



Boletim Oficial

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

Edição Nº 159 de 16 de outubro de 2006



ATOS DO PODER EXECUTIVO

EXTRATO DE TERMO DE DESISTÊNCIA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL

Partes: Município de Valença X Daniele Cespes Ferreira

Cedente: Município de Valença

Cessionária: Daniele Cespes Ferreira

Cláusula Única: A Cessionária, com base na Lei Municipal nº 1883 de 01/12/2000, por meio do presente documento, desiste de forma definitiva e irrevogável de seu Direito Real de Uso do Imóvel localizado à Rua A, Quadra F, Lote nº 01, localizado no Conjunto Habitacional Vadinho Fonseca, nesta cidade, com todas as suas consequências legais, para que o mesmo retorne ao domínio real de uso do Município de Valença,

Desta forma, torna-se extinto o Ato Administrativo que deu origem a relação contratual entre as partes.

EXTRATO DE TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL

Partes: Município de Valença X Daniele Cespes Ferreira

Cedente: Município de Valença

Cessionária: Daniele Cespes Ferreira

Cláusula Primeira - Objeto: Concessão de Direito Real de Uso o imóvel localizado na Rua "A", Quadra "H", Lote nº 01, localizado no Conjunto Habitacional Vadinho Fonseca, no bairro Cambota, nesta cidade, desmembrado da porção maior da Fazenda Santa Rosa II pela Prefeitura com recursos do Orçamento Geral da União – Programa Habitar Brasil.

Cláusula Segunda: O imóvel objeto desta concessão de direito real de uso destinar-se-á, exclusivamente, à construção, às custas da concessionária, de núcleo residencial nos moldes e na forma do projeto pré-estabelecido e aprovado pela Prefeitura para a moradia da concessionária e sua família.

Cláusula Quarta – Prazo: A presente concessão de direito real de uso vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado pelo mesmo período, mediante manifestação das partes, ficando certo, nesta hipótese, que o silêncio implicará prorrogação automática desta avença, caso não seja possível cumprir o disposto na letra "E" da Cláusula Quinta.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Partes: Município de Valença X Gelso Pereira da Silva

Contratante: Município de Valença

Contratado: Gelso Pereira da Silva

Cláusula Primeira: Fica estabelecido que a cláusula quarta – prazo – passa a vigorar com a seguinte redação: "O presente contrato vigorará pelo prazo de 03 (três) meses, contados a partir do dia 01 de outubro de 2006 até o dia 31 de dezembro de 2006, podendo ser prorrogado, por acordo das partes, até o limite previsto a Lei nº 8.666/93, através de termo aditivo e as despesas decorrentes do valor ajustado correrão por dotação orçamentária própria do Gabinete do Prefeito."

Cláusula Segunda: Executando-se disposto na cláusula antecedente, continuam em vigor, e com suas primitivas redações, todas as demais cláusulas do contrato ora aditado e re-ratificado que não estejam sendo expressamente alteradas por força do presente instrumento.

ERRATA

No Boletim Oficial edição 156 de 28 de setembro de 2006, EXTRATO DE TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL, Mitra Diocesana de Valença, Cláusula Quarta – Prazo, **onde se lê** "caso não seja possível o disposto na letra "E" da Cláusula Quinta" **leia-se** "caso não seja possível cumprir o disposto na letra "E" da Cláusula Quinta".

CONVOCAÇÃO

O Conselho Municipal da Cidade de Valença convoca a população para reunião extraordinária do ConCidade, no dia 24 de outubro de 2006, às 18 horas e 30 minutos em primeira convocação e às 19 horas em segunda convocação, no Auditório da Faculdade de Medicina de Valença (Raimundão), tendo como pauta única **DISCUSSÃO DO MODELO DE GESTÃO SUGERIDO PARA O SERVIÇO DE SANEAMENTO**.

Prefeitura de Valença

R. Dr. Figueiredo, 320 - Centro - Valença/RJ - Tel.: (24) 2453-2696

Site: www.valenca.rj.gov.br / E-mail: contato@valenca.rj.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

O Boletim Municipal é órgão oficial da Municipalidade, criado pela
Deliberação nº 880, de 26 de janeiro de 1968.
Produção da Assessoria de Comunicação Social da Prefeitura Municipal de Valença

PODER EXECUTIVO

PREFEITO

DR. ANTÔNIO FÁBIO VIEIRA

Chefe de Gabinete

Heitor Moreira

Procuradoria Jurídica

Dr. Márcio Roncalli de Almeida Petrillo

Assessoria de Comunicação Social

Paulo Sérgio Murat

Assessoria de Esporte e Lazer

Carlos Alberto de Mattos Ferreira

Assessoria de Promoção Social

Wanda Lourença Moreira

Inspetoria de Controle Interno

Francisco Antônio Fontes da Silva

Rogério Esteves da Coste

Savio Lenzi Maia

Coordenadoria de Defesa Civil

Cel. Marco Aurélio Alves de Oliveira

Departamento de Trânsito e Tráfego

Pedro Paulo Rodegheri

Secretarias Municipais

Secretaria de Governo e Administração

Dr. Jorge de Oliveira

Secretaria de Fazenda

Dr. Erardo Lourenço da Fonseca

Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente

Dr. Paulo Roberto Mendes de Oliveira

Secretaria de Educação

Profª Maria Regina Magalhães

Secretaria de Saúde

Dr. Maurício Oviedo Paciello

Secretaria de Cultura e Turismo

Daniele Luzie Dantas Mazzêo

Secretaria de Obras e Urbanismo

Dra. Ana Maria de Mattos Vaz

Secretaria de Serviços Públicos

Dr. Fernando Antônio Machado Miguel

Secretaria de Planejamento e

Desenvolvimento Econômico

Walter Luiz Tavares

SUBPREFEITURAS

Barão de Juparanã:

Santa Isabel: Iuberto Alencar de Oliveira

Pentagna: Pedro Paulo Magalhães Graça

Parapeúna: Pedro Paulo Magalhães Graça

Conservatória:

PODER LEGISLATIVO

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL: Victor Emmanuel Couto

VICE-PRESIDENTE: Walnir Benedito Amaral da Silva

1° SECRETÁRIO: Maria Stela dos Santos Beiler

2° SECRETÁRIO: Lourenço de Almeida Capobianco

LEI COMPLEMENTAR Nº 062 de 09 de outubro de 2006.
(Projeto de Lei Complementar n.º 10 oriundo da Mensagem n.º 10 do Poder Executivo)

INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE VALENÇA
A Câmara Municipal de Valença **RESOLVE:**

CAPÍTULO I
DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE VALENÇA

Art. 1º - Fica instituído o PDPV – Plano Diretor Participativo de Valença

§ 1º - O PDPV é o Plano Diretor a que se refere o § 1º, do Art. 182, da Constituição Federal e os §§ 2º e 3º, do Art. 226, da Constituição do Estado do Rio de Janeiro, bem como, o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado a que se refere o inciso III, do Art. 13, da Lei Orgânica do Município de Valença.

§ 2º - O PDPV é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município de Valença.

§ 3º - O PDPV obedeceu no processo de sua elaboração, as recomendações estatuídas pelo Guia para Elaboração de Planos Diretores Participativos pelos municípios e cidadãos publicado pelo Ministério das Cidades e CONFEA em 2005, bem como, as normas técnicas NBR 12267 – Normas para elaboração de Plano Diretor e NBR 6505 – Índices Urbanísticos.

§ 4º - Todo o material produzido durante o processo de elaboração do PDPV, tais como: Decretos, Portarias, Atas de Reuniões, Relatórios de qualquer natureza compõe os Estudos de Fundamentação do Plano e faz parte integrante desta lei como registro de seus principais pressupostos.

§ 5º - Faz parte integrante desta lei as peças gráficas de caráter técnico denominadas Mapas Temáticos, identificadas a seguir:

I – MAPAS TEMÁTICOS DE CARACTERIZAÇÃO:

- 01) Mapa 1 - Planta do Município de Valença;
- 02) Mapa 2 - Evolução Urbana Distrito Sede – Ocupação;
- 03) Mapa 3 - Evolução Urbana Distrito Sede – Formação;
- 04) Mapa 4 - Evolução Urbana Distrito Sede – Apogeu do Ciclo do Café;
- 05) Mapa 5 - Evolução Urbana Distrito Sede – Declínio do Ciclo do Café;
- 06) Mapa 6 - Evolução Urbana Distrito Sede – Apogeu do Ciclo Industrial;
- 07) Mapa 7 - Evolução Urbana Distrito Sede – Declínio do ciclo industrial;
- 08) Mapa 8 - Morfologia Urbana;
- 09) Mapa 9 - Físico-Ambiental – Bacias Hidrográficas;
- 10) Mapa 10 - Físico-Ambiental – Serras;
- 11) Mapa 11 - Estrutura Fundiária – Distrito Sede;
- 12) Mapa 12 - Estrutura Fundiária – Distrito Barão de Juparanã;
- 13) Mapa 13 - Estrutura Fundiária – Distrito de Santa Isabel do Rio Preto;
- 14) Mapa 14 - Estrutura Fundiária – Distrito de Pentagna;
- 15) Mapa 15 - Estrutura Fundiária – Distrito de Parapeúna;
- 16) Mapa 16 - Estrutura Fundiária – Distrito de Conservatória;

- 17) Mapa 17 - Mobilidade e Circulação do Município;
- 18) Mapa 18 - Mobilidade e Circulação – Distrito Sede;
- 19) Mapa 19 - Mobilidade e Circulação – Pontos de Conflito – Distrito Sede;
- 20) Mapa 20 - Planta Geral do Município – Estradas, Rios e Propriedades Rurais expressivas;
- 21) Mapa 21 - Imóveis Inventariados - Distrito Sede;
- 22) Mapa 22 - Imóveis Com potencial de preservação – Distrito de Barão de Juparanã;
- 23) Mapa 23 - Imóveis com potencial de preservação – Distrito de Santa Isabel do Rio Preto;
- 24) Mapa 24 - Imóveis Com potencial de preservação – Distrito de Pentagna;
- 25) Mapa 25 - Imóveis Com potencial de preservação – Distrito de Parapeúna;
- 26) Mapa 26 - Imóveis Tombados – Distrito de Conservatória;
- 27) Mapa 27 - Atividade Econômica – Meio Rural;
- 28) Mapa 28 - Atividade Econômica – Distrito Sede.

