



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Aperibé
Gabinete do Prefeito

Lei nº 502 de 06 de outubro de 2011

EMENTA: Institui a Lei de Diretrizes Urbanas e Rurais do Município de Aperibé RJ e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Aperibé aprovou e eu Prefeito do Município de Aperibé sanciono a seguinte

LEI

Art. 1º - Fica instituída a Lei de Diretrizes Urbanas e Rurais do Município de Aperibé RJ, como instrumento orientador e normativo dos processos de transformação urbana e rural, estabelecendo normas de organização e ocupação do solo urbano e rural, dando as diretrizes para o seu crescimento ordenado, padrões construtivos, zoneamento de usos, sistema viário e regramento para as atividades agrícolas.

Art. 2º - A Lei de Diretrizes Urbanas e Rurais de Aperibé RJ têm por finalidade precípua orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada e se efetiva através de permanente processo de planejamento, gerenciamento, monitoramento e de um programa de ação contínua da Administração Municipal.

Art. 3º - A Lei de Diretrizes Urbanas e Rurais tem como objetivo a melhoria na qualidade de vida, proporcionando desenvolvimento econômico social, através das seguintes premissas sem prejuízo no disposto do § 1º e alíneas “a”, “b”, “c”, “d” e “e” do art. 144 da Lei Orgânica Municipal.

I – estabelecimento de equilíbrio entre o meio físico natural e a ocupação urbana e rural que sobre eles se desenvolvem;

II – harmonia das relações entre as diferentes atividades urbanas e rurais.

Art. 4º - A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendidos como o direito a terra urbana, a moradia, ao saneamento ambiental, a infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Aperibé
Gabinete do Prefeito

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade de formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o Meio Ambiente;

V – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificações ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego sem previsão da infraestrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanas;
- g) a poluição e a degradação ambiental.

VI – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

VII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

VIII – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação considerados a situação socioeconômico da população e as normas ambientais;

Art. 5º - No parcelamento do solo para fins urbanos, proceder-se-á de conformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, de acordo com as normas da presente Lei.

Art. 6º - Somente será permitido o parcelamento do solo em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definida por Lei Municipal.

Parágrafo Único – Não será permitido o parcelamento do solo;

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Aperibé
Gabinete do Prefeito

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos onde a condição geológica não aconselha as edificações;

V – em área de preservação ecológica ou naqueles onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI – em florestas e demais formas de vegetação natural:

- a) situados ao longo de rio ou qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será igual à metade da largura mínima do mesmo, não podendo, esta faixa ser menor que 20(vinte) metros;
- b) situados nas nascentes, mesmo nos chamados “olho d'água”, seja qual for a situação topográfica;
- c) situadas nos topos dos morros.

Art. 7º - O parcelamento do solo, somente poderá ocorrer por meio de loteamento, desmembramento ou condomínio de unidades autônomas.

§ 1º - Considera-se loteamento, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º - Considera-se condomínio de unidades autônomas a subdivisão de gleba em unidades autônomas para fins residenciais, apresentadas por designação especial e insuscetível de divisão ou de alienação destacada.

SEÇÃO II
SISTEMA VIÁRIO

Art. 8º - O sistema viário do loteamento deverá se articular com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetados e atender às seguintes especificações:

Avenidas – caixa pavimentada com largura mínima de 10(dez) metros.

Demais ruas – caixa pavimentada com largura mínima de 07(sete) metros.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Aperibé
Gabinete do Prefeito

Art. 9º - Além da caixa pavimentada acima, a largura mínima dos passeios será, de no mínimo de:

Nas Avenidas 2,0 (dois) metros;

Nas demais vias 1,5 (um e meio) metros;

§ 1º - A rampa para acesso de veículos aos lotes deverá começar na testada do lote, admitindo-se declividade para o logradouro público em até 2%.

SEÇÃO III
QUARTEIRÕES E LOTES

Art. 10 – O comprimento dos quarteirões não poderá ser inferior a 60(sessenta) metros e superior a 200 (duzentos) metros.

Art. 11 – Os lotes terão uma testada mínima de 10 (dez) metros e área mínima de 125(cento e vinte cinco) metros quadrados.

Paragrafo único: os lotes de esquina deverão ter testada mínima de 15 (quinze) metros e área mínima de 250(duzentos e cinquenta) metros quadrados.

SEÇÃO IV
ÁREAS PARA ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO E PARA EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO

Art. 12 - Nos projetos de loteamento, as áreas destinadas à sistema de circulação, de equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, não poderá ser inferior, no seu total, a 35% da gleba a ser parcelada.

§ 1º - Caberá à Administração Municipal estabelecer, no respectivo projeto de loteamento a ser aprovado, os locais a serem reservados para os equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, de porte que haja proporção entre essas áreas e número total de lotes.

§ 2º - Em qualquer hipótese, a porcentagem mínima destinada às áreas enumeradas no parágrafo anterior, não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área a ser loteada.

Art. 13 – Os loteamentos, para serem aprovados nos termos desta lei, deverão ser dotados dos seguintes requisitos, a serem satisfeitos pelo loteador:

I – demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos;

II – abertura de todas as ruas, com colocação de meio-fio, de pedra de basalto ou concreto, desde que previamente aprovado pela Administração Municipal;



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Aperibé
Gabinete do Prefeito

III – projeto e execução de rede de esgoto;

IV – projeto e execução de escoamento das águas pluviais.

SEÇÃO V
CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS NÃO EDIFICADOS

Art. 14 – Os terrenos não edificados serão mantidos limpos, drenados e murados, às expensas dos proprietários, podendo para isso o Município determinar as obras necessárias.

