serão divididas em zona urbana , zona de expansão urbana, zona de especial interesse e zona rural.

1 - A Zona Urbana compreenderá áreas já compreendidas com a ocupação urbana.

2 - A Zona de Expansão Urbana compreenderá áreas contíguas ou não a zona urbana, onde se pretenda induzir a ocupação do tipo urbano.

3 - As zonas de especial interesse serão divididas em:

I - ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL:

Representadas por áreas não utilizadas, sub-utilizadas, edificadas ou não, consideradas necessárias à implantação de programas de regularização fundiária e programas habitacionais para população de baixa renda.

II - ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO:

Representadas por áreas para as quais se objetivam projetos específicos de estruturação, renovação e revitalização urbana.

III - ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL:

Representadas por áreas públicas e privadas onde estão localizadas formações naturais sobre as quais se queira estabelecer padrões especiais de proteção, preservação ou restrição de uso.

IV - ZONA RURAL:



Representadas por áreas características ou propícias ao desenvolvimento de atividades agropecuárias.

4 - O zoneamento urbanístico, proposto na Lei de zoneamento, regulará os procedimentos de parcelamento do solo no território Municipal.

4

TÍTULO - IV

DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I

MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 12 - A política setorial de meio ambiente e patrimônio cultural visa estabelecer princípios de proteção, recuperação, prevenção e conservação da memória construída, das paisagens e recursos naturais, com o objetivo de preservar e recuperar a qualidade de vida nos meios urbanos e rurais, além de viabilizar a conservação dos recursos naturais existentes no território Municipal.

Art. 13 - Constituem diretrizes gerais que objetivam alcançar os princípios contidos neste capítulo:

I - A integração de todos os agentes públicos e privados na recuperação e preservação dos recursos naturais e do patrimônio cultural.

II - Impedir a ocupação ou modificação de uso de áreas impróprias do ponto de vista geotécnico, cobertos de vegetação nativa ou onde seja necessário implementar programas de recuperação ambiental.

III - Promover e estimular o reflorestamento ecológico objetivando especialmente a proteção de encostas e dos recursos hídricos, a manutenção da cobertura vegetal em áreas de risco e o reflorestamento econômico em áreas tecnicamente indicadas, visando suprir a demanda de matéria prima de origem vegetal.

IV - Fiscalizar e elaborar normas para as concessões de direitos de pesquisas e exploração de recursos hídricos e minerais no território municipal, observada a legislação pertinente.

V - Efetuar o levantamento dos recursos hídricos e delimitar suas áreas de proteção.

VI - Promover o monitoramento da qualidade da água utilizada no abastecimento domiciliar e nos sistemas agrícolas de irrigação.

VII - Estimular os procedimentos de conservação de energia e a utilização de recursos energéticos alternativos pela população e pelos poderes públicos Municipais.

VIII - Designar áreas próprias para a deposição de resíduos sólidos oriundos de demolição ou de movimentos de terra.



IX - Instituir programa de trabalho com o objetivo de estruturar o Horto Botânico Municipal para fins de produção e pesquisa de espécies nativas e espécies comerciais, em convênio com centros de pesquisa públicos e privados.

X - Instituir zonas de preservação permanente com o objetivo de resguardar áreas de vegetação nativa, reflorestamento comercial e mananciais de abastecimento.

5

XI - Estabelecer programa de trabalho com o objetivo de realizar levantamento de registro de imóveis urbanos e rurais, representativos da memória construída, buscando instituir convênios com entidades públicas e privadas especializadas.

XII - realizar ações junto aos órgãos públicos responsáveis no sentido de recuperar e revitalizar o espaço cultural da Aldeia de Arcozelo, incorporando-a ao patrimônio cultural e turístico Municipal.

XIII - Criar normas para o uso e a comercialização de defensivos agrícolas.