II – MAPAS TEMÁTICOS DE PROPOSIÇÕES:

- 29) Mapa 29 – Macrozoneamento;
- 30) Mapa 30 - Zoneamento – Distrito Sede;
- 31) Mapa 31 - Imóveis Inventariados – Distrito Sede;
- 32) Mapa 32 – Zoneamento – Distrito de Barão de Juparanã;
- 33) Mapa 33 - Zoneamento – Distritos de Santa Isabel do Rio Preto e Pentagna;
- 34) Mapa 34 - Zoneamento – Distrito de Parapeúna;
- 35) Mapa 35 – Zoneamento – Distrito de Conservatória;
- 36) Mapa 36 - Sistema Viário - Hierarquização das Vias – Integração Distrital;
- 37) Mapa 37 - Sistema Viário - Hierarquização das Vias – Distrito Sede;
- 38) Mapa 38 - Sistema Viário - Hierarquização das Vias – Distrito de Barão de Juparanã;
- 39) Mapa 39 - Sistema Viário - Hierarquização das Vias – Distritos de Santa Isabel do Rio Preto e Pentagna;
- 40) Mapa 40 - Sistema Viário - Hierarquização das Vias – Distrito de Parapeúna;
- 41) Mapa 41 - Sistema Viário - Hierarquização das Vias – Distrito de Conservatória.

CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 2º - A política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana do Município de Valença tem por objetivo primordial ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais, consoantes com as estabelecidas pela Lei Federal nº 10257/2001- Estatuto da Cidade - em seu Art. 2º, a saber:

I – Garantir para as presentes e futuras gerações de Valença um município e uma cidade sustentáveis, capazes de garantir o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

II – Proporcionar a participação da população e de associações representativas dos variados segmentos sociais na formulação, execução e acompanhamento da política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana do Município de Valença instituindo um sistema municipal de gestão democrática da cidade;

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

IV – Garantir o planejamento do desenvolvimento físico-territorial do município através dos mecanismos institucionais estabelecidos neste plano de distribuição espacial da população e das atividades econômicas com o intuito de evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – Promover a produção de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – Estabelecer um processo de ordenamento da ocupação espacial do território do município e um controle sistemático do poder público sobre o uso do solo visando garantir ou manter:

a) utilização adequada dos imóveis urbanos em relação às diretrizes específicas deste PDPV;

b) zoneamento que discipline a organização adequada de usos compatíveis, protegida de usos incompatíveis ou inconvenientes, para os quais se dará organização específica;

c) que a prática do parcelamento do solo, da edificação e do estabelecimento de usos, sobretudo, aqueles provenientes de empreendimentos ou atividades que resultem em pólos geradores de tráfego, seja antecedida da garantia da adequada infra-estrutura urbana correspondente;

d) inibição à retenção especulativa de imóvel urbano e ao imóvel urbano subutilizado ou não utilizado;

e) prevenção contra a deterioração de áreas urbanizadas, contra a poluição e a degradação ambiental.

VII – Promover a recuperação da perfeita relação, integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais observando as características específicas do município de Valença, seu desenvolvimento socioeconômico e o seu adequado ordenamento territorial;

VIII – Orientar rigorosamente a expansão urbana no município para que a mesma se dê observando a necessidade de recuperação da grande extensão do ambiente rural, a preservação do meio ambiente natural existente no território do município e a ampliação de suas áreas de proteção;

IX – Distribuir de forma justa os benefícios e ônus gerados no processo de urbanização do município;

X – Adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos do município aos objetivos do desenvolvimento urbano visando privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral com a garantia de acesso aos bens produzidos e sua fruição pelos diferentes segmentos sociais;

XI – Instituir e desenvolver mecanismos para a recuperação dos investimentos do Poder Público que resultem na valorização dos imóveis urbanos;

XII – Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído do município, seu patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico, se este for identificado;

XIII – Garantir que o licenciamento de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população observe, não só a ampla análise do Poder Público como também a audiência e deliberação por parte da população interessada através dos mecanismos de gestão democrática da cidade;

XIV – Estabelecer normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerando a situação sócioeconômica da população de baixa renda, bem como, sua situação ambiental visando a regularização fundiária e a urbanização das áreas onde se encontram assentados;

XV – Rever o conjunto da legislação edilícia vigente no Município de Valença visando a sua consolidação, sua maior ordenação e simplificação para promover a redução de custos e o aumento da oferta de lotes e unidades habitacionais com um padrão mínimo de qualidade;

XVI – O Município de Valença, no atendimento do interesse público, quando a necessidade se impuser, garantirá aos empreendedores privados, de atividades relacionadas ao processo de urbanização, as mesmas condições que reservar para si visando a ampliação da produção de bens acessíveis ao conjunto da população.

CAPÍTULO III DOS EIXOS ESTRATÉGICOS E SUA CONCEPÇÃO METODOLÓGICA

Art. 3º - O PDPV se configura pelos seguintes Eixos Estratégicos:

I - Eixo 1 – OCUPAÇÃO SUSTENTÁVEL DO TERRITÓRIO;

II - Eixo 2 – INTEGRAÇÃO DISTRITAL – VIA VALENÇA;

III - Eixo 3 – MEIO RURAL EM AÇÃO;

IV - Eixo 4 – IDENTIDADE E PATRIMÔNIO CULTURAL;

V - Eixo 5 – REVITALIZAÇÃO ECONÔMICA;

VI - Eixo 6 – GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE.

Parágrafo único – Os Eixos Estratégicos, de que trata o presente Art., são concebidos a partir do diagnóstico promovido sob a forma de Leitura da Cidade sintetizada em Fórum Comunitário, realizado em Audiências Públicas a partir de:

I – Leitura Comunitária – Elaborada com o referendo do Núcleo Gestor instituído para a elaboração do PDPV e do Conselho Municipal da Cidade de Valença com base nos documentos:

a) “Campanha por Amor a Valença: trabalho e beleza” - subsídios para a elaboração do Plano Diretor do município de Valença, baseados na consulta popular a 52 (cinquenta e dois) bairros/comunidades e aos 05 (cinco) distritos, promovida pela Catedral de Valença e pelo Movimento Por Amor a Valença;

b) Propostas do Meio Rural elaboradas em diversas reuniões com organizações rurais, com proprietários e moradores rurais;

c) e Audiências Públicas Distritais: Barão de Juparanã, Santa Isabel do Rio Preto, Pentagna, Parapeúna e Conservatória, a partir dos seguintes temas:

- 1 – Infra-Estrutura;
- 2 – Desenvolvimento Social;
- 3 – Educação;
- 4 – Comercialização da produção;
- 5 – Saúde;
- 6 – Meio Ambiente;
- 7 – Turismo e Patrimônio Histórico-Cultural;
- 8 – Políticas Agrícolas.

II – Leitura Técnica – Elaborada em Oficinas Técnicas realizadas pela Equipe Técnica da Prefeitura de Valença com o auxílio de Especialistas consultores, acompanhada do Núcleo Gestor e segundo temas geradores:

a) Oficina Técnica 1, realizada em 26 de junho de 2006 com os seguintes Temas Geradores:

- 1 – Organização da coleta e de todo o material disponível na Prefeitura e outros órgãos para a realização do PDPV;
- 2 – Estruturação do escritório do PDPV;
- 3 – Efetivação da Equipe Técnica da Prefeitura;
- 4 – Análise e apropriação qualitativa da base digital do município;
- 5 – Leitura crítica da Estrutura Metodológica proposta.

b) Oficina Técnica 2, realizada em 3 de julho de 2006 com os seguintes temas geradores:

- 1 - Organização do evento de Lançamento do PDP junto ao Núcleo Gestor;
- 2 - Elaboração de mapas de estudo/caracterização do território a partir de base georeferenciada:
 - 2.1 - Físico-ambiental;
 - 2.2 - Uso e Ocupação do solo;
 - 2.3 - Infra-estrutura Urbana;
 - 2.4 - Mobilidade e Circulação;
 - 2.5 - Equipamentos Coletivos;
 - 2.6 - Preservação Cultural e Histórica;
 - 2.7 - Estrutura Fundiária;
 - 2.8 - Atividades Econômicas do Município;
- 3 - Início da Formulação do Caderno de Estudos do PDPV;
- 4 - Avaliação da legislação existente - Potencialidades e Conflitos.

c) Oficina Técnica 3, realizada em 17 de julho de 2006 com os seguintes Temas Geradores;

- 1 - Preparação para o Fórum de Leitura da Cidade;
- 2 - Elaboração de Mapas;
- 3 - Enumeração das potencialidades e dos conflitos pelos temas selecionados;
- 4 - Preparação da apresentação digital dinâmica e elucidativa para atingir a população de Valença com desenhos, fotos, croquis, vídeo, entre outros.

d) Oficina Técnica 4, realizada em 24 de julho de 2006 com os seguintes Tema Gerador: Análise do material produzido e sugestões de acréscimos e/ou alterações.

e) Oficina Técnica 5, realizada em 7 de agosto de 2006 tendo como Temas Geradores:

- 1 - Avaliação do 2º Fórum realizado em Audiência Pública para a elaboração da Leitura da Cidade;
- 2 - Elaboração da Síntese da Leitura da Cidade.

f) Oficina Técnica 6, realizada em 21 de agosto de 2006 tendo como Temas Geradores:

- 1 - Elaboração da Síntese da Leitura da Cidade;
- 2 - Definição, a partir da Leitura da Cidade, dos pontos

prioritários de intervenção e planejamento, identificação dos temas essenciais de reorganização territorial do município com enfoques ambientais, culturais, econômicos e sociais;

3 - Formulação preliminar dos eixos estratégicos para onde convergem os principais temas, objetivos, estratégias, instrumentos, planos e projetos;

4 - Subsídios à elaboração do texto Legal:

- 4.1 - Identificação das principais intervenções na Legislação em vigor.
- 4.2 - Formulação preliminar de um sistema de gestão e planejamento permanente e democrático.

g) Oficina Técnica 7, realizada em 28 de agosto de 2006 tendo como Temas Geradores:

1 - Formulação dos Eixos Estratégicos para onde convergem os principais temas, objetivos, estratégias, instrumentos, planos e projetos;