Art. 15 – Os imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados ou que possuam meio-fio são obrigados a pavimentar o passeio na extensão da testada do lote e mantê-lo em bom estado, dentro dos padrões estabelecidos pelo Município.

Art. 16 – Na hipótese de desatendimento das condições estipuladas neste capítulo, nos prazos estabelecidos em notificação regulamentar expedida pelo competente órgão municipal, pode o Município tomar a si a execução dos serviços, cobrando do proprietário o respectivo custo, acrescido de juros e correção na forma da lei.

SEÇÃO VI
EDIFICAÇÃO

Art. 17 – Os edifícios com até 04 pavimentos obrigatoriamente deverão ter:

I – o primeiro pavimento deverá ter no máximo 85% de ocupação da área construída;

II – os demais pavimentos (2º e 3º e 4º pavimentos) deverão ter no máximo 75% de ocupação da área construída;

III – a cobertura deverá ter 50% de ocupação da área construída;

Parágrafo Único: A quantidade dos pavimentos será contada a partir do nível da rua.

Art. 18 – As edificações com mais de 04 pavimentos deverão possuir, obrigatoriamente, pelo menos 01 elevador e garagem.

Parágrafo Único: Subsolos e garagens inferiores ao nível do passeio com 100% de área construída.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Aperibé
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO VII
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 19 – Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, devem ser instalados fossa, filtro anaeróbico e sumidouro, obedecendo às seguintes especificações:

I – quanto à fossa séptica:

- a) deve ser dimensionada de acordo com a NBR 7229;
- b) deve ser localizada em área próxima à via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar sua limpeza.

II – quanto ao sumidouro:

- a) deve ser dimensionado de acordo com a NBR 7229 e tendo capacidade nunca inferior a 1,5 m³ (um metro e cinquenta cúbicos);
- b) deve localizar-se a, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno;
- c) devem localizar-se a, no mínimo, 20m (vinte) metros de poço de abastecimento de água potável.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal, ao fornecer Informações Urbanísticas, especificará a destinação do efluente da fossa séptica.

SEÇÃO VIII
DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO

Art. 20 – Estão isentos da apresentação de projeto, devendo, entretanto, requerer licença, os seguintes serviços e obras:

I – construção de muros no alinhamento do logradouro e nas divisas de lotes, até a altura máxima de 2,00m;

II – rebaixamento do meio-fio;

III – construções isentas de responsabilidade técnica pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/RJ.

SEÇÃO IX
DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 21 – As ações e políticas previstas nesta lei, para o desenvolvimento urbano e rural devem, obrigatória e necessariamente, visar a preservação da natureza para as presentes e futuras gerações, onde o desenvolvimento rural deve conservar e realimentar sua fonte de recursos naturais, promovendo, simultaneamente, justa repartição dos benefícios alcançados.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Aperibé

Gabinete do Prefeito

Art. 22 – As atividades agrícolas que utilizem defensivos agrícolas deverão obedecer a distância mínima de 25 metros de qualquer corpo d'água, tais como: nascentes, córregos, açudes, bebedouros, etc.

Art. 23 – As atividades agrícolas que utilizem defensivos agrícolas deverão obedecer a distância mínima de 200 metros de qualquer residência ou instituição de ensino.

Art. 24 – As atividades agrícolas que utilizem defensivos agrícolas deverão, antes de iniciadas, serem autorizadas pela Secretaria Municipal do Ambiente, devido a possibilidade de contaminação dos corpos hídricos.

§1º - A autorização a que se refere o caput deste artigo, se dará através de processo administrativo regularmente formado, por iniciativa do interessado e ser encaminhado a Secretaria Municipal do Ambiente, devendo ser assinado pelo requerente (proprietário, meeiro, parceiro, arrendatário), onde constarão dados objetivos relativos ao plantio, tais como: tipo de cultura, localização da área de plantio, quantidade, tamanho da área, etc.

§2º - Formalizado o processo, a equipe de técnicos da Secretaria Municipal do Ambiente fará a averiguação no local requerido para plantação, verificando o preenchimento das condições estabelecidas para o cultivo, proferindo parecer circunstanciado sobre as condições locais, autorizando ou não o prosseguimento do empreendimento.

SEÇÃO X DA PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE

Art. 25 – É proibido o lançamento de dejetos químicos, fecais e gordurosos na rede pluvial e nos cursos d'água.

Art. 26 - O tratamento do esgoto, bem como o seu destino deve ser providenciado pelo agente produtor para ocorrer no próprio imóvel, vedado o seu lançamento em áreas lindeiras sem expressa autorização.

Art. 28 – O destino dos resíduos industriais são de responsabilidade das empresas geradoras, bem como os resíduos decorrentes da comercialização de seus produtos.

Art. 28 – A proteção e preservação do meio ambiente serão, também, asseguradas mediante existência de licenciamento ambiental, de competência do órgão municipal, estadual ou federal, de acordo com as características dos empreendimentos e atividades, na forma da legislação em vigor.

SEÇÃO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Aperibé
Gabinete do Prefeito

Art. 29 – Todas as receitas provenientes da presente lei serão destinadas ao Fundo Municipal do Ambiente.

Art. 30 – As penalidades previstas nesta lei, não excluem as demais sanções previstas na legislação estadual e federal.

Art. 31 – É parte integrante desta lei, naquilo que não for conflitante, com a legislação municipal que dispõe sobre meio ambiente, obras e posturas.

Art. 32 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Aperibé, 06 de outubro de 2011.

Flávio Gomes de Sousa
Prefeito Municipal