CAPÍTULO II

HABITAÇÃO

Art. 14 - A Política setorial de habitação visa estabelecer princípios no sentido de alcançar os objetivos de acesso a moradia adequada com condições mínimas de privacidade, salubridade e segurança, além da execução de programas habitacionais para população de baixa renda.

Art. 15 - Constituem diretrizes gerais que objetivam alcançar os princípios contidos nesse capítulo:

I - Promover a utilização racional do solo urbano induzindo através de institutos jurídicos diversos, o proprietário da terra a promover a adequada utilização da propriedade segundo os princípios estabelecidos em Lei.

II - Implementar os planos de regularização fundiária de loteamentos ou ocupações irregulares de população de baixa renda.

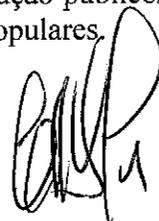
III - Instituir programa de trabalho para elaboração do Plano de Habitação Popular, que deverá valorizar os sistemas construtivos alternativos.

IV - Instituir convênios com centros de pesquisa especializada em sistemas alternativos de construção.

V - Estabelecer programas de produção, comercialização, financiamento de materiais de construção acessíveis a população de baixa renda .

VI - Garantir apoio técnico a população de baixa renda na concepção e realização de projetos habitacionais.

VII - Institucionalizar mecanismos que possibilitem a co-produção público/privada no processo de urbanização, construção de equipamento urbano e habitações populares.



VIII - Propor legislação específica de exigências urbanísticas e de infra-estrutura, na produção de loteamentos populares.

IX - Promover o censo habitacional com o objetivo de cadastrar e estabelecer índices estatísticos que permitam controlar a expansão da demanda por novas habitações no Município.

6

X - Instituir programa de trabalho com o objetivo de confeccionar a Planta Cadastral das zonas urbanas do Município.

XI - Instituir programa de trabalho com o objetivo de elaborar o cadastro de áreas públicas.

CAPÍTULO III

TRANSPORTES

Art. 16 - A política setorial de transportes do Município dará prioridade ao transporte coletivo, para realização dos seguintes objetivos:

I - Adequar plenamente o funcionamento do sistema com a demanda atual de usuários.

II - Estruturar de maneira eficaz o sistema viário de maneira a possibilitar a expansão da área atendida por transporte coletivo.

III - Aperfeiçoamento da qualidade do trânsito através de obras de engenharia de tráfego.

IV - Descentralizar as atividades geradoras e indutoras de tráfego e implementação de ações que minimizem o impacto causado por essas atividades.

V - Garantir o acesso as zonas rurais com o objetivo de garantir, prioritariamente, o livre escoamento da produção agropecuária.

VI - Estabelecer legislação específica, regulamentadora dos serviços públicos concedidos de transportes.

Art. 17 - Constituem diretrizes gerais que objetivam alcançar os princípios contidos neste capítulo:

I - Instituir programa de trabalho que vise o estudo e a proposição de projetos para reestruturação do sistema viário da área central do 1º Distrito.

II - Padronizar a programação visual dos veículos e adequar o mobiliário urbano utilizado no sistema de transportes.

III - Criar um sistema de comunicação visual de informações, orientação e sinalização das vias.

IV - Estabelecer exigências de recuos obrigatórios na Lei de Zoneamento com o objetivo de preservar as vias de circulação, a segurança dos pedestres e atender a projetos de alargamento de logradouros e passeios.



V - Estabelecer regulamentação e fiscalização para o transporte escolar particular.

VI - Aperfeiçoar o serviço público de transporte de estudantes.

7

VII - Garantir a segurança e o conforto dos passageiros, em especial o acesso as pessoas portadoras de deficiência física, gestantes e idosos, através da regulamentação e fiscalização dos equipamentos utilizados pelos concessionários.

VIII - Buscar soluções alternativas de transportes para atendimento a locais de difícil acesso.

IX - Garantir a segurança de pedestres nos espaços destinados a sua circulação.

X - Realizar estudos no sentido de estabelecer a viabilidade da criação de linhas circulares interbairros e da extensão e aperfeiçoamento dos itinerários atuais.