2 – Formulação preliminar de um Sistema de Gestão e Planejamento Permanente e Democrático;

3 – Preparação dos materiais a serem usados nas reuniões públicas e, principalmente, na apresentação pública dos Eixos Estratégicos, suas principais demandas e propostas a ser realizada pelo no 3º Fórum em Audiência Pública;

h) Oficina Técnica 8, realizada em 30 de agosto de 2006 tendo como Tema Gerador a apresentação do trabalho ao Núcleo Gestor, a ser comunicado no 3º Fórum, em Audiência Pública no dia 2 de setembro de 2006;

i) Oficina Técnica 9, realizada em 4 de setembro de 2006 tendo como Temas Geradores:

1 - Avaliação do 3º Fórum realizado em 2 de setembro de 2006;

2 - Pré-definição dos instrumentos Urbanísticos a serem utilizados no PDPV;

3 – Pré-definição de um modelo de ordenamento territorial:

- 3.1 - Macrozoneamento definindo Zona Rural e Zona Urbana;
- 3.2 - Zona de expansão Urbana e Zonas Especiais;
- 3.3 - Zoneamento Funcional definindo zonas de usos;
- 3.4 - Subsídios à elaboração do texto Legal com a identificação das principais intervenções na Legislação em vigor.

j) Oficina Técnica 10, realizada em 15 de setembro de 2006 tendo como Temas Geradores:

1 - Definição dos Instrumentos Urbanísticos a serem utilizados no PDPV;

2 - Definição do Macrozoneamento;

3 - Definição do Zoneamento funcional;

4 - Definição dos Índices Urbanísticos - Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, afastamentos, taxa de lotes, lote mínimo;

5 - Condições de usos e atividades nas diversas zonas;

6 - Hierarquização das Vias e outras definições do Sistema Viário;

7 - Subsídios à elaboração do texto legal com a identifica-

ção das principais intervenções na Legislação em vigor;

8 - Montagem do Caderno de Estudos.

k) Oficina Técnica 11, realizada em 18 de setembro de 2006 tendo como Temas Geradores:

1 - Definição dos Índices Urbanísticos - Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de ocupação, afastamentos, Testada do lote, lote mínimo;

2 - Condições de usos e atividades nas diversas zonas

l) Oficina Técnica 12, realizada em 20 de setembro de 2006 tendo como Temas Geradores a aplicabilidade dos Instrumentos do Estatuto da Cidade:

1 - Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, seguido do IPTU progressivo no tempo, seguido da desapropriação com pagamento em títulos;

2 - Do Direito de Preempção;

3 - Da Transferência do Potencial Construtivo;

4 - Da outorga onerosa do direito de construir;

5 - Das operações urbanas consorciadas;

6 - EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança.

m) Oficina Técnica 13, realizada em 25 de setembro de 2006, tendo como Temas Geradores:

1 - Avaliação dos trabalhos desenvolvidos;

2 - Estruturação da Apresentação do trabalho ao Núcleo Gestor;

3 - Estruturação da Apresentação do trabalho para o 3º Fórum na Quarta Audiência Pública no mesmo dia 25 de setembro de 2006.

CAPÍTULO IV DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Art. 4º - As Diretrizes Específicas da política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana do Município de Valença são estabelecidas segundo os Eixos Estratégicos concebidos a que se refere o Art. anterior e segundo os indicadores verificados nos estudos elaborados de fundamentação do PDPV.

Art. 5º - O Eixo 1 - OCUPAÇÃO SUSTENTÁVEL DO TERRITÓRIO que trata das questões referentes ao Planejamento Urbano e Gestão Territorial do município, de acordo com as recomendações e diretrizes emanadas do ordenamento jurídico urbanístico vigente, em especial, as do Estatuto da Cidade:

I - Instituir zoneamento para fixação de destinação das terras para o Uso Urbano, Uso Rural e previsão para a Expansão Urbana;

II - Instituir zoneamento para a fixação sobre o território do município, de zonas de uso ou zoneamento funcional;

III - Estabelecer os predicados das zonas de uso:

a) através de sua caracterização e justificativa;

b) caracterizando, o lote mínimo a ser permitido na respectiva zona urbana, através da fixação de sua área e de sua testada;

c) fixando parâmetros para a construção de ocupação dos lotes em zonas urbanas através de índices urbanísticos;

d) definindo categorias dos usos, suas compatibilidades e incompatibilidades por zona de uso.

IV - Utilizar todos os instrumentos legais que viabilizem o ordenamento territorial;

V - Aperfeiçoar e ampliar a rede de equipamentos urbanos e comunitários na sede e nos demais distritos;

VI - Reestruturar os Serviços Públicos com melhoria de rotinas para atender as demandas da política de desenvolvimento urbano estabelecida pelo PDPV;

VII - Organizar estudo específico para definição de um modelo de gestão integrada para o serviço de saneamento;

VIII - Criar Zonas de Proteção Ambiental e programas que promovam o equilíbrio ecológico;

IX - Promover a regularização fundiária das áreas irregulares e definir zonas especiais de interesse social;

X - Intensificar o controle da ocupação de áreas de risco, estabelecer gestão sustentável para recuperação de áreas degradadas e promover o gerenciamento de riscos ambientais;

XI - Instituir políticas, programas, projetos e ações de promoção do reflorestamento, de cuidado e revitalização das nascentes do território do município de Valença.

Art. 6º - O Eixo 2 - INTEGRAÇÃO DISTRITAL - VIA VALENÇA que trata da garantia da unidade territorial, ameaçada pela dificuldade de integração entre os distritos causada, principalmente, pela falta de acessos adequados e precariedade na prestação de serviços públicos:

I - Estabelecer uma política de integração distrital que promova desenvolvimento urbano mais equilibrado no município;

II - Promover obras necessárias de pavimentação das vias de acesso aos distritos;

III - Viabilizar parcerias intergovernamentais no sentido de promover a infra-estrutura de vias e outros equipamentos urbanos e comunitários;

IV - Cuidar dos canais de reconhecimento da identidade municipal em todos distritos com a implementação de programas, projetos e ações nas áreas que impactam o desenvolvimento urbano e rural tais como Saúde, Educação, Cultura e Turismo, dentre outras;

V - Hierarquizar as vias componentes do sistema viário, com vistas a escalonar e orientar o trânsito, controlar e bem distribuir os fluxos, proporcionando economia de percurso e otimização dos investimentos com a estrutura e equipamentos do sistema viário;

VI - Equacionar melhor a sinalização do pavimento viário de modo a disciplinar o seu uso, organizando o ambiente viário favorecendo o adequado convívio entre as diversas atividades da cidade;

VII - Observar as normas de acessibilidade previstas pela Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000 e, como decorrência, a NBR 9050;

VIII - Implantar o Anel Viário da Integração Distrital de Valença;

IX - Reimplantar trechos da malha ferroviária original.

Art. 7º - O Eixo 3 - MEIO RURAL EM AÇÃO que trata da promoção do equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e o meio rural, considerando a importância da cultura e da produção agropecuária no cenário econômico do município:

I - Implementar uma política agrícola municipal que incremente a utilização de maquinários necessários para a manutenção das estradas, garantindo melhoria na mobilidade e escoamento da pro-

dução, principalmente na época das chuvas;

II - Promover uma política agrícola que contemple a produção, comercialização e divulgação dos produtos rurais de Valença;

III – Elaborar Plano Estratégico de Desenvolvimento Rural de Valença atendendo aos seguintes aspectos, dentre outros:

a) Identificar eixos estratégicos de diretrizes capazes de promover processo permanente de recuperação da atividade rural, ampliando constantemente a dinâmica do setor no município;

b) Promover o inventário rural-ecológico-sócio-econômico, mapeando as características das propriedades agrícolas e o potencial de crescimento e dinamização de sua produção;

c) Estruturar a área rural com equipamentos urbanos e comunitários;

d) Constituir as centralidades rurais (agrovilas) em todo o município, analisando para desenvolver suas potencialidades, tais como:

1 – no Distrito Sede: São Francisco, Rancho Novo, São Bento, Serra da Glória, Vargas, Quirino e Terceira Turma;

2 – no Distrito de Barão de Juparanã: Sant’Ana;

3 – no Distrito de Santa Isabel do Rio Preto: São Bento, São Joaquim, Fazenda Velha, João Honório, São José da Serra e Leite de Souza;

4 – no Distrito de Pentagna: Charneca, Chaves, Coroa, Destino, Santa Inácia;

5 – no Distrito de Parapeúna: Alberto Furtado, Paiolino e São Luiz;

6 – no Distrito de Conservatória: Coronel Cardoso, São José, Pedro Carlos, Bicame e Desvio Gomes;

e) Promover estudos para o desenvolvimento da produção de energia alternativa;

f) Desenvolver programas e projetos ambientais de tratamento de água, de efluentes e dos resíduos sólidos;

g) Desenvolver programas e projetos de recuperação da cobertura florestal de expressão;

h) Promover integração das instituições técnicas ligadas ao meio rural.

Art. 8º - Eixo 4 – IDENTIDADE E PATRIMÔNIO CULTURAL que trata da formulação de estratégias de conservação e valorização do rico patrimônio cultural edificado, artístico, histórico, paisagístico e natural, tanto urbano quanto rural, existente na sede e nos demais distritos:

I – Eleger um projeto de cidade que contemple o patrimônio cultural edificado, paisagístico e natural como um dos vetores de desenvolvimento sustentável;

II – Promover a educação relativa ao patrimônio cultural como forma de fortalecer a formação de cidadãos conscientes de sua cultura e de sua história;

III – Recuperar os sítios históricos, urbanos e rurais;

IV – Valorizar a tradição do nosso urbanismo compatibilizando as novas edificações e os imóveis existentes;

V – Identificar os instrumentos legais que viabilizem a preservação e conservação dos bens imóveis tombados de Valença;

Art. 9º – Eixo 5 - REVITALIZAÇÃO ECONÔMICA que trata das estratégias políticas e institucionais que possam iniciar uma nova fase de desenvolvimento econômico, gerando riqueza, emprego e renda para uma expressiva parcela da população:

I – Promover Plano de Desenvolvimento Econômico que contemple:

a) levantamento da legislação vigente de promoção do desenvolvimento econômico;

b) levantamento das qualificações e capacitações do município;

c) apoio ou amparo às iniciativas de economia solidária;

d) canais de atração de novos empreendimentos econômicos para o município.

II – Elaborado o Plano de que trata o inciso anterior, assegurar espaços para as atividades econômicas rurais e urbanas geradoras de oportunidades de emprego e renda;

III - Requalificar imóveis construídos, considerados vazios urbanos para abrigar novas atividades econômicas.

Art. 10 – Eixo 6 - GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE que trata da instituição de sistema de gestão, formulação e controle social de políticas públicas municipais – urbanismo, meio ambiente, habitação, educação, saúde, esporte, cultura, segurança pública, priorizando assim a participação cidadã no processo de construção de uma sociedade mais justa, se estrutura pelas seguintes diretrizes específicas:

I - Eleger a gestão democrática da cidade com visão renovadora do poder público de partilhar poder com os diferentes segmentos sociais que possa contemplar:

a) Construção conjunta de um projeto de Cidade Para Todos;

b) Nova organização da administração pública;

c) Instituição e valorização dos canais de participação popular.

II - Promover participação comunitária nos processos de formulação, decisão, implementação e avaliação das políticas urbanas.

III – Constituir o SMGD - Sistema Municipal de Gestão Democrática, observando:

a) participação do Conselho Municipal da Cidade para acompanhamento da implementação do PDPV;

b) instituição de organismo do Executivo com a responsabilidade de implementação do PDPV;

c) instituição do processo de elaboração do orçamento anual através da dinâmica de participação popular denominada Orçamento Participativo;

d) adequação do Plano Plurianual - PPA, da Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e da Lei Orçamentária Anual - LOA visando resgate da capacidade de investimento do município e adoção das novas diretrizes do PDPV;

IV - Desenvolver programas e projetos de rotinas e procedimentos objetivando a melhoria da qualidade da prestação de serviços da administração municipal;

V - Identificar rol de programas e projetos nas áreas de saúde, educação, cultura, esporte e lazer e segurança pública que, por uma relação sinérgica entre si, sejam capazes de estabelecer, a partir de suas estruturas, impacto positivo sobre o desenvolvimento urbano.

VI – O município deverá rever a estrutura de seus principais diplomas legais com efeitos reguladores do desenvolvimento urbano visando sanar as diversas falhas de concepção e de inobservância

da lei complementar federal nº 95, criando diplomas com suas matérias mais bem definidas pelos assuntos objetos de suas respectivas ementas, de seguinte teor:

a) Código de Obras – observar estritamente as disposições referentes aos aspectos da edificação e seus processos de licenciamento, produção e autorização para seu uso - “Habite-se”;

b) Parcelamento do Solo – observar o interesse do município, estritamente, quanto as disposições referentes ao licenciamento de parcelamento do solo nas espécies, desmembramentos e loteamentos, desde a emissão de Diretrizes de Uso do Solo - DUS, passando pela emissão de Licenças para a execução de obras, definição de garantia para a fiel execução de obras de infra-estrutura e a emissão de TVEO – Termo de Verificação de Execução de Obras, a que se refere o inciso V, do Art. 18, da Lei Federal nº 6766/79, hoje em vigor ou às disposições que porventura a venham substituir;

c) Código de Postura – observar estritamente as disposições referentes ao respeito ao uso harmonioso do espaço público, à segurança, urbanidade e ao sossego público, o estabelecimento do procedimento fiscal e seus mecanismos e instrumentos de polícias administrativas e de licenciamento de atividades econômicas, no perímetro urbano, em acordo com as diretrizes deste Plano;

d) Código Ambiental – instituir Sistema Municipal de Meio Ambiente e disciplinar, no âmbito do Município, a matéria ambiental, identificando as atividades passíveis do licenciamento ambiental, as atividades e condutas reprováveis com a cominação de sanções respectivas.

VII - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo – As disposições quanto a matéria de zoneamento, uso e ocupação do solo fará parte integrante desta lei que institui o PDPV dada a sua relevância para a consagração de um modelo espacial de desenvolvimento da ocupação do território do município.

VIII - As principais leis inquinadas, a que se refere o inciso VI, são as seguintes:

a) Lei nº 1372, de 24 de setembro de 1984, denominada “Código de Obras”;

b) Lei complementar nº 26, de 23 de setembro de 1999, denominada “Código de Posturas”;

c) Lei nº 1977, de 21 de junho de 2001, denominada “Código de Política Ambiental”;

d) Lei nº 1085, de 13 de junho de 1973, que dispõe sobre loteamentos, arruamentos, desmembramentos e dá outras providências;

e) Lei nº 1098, de 3 de outubro de 1973, que fixa as áreas urbanas e de expansão urbana da sede do município;

f) Lei nº 1620, de 2 de dezembro de 1992 que tem como ementa a instituição do Plano Diretor e, inadequadamente, ao seu final, a título de “continuação”, estabelece nova ementa instituindo dispositivos para a disciplina do parcelamento do solo no município de Valença.

CAPÍTULO V DO MODELO ESPACIAL DE DESENVOLVIMENTO DA OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 11 – São aspectos peculiares que determinam o Modelo Espacial de Desenvolvimento da Ocupação do Território do Município de Valença:

I – A instituição de zoneamento de destinação das terras do município e zoneamento de uso ou funcional como expressão do Modelo e instrumento principal de seu controle;

II – Revivificação do espaço rural para reconstituir sua dinâmica econômica como fonte do desenvolvimento do município, quer pelas formas de produção tradicional do mundo rural ou através de atividades alternativas ou mesmo na valorização da atividade turística ligada a sua história e ao seu ambiente natural;

III – O espaço rural de Valença será repensado em função de metas de desenvolvimento de recuperação de sua cobertura vegetal de expressão e combate a desertificação;

IV – Consolidação da ocupação das zonas urbanas com a instituição legal de seus perímetros, observando a manutenção das características morfológicas construídas no processo de evolução urbana dos centros dos distritos do município;

V – Previsão para um eventual crescimento extensivo máximo da zona urbana com a constituição de Zona de Expansão Urbana sobre atual zona rural, em porções limitadas ao longo do eixo da RJ-145, no Distrito Sede, em direção à nucleação urbana de São Francisco;

VI – Contenção das possibilidades de expansão desordenada dos perímetros urbanos com a constituição, no seu interior, de zonas de proteção ambiental;

VII – Contenção do esgarçamento predatório com a ampliação da malha viária urbana sobre os ambientes rurais que ocorrem através da constituição dos perímetros urbanos isolados;

VIII – Redefinir quais os principais corredores de tráfego da zona urbana do Distrito Sede devem servir de leito para as Rodovias RJ-145 e RJ 147, bem como, estabelecer tratamento urbanístico e adequada caracterização de Avenida, via urbana arterial, desses corredores, dentro dos perímetros urbanos do município;

IX – Caracterização de Ruas e Avenidas como vias urbanas coletoras de alguns circuitos capazes de garantir a homogênea ocupação de quadras e lotes servidos por vias locais, bem como, contribuindo para o acesso a espaços públicos existentes;

X – Constituição do Anel Viário da Integração Distrital;

XI – Reconstituição de trechos da malha ferroviária original.

CAPÍTULO VI DA ORDENAÇÃO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 12 – Fica instituído para a ordenação do uso e da ocupação do solo do município de Valença, como principal instrumento técnico de definição e controle, zoneamento em dois níveis de abordagem:

I – MACROZONEAMENTO;

II – ZONEAMENTO URBANO.

§ 1º - O Macrozoneamento, previsto no inciso I, do presente Art., consignará as partes do território municipal quanto à utilização da terra, definindo as Zonas Rurais, Urbanas e de Expansão Urbana.

§ 2º - As Zonas de Expansão Urbana, estabelecidas no Macrozoneamento, são constituídas em território da Zona Rural com seus imóveis sendo mantido nas condições de imóveis rurais, rústicos, até que sejam implementadas as destinações previstas, a de caráter urbano ou a de sua especialidade.

§ 3º - O Zoneamento Urbano será de natureza funcional e definirá as Zonas de Uso dentro dos perímetros urbanos e na Zona Rural, sendo que nesta a qualificação será de caráter genérico.

§ 4º – O zoneamento, previsto no presente Art. como principal instrumento técnico de definição e controle para a ordenação do uso e da ocupação do solo, não afasta a possibilidade de utilização de outros instrumentos previstos na legislação vigente.

CAPÍTULO VII DO MACROZONEAMENTO

Art. 13 – O território do município de Valença fica ordenado segundo as seguintes zonas estabelecidas quanto a destinação de suas terras:

I – ZRU-1 - Zona Rural 1 (hum) – Parte do território rural que deverá ser preservada, estimulado o reflorestamento além das áreas definidas na Lei Ambiental Municipal de 1977, Código de Política Ambiental e pelo Zoneamento Ambiental, identificadas a seguir:

a) ZRU-1 (1) – Território situado e delimitado ao longo do Rio São Fernando, a partir da Fazenda Goiabeira, passando pelas Fazendas São Paulo, São José, Lajes, até próximo à Fazenda Santa Fé e ao longo da estrada municipal VL-21, limitando-se ainda com as Fazendas Santana e São Gregório;

b) ZRU-1(2) – Território do entorno da Serra do Cavalo Russo e da Serra da Beleza, estendendo-se até o final da VL-61 e da VL-62;

c) ZRU-1(3) – Território iniciando na Serra São Manuel, na divisa com o município de Barra do Piraí, incluindo terras das fazendas Estrela Branca e Cachoeira, indo até à estrada Valença-Conservatória, passando pelo bairro São Francisco, Fazenda Santa Mônica, os trechos já preservados em lei própria da Serra da Concórdia e pela Lei Ambiental Municipal de 1977, estendendo-se até o Distrito de Barão de Juparanã, tendo por limites ainda o Rio Paraíba do Sul e a estrada RJ-143 no trecho que liga o Distrito Sede ao Distrito de Barão de Juparanã;

d) ZRU-1(4) – Território iniciando em terrenos da Fazenda Boa Vista, percorrendo todas as serras que contornam a parte leste da cidade, passando pelo Mato das Águas, pela Torre da Televisão, até o seu final beirando a estrada municipal que liga o bairro João Dias à localidade de Quirino;

II – ZRU-2 - Zona Rural 2 (dois) – Considerada como sendo toda a área rural do município onde se desenvolve a atividade de pecuária leiteira e de corte, excetuando-se a ZRU-1 anteriormente descrita.