CAPÍTULO IV

SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS.

Art. 18 - a política setorial de serviços e equipamentos públicos tem por objetivo estabelecer princípios de trabalho e planejamento visando a melhoria da qualidade de vida, a distribuição dos serviços e equipamentos urbanos de maneira integrada e a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes da oferta e da manutenção da infra-estrutura básica, de apoio e dos equipamentos urbanos.

1 - Considera-se como infra-estrutura básica o conjunto de serviços ligados ao saneamento e composto dos seguintes sistemas:

- a) - Abastecimento de água;
- b) Esgotamento e tratamento de efluentes sanitários;
- c) Limpeza pública;
- d) - Coleta e destinação do lixo domiciliar;
- e) - Serviços de cemitérios;

2 - Considera-se como infra-estrutura de apoio os seguintes sistemas:

- a) - Energia elétrica;
- b) - Telecomunicações.

3 - Considera-se como equipamentos públicos e comunitários os destinados a:

- a) Educação, esporte e lazer;
- b) saúde;



c) Segurança;

Art. 19 - Constituem diretrizes gerais que visam alcançar os princípios contidos neste capítulo:

8

I - Adequar a infra-estrutura básica as condições locais com especial atenção as áreas ocupadas por população de baixa renda.

II - Instituir programa de trabalho com o objetivo de elaborar um Plano de Saneamento Básico para o Município.

III - Facilitar o acesso de toda a população aos serviços públicos, através do dimensionamento e da localização adequada de seus equipamentos.

IV - Evitar a implantação de serviços e equipamentos públicos em áreas consideradas de risco ou impróprias ocupação urbana.

V - Garantir a proteção dos mananciais, através do levantamento e da delimitação de suas áreas e da elaboração de legislação adequada e fiscalização permanente.

VI - Instituir programa de trabalho visando a definição de áreas de implantação, recursos necessários e projetos de execução para instalação de um sistema de beneficiamento de resíduos domésticos, industriais e hospitalares.

VII - Realizar estudos com o objetivo de aperfeiçoar o sistema de coleta de lixo domiciliar buscando expandir a área atendida.

VIII - Promover a atualização e organização dos cadastros de sepultamento, subordinando sua administração ao órgão Municipal competente.

IX - Promover a avaliação, recuperação e manutenção dos equipamentos e instalações cemiterais.

X - Garantir em legislação específica a reserva de áreas para implantação de serviços e equipamentos públicos nos projetos de parcelamento.

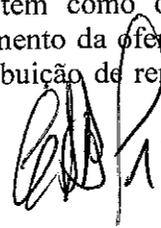
XI - Estabelecer em legislação específica a obrigatoriedade de utilização de sistemas individuais de tratamento primário de esgoto, de acordo com as especificações da ABNT e da FEEMA.

XII - Estabelecer em legislação específica a obrigatoriedade de instalações para tratamento de efluentes dos sistemas de esgoto em projetos de loteamento.

CAPÍTULO V

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 20 - A Política setorial de Desenvolvimento Econômico tem como objetivos gerais o incremento das atividades econômicas no Município visando o aumento da oferta de empregos, o desenvolvimento equilibrado dos setores econômicos, a justa distribuição de renda, o estímulo ao



desenvolvimento de centros de atividade periféricos, o desenvolvimento do potencial turístico do Município e o Incentivo a instalação de indústrias não poluentes, especialmente aquelas com atividades ligadas a produção pecuária.

9

Art. 21 - Constituem diretrizes gerais que objetivam alcançar os princípios contidos neste capítulo:

I - Promover através de medidas administrativas, tratamento diferenciado e legislação específica ao estímulo a descentralização dos serviços e comércio do 1º Distrito, fortalecendo e estimulando centros de atividades secundários.

II - Estabelecer programa de desenvolvimento para o setor turístico, atraindo a participação da iniciativa privada para realização dos projetos.