III – ZEIE - Zona Especial de Interesse Econômico – território localizado no Distrito de Barão de Juparanã, entre o núcleo urbano e o Rio Paraíba do Sul, próximo à Rodovia BR-393 e da malha ferroviária, constituído de duas áreas: uma pertencente ao Poder Público Municipal e a outra situada entre a sede da Fazenda Santa Mônica e o mesmo Rio Paraíba do Sul, estendendo-se até à bifurcação das estradas municipais denominadas VL-38 e VL-39;

CAPÍTULO VIII DO ZONEAMENTO FUNCIONAL OU DE USO

Seção I – Disposições gerais

Art. 14 - O território do município de Valença fica ordenado segundo um zoneamento de natureza funcional tendo como paradigma o modelo espacial proposto com as zonas de uso para as quais são estabelecidos parâmetros e índices urbanísticos específicos para a disciplina do uso e da ocupação do solo.

Parágrafo Único – Como Zona Urbana dos Distritos foi considerado o perímetro definido pela prática administrativa do Município e no Distrito Sede, o perímetro considerado é o definido em lei baseada em trabalho realizado pelo SERFHAU em 1973.

Seção II - Zoneamento funcional do Distrito Sede - Valença

Art. 15 - Distrito Sede – No Distrito Sede são as seguintes Zonas de Usos:

I – ZC - Zona Central – Centro originário do Distrito Sede de caráter misto onde os usos comercial, institucional, paisagístico-recreativo, residencial e até o industrial coexistem e onde, por força de ato normativo do Estado, se encontram 134 imóveis tombados pelo INEPAC – Instituto Estadual de Patrimônio Cultural;

II – ZR1 - Zona Residencial 1 (hum) – zona predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo alto e baixa densidade de ocupação, formada pelos bairros do Cruzeiro, Jardim D. Angelina, N.S. Glória, Laranjeiras, Hotel dos Engenheiros, Aparecida, Monte Belo e Belo Horizonte;

III – ZR2 - Zona Residencial 2 (dois) - zona predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo médio e média densidade de ocupação, formada pelos bairros Benfica, Parque Pentagna (parte Baixa), Torres Homem, Jardim Torres Homem, Laranjeiras, Santa Cruz, Aparecida, Fátima, Monte D'Ouro, Parque da Água Fria, São José das Palmeiras, Spalla 1 e Spalla 2, Canteiro, Vale Verde 1, Vale Verde 2 e São Francisco;

IV – ZR3 - Zona Residencial 3 (três) – zona predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo baixo e de média densidade de ocupação formada pelos bairros Parque Pentagna, Laranjeiras (parte final), João Dias, Hildebrando Lopes, Carambita, Chacrinha, Varginha, Esteves, Sta. Cecília, Conjunto Habitacional Vadinho Fonseca, Cambota e Conjunto Habitacional Cidade de Deus, João Bonito, Ponte Funda, Osório e Passagem;

V – ZR4 - Zona Residencial 4 (quatro) – zona predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo baixo e de média densidade de ocupação, com deficiência na infra-estrutura e ocupações irregulares formada pelos bairros Serra da Glória e parte do Parque Pentagna, Biquinha e Varginha;

VI – ZI - Zona Industrial – zona para a ocupação exclusiva pelo uso industrial situada em zona urbana localizadas:

a) na margem esquerda da RJ 145 no sentido da saída para Barra do Piraí;

b) DIVAL – Distrito Industrial de Valença, na estrada Julio Furtado, no Parque Pentagna.

c) Ferreira Guimarães, entre os bairros de João Dias, Santa Cruz e Aparecida.

VII – ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social - são constituídas:

a) das ZR3 e ZR4, Zonas Residenciais 3 (três) e 4 (quatro);

b) pequenos núcleos de ocupação irregular localizados entre o Bairro do Cruzeiro (ZR1) e a Rua Vito Pentagna (ZC);

c) pequeno núcleo de ocupação irregular localizado na chácara Caetano Pentagna (ZR1).

VIII – ZPA1 - Zonas de Proteção Ambiental 1 (hum) - situadas no perímetro urbano, são constituídas dos sopés das Serras dos Mascates e da Concórdia onde deve ser impedida a ocupação;

IX – ZPA2 - Zona de Proteção 2 (dois) - localizada entre a Rodovia do Contorno e o Bairro São José das Palmeiras onde a ocupação deve ser restrita.

X – ZEIU - Zonas Especiais de Interesse Urbanístico (ZEIU) - áreas vazias dentro do perímetro urbano com grande potencialidade de ocupação definida por Plano Urbanístico Específico a ser desenvolvido pelo Poder Público para abrigar projetos especiais;

XI – ZEII - Zona Especial de Interesse Institucional - grande área de

terra pertencente ao Ministério do Exército onde se encontra uma pista de pouso com restrições de construção no seu entorno, estabelecidas pela Portaria nº 1141/GM5 de 8/12/87, com base no Código Brasileiro de Aeronáutica, Lei nº 7565, de 12/86, em seus Art.s 43 e 46 e Decreto nº 95218, de 13/11/87.

Seção III - Zoneamento do Distrito de Barão de Juparanã

Art. 16 – Distrito de Barão de Barão de Juparanã - são as seguintes Zonas de Usos:

I – ZC – Zona Central – Zona central do distrito com desenho urbano clássico em tabuleiro de xadrez, com a predominância de uso misto de residência e comércio;

II – ZR2 - Zona Residencial 2 (dois) - zona predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo médio formada pelo loteamento Duque de Caxias contíguo à Zona Central, onde uma parte é servida de equipamentos urbanos;

III – ZEIS – Zona de Especial Interesse Social – zona predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo baixa formada por parte do loteamento Duque de Caxias, contíguo à Zona Central não servida de equipamentos urbanos;

IV – ZEIE – Zonas Especiais de Interesse Econômico - Duas outras grandes áreas de terras localizadas entre a linha férrea e o Rio Paraíba do Sul, as instalações da Clínica de Dependentes Químicos e terrenos da Fazenda Santa Mônica de propriedade da Embrapa;

V – ZEII - Zonas Especiais de Interesse Institucional - Áreas de terras da Clínica de Dependentes Químicos e da Fazenda Santa Mônica da Embrapa;

VI – ZPA1 - Zona de Proteção Ambiental 1 (hum) - onde deve ser impedida a ocupação e se situa ao longo do Rio Paraíba do Sul a partir da margem de acordo com a legislação específica federal e estadual, e será também de Proteção Paisagística incluindo a Ponte de Ferro que liga com o Município de Vassouras.

Seção IV - Zoneamento do Distrito de Santa Isabel do Rio Preto

Art. 17 – Distrito de Santa Isabel do Rio Preto - são as seguintes Zonas de Usos:

I – ZC - Zona Central - constituída por um núcleo de significativo interesse histórico onde convivem os usos comercial, institucional e residencial, com tipologia de padrão construtivo médio;

II – ZR2 - Zona residencial 2 (dois) – território delimitado pela RJ-137 e a Rua Olímpia Junqueira, divisando com a extinta Rede Mineira de Viação – RMV e a Praça Tobias Lenzi entre o Rio São Fernando e a Rua Benedito Leite Pinto, bem como o Bairro da Leca, predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo médio e baixo;

III - ZR3 – Zona Residencial 3 (três) – território delimitado pelo Rio São Fernando, RJ-137 e a Vila Ivete predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo baixo;

IV - ZPA1 – Zonas de Proteção Ambiental 1 (hum) – onde deve ser impedida a ocupação:

a) ZPA1 (1) – território situado ao longo do Rio São Fernando até a ponte da Rua João Gabriel de Oliveira, interrompendo-se neste ponto para continuar a partir do campo de futebol do Isabelense Futebol Clube;

b) ZPA1 (2) – território situado entre o Morro do Cruzeiro, o Bairro da Leca e a Estrada para Amparo-RJ-153;

c) ZPA1 (3) território situado entre o Bairro da Leca, o Morro São Sebastião e o prolongamento da Rua Olímpia Junqueira;

V – ZEIS - Zona Especial de Interesse Social – zona de ocupação irregular situada nos morros do Cruzeiro e São Sebastião, cujos terrenos pertencem à Mitra Diocesana de Valença.

Seção V - Zoneamento do Distrito de Pentagna

Art. 18 – Distrito de Pentagna - são as seguintes Zonas de Usos:

I – ZC - Zona Central – zona central do distrito onde se verifica a predominância do uso misto, comercial, residencial e institucional, representado pela Colônia de Férias dos Servidores do Estado do Rio de Janeiro;

II – ZR2 - Zona Residencial 2 (dois) – zona contígua à ZC - Zona Central, ao longo da Rua Antônio Pedro da Rosa e no bairro denominado da Estação, predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo médio e baixo;

III – ZR3 - Zona Residencial 3 (três) – zona situada na Rua Acácio Duboc e no bairro denominado Vila no final da Rua Antônio Pedro da Rosa, predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo baixo;

IV - ZPA1 – Zonas de Proteção Ambiental 1 (hum) – onde deve ser impedida a ocupação:

a) ZPA1 (1) – zona ao longo das margens do Rio Bonito;

b) ZPA1 (2) – zona situada entre a estrada RJ-147 e a Rua do Cemitério;

c) ZPA1 (3) – zona formada pelos terrenos da encosta existente acima da escola e ao longo do Rio Bonito e da Estrada da Charneca.

Seção VI - Zoneamento de Parapeúna

Art. 19 – Distrito de Parapeúna - são as seguintes Zonas de Usos:

I – ZC - Zona Central – zona central do distrito situada entre a antiga estação da RFFSA até à confluência das ruas São Pedro e Benjamin Ielpo onde, à semelhança dos outros distritos, convivem os usos comercial, o institucional e o residencial, com predominância do padrão construtivo médio;

II – ZR2 - Zona Residencial 2 (dois) - região compreendida entre a ZC e o Rio Preto, iniciando na ponte, contornando a ZC, terminando no corte de pedra próximo ao DP, na RJ-147, predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo médio e baixo;

III – ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social – zona situada às margens do Rio Preto ocupada predominantemente por sítios e chácaras e áreas ocupadas por habitações que seguem os estreitos vales perpendiculares, tanto ao Rio quanto à estrada RJ-151;

IV – ZPA1 - Zona de Proteção Ambiental – zona onde deve ser impedida a ocupação situada ao longo da margem do Rio Preto e também nos morros contíguos às áreas ocupadas por habitações.

Seção VII - Zoneamento do Distrito de Conservatória

Art. 20 – Distrito de Conservatória – No Distrito de Conservatória são as seguintes as Zonas de Usos:

I – ZC – Zona Central – zona constituída pelo núcleo histórico inicial, tombado por Lei Municipal nº 1471 de 02 de setembro de 1987, com predominância do uso misto, onde convivem com harmonia os usos comercial e de serviços, incluindo-se aí os hotéis e as pousadas, o institucional e o residencial;

II – ZR1 - Zona Residencial 1 (hum) – zona de uso predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo alto formada pelo bairro Saudade, incluindo os condomínios Morada da Ponte, Acalanto e Casablanca, Hotéis Acalanto e Rochedo, condomíni-

os Rio dos Índios I e II, Vale das Flores, loteamento Campus di Lorenzu e o Hotel Fazenda Araris;

III – ZR2 - Zona Residencial 2 (dois) – zona de uso predominantemente residencial, com tipologia de padrão construtivo baixo e médio, formada pelos bairros Verde-Vida, Benfica, Parque Veneza, Jardim Alvorada, Jardim Santa Catarina, Jardim Seresta e Raia;

IV – ZR3 - Zona Residencial 3 (três) – zona de uso predominantemente residencial, com tipologia de padrão construtivo baixo, formada pelos bairros denominados Cemitério e Sabão;

V - ZPA1 – Zonas de Proteção Ambiental 1 (hum) – onde deve ser impedida a ocupação:

a) ZPA1 (1) - zona constituída dos terrenos acima do trecho inicial da estrada RJ-137 até os bairros Sabão e Santa Cruz, Rua Pedro Madsen na direção ao núcleo urbano e a partir deste seguindo margeando o Rio Bonito e limitando-se com o Bairro Verde-Vida, terras estas inscritas na Lei de Tombamento nº 1471 de 02 de setembro de 1987;

b) ZPA1 (2)- zona compreendida a partir do lado esquerdo da Rua Pedro Madsen sentido Bairro Santa Cruz, limitando-se ainda com o Rio Bonito e o Bairro Santa Cruz;

c) ZPA1 (3) – zona compreendida a partir do Bairro do Cemitério, passando por detrás do centro urbano, limitando-se com o Hotel Vilarejo, com um trecho da Rodovia RJ-137 e o Condomínio Vilarejo, terrenos estes já inscritos na Lei nº 1471/87;

d) ZPA1 (4) – zona de território também inscrito na Lei de Tombamento nº 1471/87, constituída dos terrenos onde se situa a torre de transmissão de telefonia, divisa com a Rua das Flores, Rua Presidente Pedreira, a RJ-137 e o Hotel Vilarejo;

VI – ZPA2 – Zonas de Proteção Ambiental 2 (dois), onde a ocupação deve ser restrita:

a) ZPA2 (1) – zona constituída de terrenos da Fazenda da Ponte, entre os bairros da Raia e Jardim Seresta, delimitado ainda pelo Rio Bonito;

b) ZPA2 (2) – zona compreendida pelos terrenos situados nas divisas com o Loteamento Guaranis, com a Rua Dr. Ypiranga dos Guaranis, fundos do Hotel Rochedo e o Rio dos Índios;

c) ZPA2 (3) – zona compreendida a partir da confrontação do Parque Veneza, ao longo da estrada VL-52, até o Bairro Saudade e os fundos dos terrenos do Hotel Vilarejo;

VII – ZEIS - Zona Especial de Interesse Social – compreendida por ocupações de caráter irregular formada pelos bairros Santa Cruz e o Loteamento Ypiranga dos Guaranis.

VIII - ZEIU – Zona de Especial de Interesse Urbanístico - zona compreendida a partir do Condomínio Casablanca, pela Rua Mário Ezequiel de Almeida, trecho da RJ-137, fundos do Pesque-Pague do Hotel Villarejo e terrenos incluídos na ZPA.

CAPÍTULO IX

DIRETRIZES ESPECÍFICAS DO ZONEAMENTO FUNCIONAL

Art. 21 – São Diretrizes Específicas a serem observadas na promoção e controle do Zoneamento Funcional ou de Uso:

I – Os limites das zonas de uso são os indicados nos Mapas Temáticos de Proposição – 30 (trinta), 32 (trinta e dois), 33 (trinta e três), 34 (trinta e quatro) e 35 (trinta e cinco) identificados nas alíneas “b”, “d”, “e”, “f”, “g” e “h”, inciso II, § 5º, do Art. 1º, desta lei;

II – As descrições das zonas de uso, conforme indicadas nos mapas temáticos, serão elaboradas por equipe técnica habilitada, sob

a forma de anteprojeto de lei, aprovado por resolução do Conselho Municipal da Cidade de Valença, e encaminhado à Câmara Municipal, para apreciação e votação;

III – Os limites das Zonas de Uso, sempre que possível, devem obedecer a divisores de águas de microbacias e devem evitar sua definição por eixos longitudinais de vias de circulação;

IV – Ficam determinados os seguintes parâmetros que definem cada Zona de Uso:

a) tipo de atividade adequada (uso);

b) tamanho do lote mínimo (metros quadrados);

c) testada mínima do lote (metros lineares);

d) afastamentos frontais, laterais e de fundos (metros lineares);

e) taxa de ocupação máxima (porcentagem);

f) coeficiente de aproveitamento que define a área máxima de construção permitida.

V - O número de vagas para estacionamento de veículos deverá ser previsto de acordo com o uso a que se destinam as edificações e será calculado segundo os índices do Anexo II;

VI - Os andares destinados a estacionamentos poderão ocupar 100% (cem por cento) da área do terreno, quando constituírem embasamento de prédio, desde que seja garantida sua adequada ventilação e iluminação;

VII - Serão consideradas áreas “non-aedificandi” todas aquelas que apresentem declividades maiores que 45° (quarenta e cinco graus);

VIII - A Prefeitura Municipal poderá interditar terrenos ou construções que, circunstancialmente, apresentam ameaças à segurança de seus usuários ou moradores, até que se eliminem os fatores que as deram causa.

IX - As faixas de domínio ao longo das rodovias, e redes de transmissão, são “non-aedificandi”;

X - Ficam constituídas faixas “non-aedificandi” às margens de todos os cursos d’água localizados em área urbana e de expansão urbana da seguinte forma:

a) Para cursos d’água de até 3,00m (três metros) de largura, 6,00m (seis metros) de cada lado;

b) Para cursos d’água de 3,00m (três metros) a 5,00m (cinco metros) de largura, 11,00m (onze metros) de cada lado;

c) Para cursos d’água com mais de 5,00m (cinco metros) de largura, em área loteada e já ocupada, 15,00m (quinze metros) e em área não loteada, ocupada ou não, 50,00m (cinquenta metros).

d) A largura da faixa “non-aedificandi” será medida a partir do eixo dos cursos d’água no caso das alíneas “a” e “b”. No caso da alínea “C” a largura corresponde a faixa de terra medida a partir da margem consolidada do curso d’água.

e) A instituição de faixa “non-aedificandi” não impede a utilização da terra e dos produtos do solo, por parte de seu proprietário, sendo vedadas, porém, as construções e instalações de qualquer natureza, inclusive muros que impeçam o livre escoamento das águas e o trânsito de veículos, equipamentos e autoridades incumbidas de fiscalização.

f) As dimensões das faixas “non-aedificandi” poderão ser alteradas por Resolução do Conselho Municipal da Cidade a partir de indicação de órgão municipal competente se estudos técnicos posteriores, realizados em concurso com a

SERLA - Superintendência Estadual de Rios e Lagoas ou IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, assim o recomendar.

XI - Considera-se ZPA – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – os topos de morros situados acima da cota a ser definida pela Lei a que se refere o inciso II e áreas de proteção de nascentes e de proteção de microbacias que deverão, gradativamente, ser localizadas fisicamente em campo, como encargo de proprietários e empreendedores, sob a fiscalização do município;

CAPÍTULO X DO USO DO SOLO

Seção I - Das Categorias e Definições de Usos

Art. 22 – São as seguintes categorias de usos do solo:

- I - Residencial
- II - Comercial;
- III - Serviços;
- IV - Institucional;
- V - Industrial.

Art. 23 – O uso Residencial compreende:

I – residencial unifamiliar: uma edificação isolada destinada à moradia de uma família;

II -residencial multifamiliar horizontal: agrupamento horizontal de edificações destinadas à moradia de duas ou mais famílias por lote: casas geminadas, vilas;

III -residencial multifamiliar vertical: agrupamento de unidades habitacionais, constituindo uma edificação destinada a moradia de várias famílias: prédio de apartamentos;

IV -residencial transitório: hotéis, motéis, pousadas, estalagens, pensões e estabelecimentos de hospedagem em geral.

Art. 24 – O uso comercial compreende:

I -comércio local: atividades comerciais destinadas a atendimento imediato da população de bairro, ligadas à comercialização de produtos alimentícios, Art.s de uso doméstico, armarinho, farmácias, drogarias, livrarias, papelarias e outros usos semelhantes, em edificações mistas ou para uso específico, bem como lojas de ferragens e materiais de construção com até 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída;

II -comércio principal: atividades comerciais em geral, incluindo lojas especializadas de todo tipo, lojas de ferragens e materiais de construção sem depósitos;

III -comércio especial: atividades comerciais atacadistas, incluindo depósitos em geral, armazéns, frigoríficos e supermercados com área superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

Parágrafo Único – A localização de depósitos de gás liqüefeitos dependerá da aprovação do Corpo de Bombeiros.