III - Estabelecer programa de desenvolvimento industrial priorizado as indústrias de pequeno e médio porte, não poluentes, com uso intensivo de mão-de-obra.

IV - Estimular as atividades agropecuárias necessárias ao consumo interno, incentivando o sistema de comercialização direta.

V - Estabelecer programa de trabalho com o objetivo de realizar estudos para a construção de um Matadouro Municipal, com a participação da Iniciativa Privada.

VI - Estabelecer programa de trabalho com o objetivo de realizar estudos para a construção de um Mercado Varejista Municipal, com participação da Iniciativa Privada.

VII - Preservar as áreas destinadas a produção rural, através de dispositivos na legislação urbanística.

VIII - Incentivar a legalização das atividades econômicas informais, notadamente aquelas ligadas a micro e pequena empresas e a indústria caseira e ao artesanato, proibindo as atividades econômicas sem licenciamento e regulamentando as atividades do comércio ambulante e feiras livres.

IX - Buscar a integração do Município de Paty do Alferes com os Municípios vizinhos com o objetivo de desenvolver programas de trabalho e projetos conjuntos.

X - Estimular e promover a formação e aprimoramento de mão-de-obra, especialmente nas atividades ligadas a prestação de serviços, turismo, construção civil e artesanato.

XI - Instituir programa de trabalho com o objetivo de implantar o cadastro Municipal de Informações Econômicas.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



Art. 22 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial, instituído por Lei, será avaliado continuamente e revisto no prazo de 04 (quatro) anos e assim sucessivamente a contar da data de sua publicação e entrada em vigência.

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal criará uma comissão interdisciplinar com o objetivo de realizar a avaliação e revisão previstas neste artigo.

Art. 23 - O Município buscará o estabelecimento de convênios com órgãos federais e estaduais competentes com o objetivo de fazer o levantamento e atualização das bases cartográficas e dados estatísticos sobre o território Municipal.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 24 - As leis que complementam o Plano Diretor, previstas no art. 58, II, III, IV e V da Lei Orgânica do Município de Paty do Alferes, serão elaboradas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação da presente Lei.

Art. 25 - Cabe ao Poder Executivo, organizar, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da publicação da presente Lei, os grupos de trabalho e comissões de estudos que operacionalizarão os projetos e programas mencionados nesta Lei.

Art. 26 - Permanecem em vigor a legislação de obras, Zoneamento urbano, parcelamento do solo e posturas, naquilo que não contrariem esta Lei, até que entre em vigor a legislação urbanística a ser elaborada.

Art. 27 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paty do Alferes, 04 de outubro de 1991.


EURICO PINHEIRO BERNARDES JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

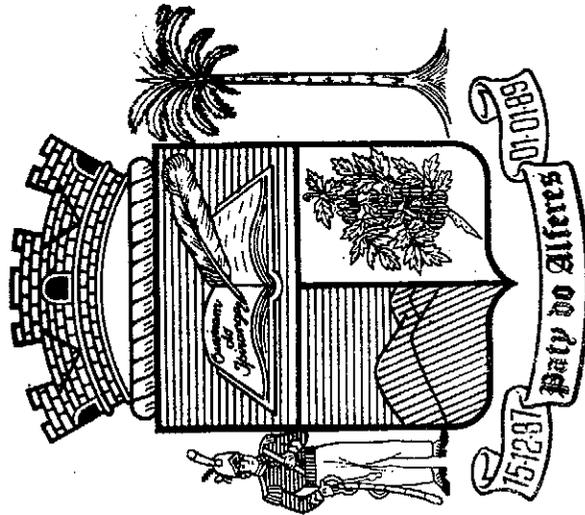
GERSON TEIXEIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

04/10/91

Força Democrática

PLANO DIRETOR

DE
DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL
DO
MUNICÍPIO DE PATY DO ALFERES



LEI COMPLEMENTAR Nº 1 DE 04 DE OUTUBRO DE 1991
INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO
TERRITORIAL DE PATY DO ALFERES