Art. 25 – Os serviços classificam-se em:

I -serviços locais: atividades de serviços para a população de bairro, tais como barbeiro, salão de beleza, saunas, costureira, alfaiate, sapateiro, bares, consultórios médicos e odontológicos;

II -serviços principais: atividades de serviços em geral, incluindo lanchonetes, restaurantes, consertos em geral, incluindo oficina mecânica para pequenos consertos, agências bancárias, escritórios de profissionais liberais e de firmas comerciais, consultórios, lavanderias;

III -serviços especiais: atividades de serviços de locação de máqui-

nas e equipamentos, oficinas mecânicas, postos de gasolina, serviços de soldagem, galvanoplastia, garagens de ônibus urbanos e interurbanos, terminais de carga.

Art. 26 – O uso institucional compreende:

I -institucional local: instalações e edificações destinadas a atendimento da população de bairro, com atividades de educação, lazer e recreação, culto religioso, clubes, praças, bem como postos de saúde;

II -institucional principal: instalações e edificações destinadas a atendimento da população em geral com atividades de educação, lazer, esporte e recreação, culto religioso, associações religiosas e sociais, centros de saúde, prontos-socorros, auditórios, bem como estabelecimentos de administração pública;

III -institucional especial: hospitais gerais e especializados, asilos e clínicas com internamento, estádios, campos de pouso e terminais rodoviários, teatros e outros que, por seu porte, requeiram localização planejada.

Parágrafo Único - autorização para a instalação do uso institucional especial em qualquer zona, dependerá de análise de cada caso particular pelo Conselho Municipal da Cidade de Valença.

Art. 27 – O uso industrial compreende:

I -industrial doméstico: uso industrial que por suas dimensões, silêncio de operação, pouca geração de tráfego e que não agrida ao meio-ambiente, possa coexistir com o uso habitacional sem causar incômodo de qualquer espécie, localizado em edificações de uso misto, comercial e residencial, tais como atividades de artesanato e indústrias caseiras como fábricas de doces, leiteria do tipo micro usina I e II, malharias, confecções e outras atividades semelhantes;

II -industrial de pequeno porte: uso industrial que por suas dimensões, silêncio de operação e pouca geração de tráfego, e que não agrida ao meio-ambiente, possa coexistir com o uso residencial sem causar incômodo de qualquer espécie, localizado em edificação de uso exclusivamente industrial, tais como:

a) mobiliário, artigos de colchoaria, caixas para rádios e televisores;

b) artefatos de couro, peles e produtos similares;

c) têxtil: meias, malharias, linhas, artigos de passamanaria, redes, artigos de cordoaria, sacos, tapeçaria, artigos de uso doméstico;

d) confecções, calçados;

e) produtos alimentares: refeições conservadas, conservas de frutas e legumes, fabricação de doces, condimentos, padaria e confeitaria, pastelaria, sorvetes;

f) editorial e gráfica: edição e impressão de periódicos, impressão de material escolar, para usos industriais, comerciais e de propaganda;

g) diversos: lapidações de pedras preciosas, artigos de joalheria e ourivesaria, bijuteria, instrumentos musicais, vasouras, brinquedos;

h) micro-usina leiteira;

III -industrial de médio e grande porte: atividades industriais que demandem a fixação de padrões específicos referentes a características de ocupação e necessidades de área, que não sejam poluidoras do meio ambiente, localizadas em edificações de uso exclusivamente industrial, tais como:

a) indústrias de produtos minerais não metálicos: fabricação de telhas, tijolos, azulejos, canos, manilhas;

- b) metalúrgicas: fundições, serralharias;
- c) mecânicas;
- d) material elétrico e comunicações;
- e) químicas e plásticas;
- f) madeiras: serrarias, mobiliário;
- g) diversas: borracha, papel, perfumaria, sabões e velas, fumo e atividades semelhantes;

IV - industrial especial, compreende:

- a) indústrias extrativas, consideradas aquelas que necessitam ser instaladas junto ao local de exploração de matéria-prima, tais como pedreiras, areeiros, saibreiras, caieiras, olarias e outras;
- b) indústrias que possam apresentar problemas quanto à poluição do meio ambiente;
- c) qualquer outra indústria ou atividade cujas características apresentem dúvidas quanto a efeitos nocivos ou perigosos, incluindo depósitos de inflamáveis.

Parágrafo Único - A autorização para a instalação dos usos industrial de médio e grande porte e industrial especial dependerá de análise de cada caso particular, pelo Conselho Municipal da Cidade, a partir de análise prévia do órgão ambiental local e de consulta à Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente - FEEMA e outros órgãos Estaduais ou Federais competentes.

Art. 28 – O uso misto é o decorrente da associação do uso residencial com o uso comercial ou de serviço numa mesma edificação.

Parágrafo Único – Vedada a associação com a residência, para efeito deste Art., dos usos Comerciais Especiais e de Serviços Especiais.

Art. 29 – As atividades caracterizadoras dos usos acima descritos são de natureza exemplificativa (*numerus apertus*).

Parágrafo único – O órgão competente, responsável pela análise e licenciamento de atividades e construção fará o enquadramento da atividade solicitada aos termos da lei, podendo estabelecer parâmetros mais apurados a serem fixados por Resolução do Conselho Municipal da Cidade de Valença.

Seção II - Da Classificação dos Usos

Art. 30 – De acordo com a zona de uso em que esteja situado um lote ou uma edificação, seu uso fica classificado em um dos seguintes casos:

I - uso adequado: quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona;

II - uso inadequado: quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

Parágrafo Único - A classificação dos Usos segundo a Zona de Uso a que se refere o presente Art., bem como os índices urbanísticos a que se refere o inciso IV, do Art. 14, constam da Tabela do Anexo I que faz parte integrante da presente lei.

Art. 31 – O lote ou edificação de uso inadequado com existência regular anterior à publicação desta Lei será classificado como uso tolerado e assim o será a título precário.

§ 1º - Aos lotes e edificações com uso tolerado, não será permitido qualquer ampliação da ocupação e do aproveitamento da área do lote.

§ 2º - Para a constituição de nova atividade de uso adequado no

lote será necessário a extinção completa da atividade tolerada.

§ 3º - A Prefeitura Municipal poderá estabelecer outras limitações aos usos tolerados na zona em que se localizam, quando resultarem, particularmente, perigosos ou incômodos para a comunidade.

Art. 32 – Nos loteamentos de características urbanas, aprovados e devidamente registrados junto ao Registro Geral de Imóveis, anteriormente à data da publicação desta Lei e que por ventura se localizarem fora do perímetro urbano atual – “perímetros urbanos isolados”, aplicar-se-á os índices, restrições e exigências de ZR-1.

CAPÍTULO XI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 33 – Todo e qualquer parcelamento nas áreas urbanas e de expansão urbana deverá obedecer ao disposto nesta Lei e na de Parcelamento do Solo, e dependerá sempre de consulta prévia aos órgãos responsáveis pela implantação do PDPV e de sua aprovação junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - As obras de parcelamento do solo que se iniciarem ou se concluírem, sem obediência ao disposto neste Art., ficam sujeitas a embargo administrativo, sem prejuízo das demais cominações legais.

Art. 34 – A lei sobre parcelamento do solo estabelecerá, quando for o caso, as áreas necessárias a serem doadas ao Município, bem como, outras exigências inerentes ao processo de parcelamento do solo, porém, esta lei do PDPV, na caracterização das zonas de uso, apresenta como índices urbanísticos as testadas e áreas mínimas dos lotes para as diversas zonas.

Art. 35 – A definição da área máxima do lote urbano, que o distingue da Gleba, será estabelecida pela Lei de Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO XII DAS EDIFICAÇÕES

Art. 36 – Em todo território municipal, nenhuma edificação, reforma, acréscimo, demolição ou qualquer obra para fins urbanos poderá ser feita sem prévio licenciamento dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Os projetos de edificação, reforma, demolição ou qualquer obra para fins urbanos deverão ser elaboradas de acordo com as diretrizes e proposições do PDPV e com as normas do Código de Obras, podendo ser objeto de consulta prévia ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 2º - As edificações, reformas, demolições ou quaisquer obras para fins urbanos, em desacordo com as diretrizes e proposições do PDPV ou com as normas do Código de Obras ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem prejuízo das demais cominações legais.

Art. 37 – O poder público municipal indeferirá qualquer solicitação para edificação se o lote onde se localizar não for resultante de loteamento devidamente licenciado pela Prefeitura.

Art. 38 – O Código de Obras estabelecerá as condições de elaboração de Projetos, de acordo com as diretrizes e proposições do PDPV.

CAPÍTULO XIII SISTEMA VIÁRIO

Art. 39 – O PDPV estabelece Sistema Viário compreendendo a hierarquização das vias, a que se refere o inciso V, do Art. 6º, observando as categorias de vias instituídas pelo Código de Trânsito Brasileiro, a saber:

I – Na Zona Rural:

a) Rodovias – compreendida pelos leitos pavimentados das vias: RJ-137 (de Conservatória em direção a Barra do Pirai), RJ-143 (de Barão de Juparanã a RJ 145), RJ-145 (Valença em direção a Barra do Pirai e Valença em direção a Rio das Flores), RJ-147 (Valença a Parapeúna) e RJ-153 (Santa Isabel do Rio Preto em direção a Barra Mansa);

b) Estradas – compreendida pelas demais vias não pavimentadas de caráter vicinal.

II – Na Zona Rural essas vias ainda observam uma categorização particular quanto a sua funcionalidade:

a) Vias Rurais I - Vias que ligam os distritos;

b) Vias Rurais II - Vias que ligam as agrovilas;

c) Vias Rurais III - Vias que atendem à população moradora rural e servem para o escoamento da produção.

III – Na Zona Urbana do Distrito Sede - Valença:

a) Vias Arteriais – compreendida pelas Avenidas que nos perímetros urbanos servem de leito para as vias RJ-147 e RJ-145 - Avenida do Contorno (Avenida Geraldo de Lima Bastos e Silvina Borges Graciosa), Avenida Duque Costa, Rua da Aparecida e Rua Padre Luna, Rua Vito Pentagna;

b) Vias Coletoras – compreendidas pelas seguintes Ruas e Avenidas: Rua Dr. Figueiredo, Rua 27 e Novembro, Rua Dr. Souza Nunes, Rua da Praça Visconde do Rio Preto, Rua dos Mineiros, Rua João Pereira, Rua João Rufino, Rua Silveira Vargas, Rua dos Barroso, Rua Dr. Bernardo Vianna, Rua Tanguara, Rua Dr. Júlio Xavier, Rua Expedicionário Arlindo dos Santos, Rua Silva Jardim, Rua D. André Arcoverde, Rua Coronel Leite Pinto, Rua da Praça XV de Novembro, Rua Araújo Leite, Rua Getúlio Vargas, Rua D. José Costa Campos, Rua Paulino de Aquino, Rua Pina Leitão, Rua Jerônimo Farina, Praça Clóvis Correa, Rua Carlos Luiz Jannuzzi, Rua Francisco Castanheiro, Rua Comendador Antônio Jannuzzi, Rua Benjamin Guimarães, Rua Humberto Pentagna, Rua Presidente Kennedy, Rua Antônio Augusto de Siqueira, Rua Ana Negusy Siqueira e Rua Durval Passos de Mello;

IV – Na Zona Urbana do Distrito de Barão de Juparanã:

a) Vias Arteriais – RJ-143; RJ-115; Rua Barão de Juparanã; Rua Barão de Santa Mônica;

b) Vias Coletoras - Rua Benjamin Constant, Rua Hélio de A. Pinto, Rua 13 de Maio, Rua Bernardino de Souza Rocha e Rua Olímpio Bastos.

V – Na Zona Urbana do Distrito de Santa Isabel do Rio Preto:

a) Vias Arteriais – RJ-137, RJ-153, Rua João Gabriel de Oliveira Barros, Rua Benedito Leite Pinto, Rua Deputado Ismar Tavares, Rua da Praça Tobias Lenzi, Rua Olímpia Junqueira, RJ 137 ligando à cidade de Santa Rita do Jacutinga – MG;

b) Vias Coletoras - Rua Luiz de Almeida Pinto, Rua Profa. Jovina Sales, Travessa Tiradentes, Rua Coronel Leite Pinto, Rua José Fagundes e o antigo leito da Linha RMV;

VI – Na Zona Urbana do Distrito de Pentagna:

Vias Coletoras - Rua Constantino Silvestre, Rua Heliodoro Duboc, Rua Coronel João Esteves, Rua Antônio Pedro da Rosa, Rua Antônio Silvestre e VL 12 ligando ao bairro de Osório no Distrito Sede.

VII – Na Zona Urbana do Distrito de Parapeúna:

a) Vias Arteriais - RJ-147 rodovia estadual ligando ao Distrito Sede; RJ-151, estrada paralela ao Rio Preto ligando ao Dis-

trito de Santa Isabel do Rio Preto, e ligando o Distrito de Parapeúna à cidade de Santa Rita de Jacutinga no Estado de Minas Gerais; Rua São Pedro, Rua Benjamim Ielpe e o antigo leito da linha da RFFSA;

b) Vias Coletoras - VL 15 e VL 21.

VIII – Na Zona Urbana do Distrito de Conservatória:

a) Vias Arteriais – RJ-143, RJ-137, Rua Presidente Pedreira, Rua Monsenhor Paschoal Librelotto, Rua Oswaldo Fonseca, Rua Luiz de Almeida Pinto, Praça Getúlio Vargas, Rua Pedro Gomes (entroncamento) Santa Isabel; Rua Benjamim Miguel, RJ- 137 e Valença : Rua Ludovico Cosate , Rua José Justino de Azevedo e RJ-143; Rua Antonio Moreira;

b) Vias Coletoras - VL/49, Rua das Flores, Rua Brigadeiro Dias Costa; Rua Evangelino Nóbrega, Rua Pedro Madsen, Rua Santo Antonio;

IX – São Vias Locais as demais vias de todas as Zonas Urbanas de todos os Distritos.

§ 2º - Na emissão de Diretrizes de Uso do Solo para licenciamento de novos arruamentos, os órgãos responsáveis pela implantação do PDPV definirão o arruamento necessário com características adequadas à função das vias ligando-as de forma hierarquizada ao sistema viário existente.

§ 3º - O Sistema Viário, de que trata o parágrafo anterior, está inscrito graficamente em peças técnicas identificadas nas alíneas “h”, “i”, “j”, “k”, “l”, “m”, inciso II, do § 5º, do Art. 1º, como Mapas 36, 37, 38, 39, 40 e 41, Mapas Temáticos de Proposição – Sistema Viário.

CAPÍTULO XV DOS INSTRUMENTOS GERAIS E ESPECIAIS DA POLÍTICA URBANA

Seção I - Dos instrumentos em geral

Art. 40 – O ordenamento jurídico urbanístico constitucional impõe ao Município de Valença, além de Diretrizes Gerais, para sua política de desenvolvimento urbano e ordenamento territorial, instrumentos urbanísticos, jurídicos, tributários, financeiros e de gestão que a União, o Estado e, principalmente, o próprio Município poderão fazer uso para o alcance dos objetivos de tal política – são aqueles previstos no Art. 4º, da Lei Federal 10257/2001, do Estatuto da Cidade.

Seção II - Dos instrumentos especiais

Sub-seção I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 41 – Lei municipal específica poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º – Sem prejuízo de outras áreas que podem vir a ser identificadas e objeto da lei a que se refere o presente Art., desde já o PDPV lista as seguintes áreas:

I - Terrenos não edificados com frente secundária para a Rua Rafael Jannuzzi e frente principal para a Rua Silva Jardim, entre o imóvel de esquina de nº 107 até o nº 141;

II - Imóvel não utilizado onde funcionou uma das unidades da Fábrica Santa Rosa (tombado), situado na Rua Silva Jardim nº 401, com aproximadamente 21.000,00 m², constituindo um quarteirão;

III - Imóvel fabril não utilizado onde funcionou uma das unidades da Fábrica Santa Rosa (tombado), situado da Rua Vito Pentagna nº

105 a 175, com aproximadamente 15.000,00 m²;

IV - Imóvel fabril subutilizado, onde funcionou uma das unidades da Fábrica Santa Rosa (tombado), situado na Praça Paulo de Frontin, entre o Supermercado Bramil e o posto de gasolina Avenida, com cerca de 12.000,00 m²;

V - Terreno não edificado, situado na Rua Dr. Figueiredo, em frente ao campo de futebol do Clube dos Coroados, com aproximadamente 4.500,00 m²;

VI - Imóvel fabril, não utilizado onde funcionou a Cia. Ferreira Guimarães, tombado, situado na Rua Dr. Souza Nunes nº 241, com aproximadamente 6.500,00 m²;

VII - Imóvel subutilizado situado na Av. Nilo Peçanha nº 444 e 446, tombado, com 3.600,00 m² aproximadamente;

VIII - Imóvel não utilizado, tombado, situado na Ladeira Barão de Vista Alegre, nº 44 a 66, com aproximadamente 3.000,00 m²;

IX - Imóvel não utilizado em seu segundo pavimento, tombado, situado na rua da Praça da Bandeira nº 204;

X - Imóvel não utilizado, no segundo pavimento, tombado, situado na rua da Praça da Bandeira nº 184;

XI - Imóvel não edificado, situado na Rua Vito Pentagna, na esquina com um beco e com aproximadamente 400,00 m²;

XII - Imóvel não edificado, situado na Rua Getúlio Vargas, s/nº, com aproximadamente 2.000,00 m²;

XIII - Imóvel não edificado, situado na Rua Vito Pentagna, entre os números 178 e 218, com aproximadamente 1.500,00 m²;

XIV - Imóvel não utilizado, situado na Rua Silva Jardim, s/nº, denominado Piscina das Laranjeiras, com aproximadamente 45.000,00 m²;

XV - Imóvel não utilizado, situado entre a antiga concessionária Fiat-Attuale e a Rua João Machado Dias no bairro da Biquinha, com aproximadamente 950,00 metros de testada para o final da Rua Vito Pentagna e a sua continuidade, a estrada RJ-145, tendo aproximadamente 200.000,00m², considerada uma ZEIU e sendo terra de particular;

XVI - Imóvel não utilizado, situado entre o bairro Jardim Valença e a Estrada dos Machados, ao longo de 3 quilômetros de frente para a Rodovia do Contorno, considerada uma ZEIU e sendo propriedade particular numa área parcialmente urbanizada;

XVII - Imóvel não utilizado, situado ao longo de 3,5 quilômetros da rodovia do Contorno, entre os terrenos de propriedade da Fábrica Chueke e a Rua Otorino Rodegueri, no Bairro do Cambota, considerada como ZEIU e parcialmente urbanizada;

XVIII - Imóvel não utilizado, situado contíguo aos bairros Novo Horizonte, Hildebrando Lopes, Carambita até o antigo Matadouro Municipal, o Rio das Flores e a área do Exército (ZEII), com aproximadamente 400.000,00 m², de propriedade particular e urbanizada, com a frente voltada para a Rua 29 de Setembro;

§ 2º - Considera-se ainda subutilizado o imóvel:

I - cujo aproveitamento seja por edificação com a Taxa de Ocupação – TO inferior a 35% (trinta e cinco por cento);

II – cujo uso seja considerado inadequado para a zona onde se situe.

§ 3º - A lei específica, a que se refere o caput deste Art., observará as demais disposições estabelecidas na Lei Federal 10257/2001 – Estatuto da Cidade para a sua aplicabilidade.

Sub-seção II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 42 – Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma que dispuser a lei específica, a que se refere o Art. 41, desta lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica, a que se refere o caput do Art. 41, desta Lei, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de promover a desapropriação nos termos estabelecidos no Art. 44, desta lei.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este Art..

Sub-seção III DA REFORMA DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

Art. 43 – O Município promoverá revisão do CTM - Código Tributário Municipal de modo a:

I – Instituir zonas fiscais com alíquotas diferenciadas em razão do uso e da localização do imóvel;

II – o zoneamento a que se refere o inciso anterior deverá observar coerência com o zoneamento funcional e com os princípios que o fundamentam;

III – Após a revisão do CTM, o município lançará no Cadastro Imobiliário Municipal, observado os requisitos legais, todos os imóveis localizados no perímetro urbano.

IV – Os imóveis rústicos situados na zona urbana, cuja produtividade seja caracterizada e que traga benefício sob os aspectos econômico e sócio ambiental, através da geração de emprego, deverão ser objeto de tratamento diferenciado sob a questão tributária.

Sub-seção IV DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 44 – Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos que a lei específica, a que se refere o caput, do Art. 41, determinar, em consonância com as disposições emanadas do já citado Estatuto da Cidade.

Sub-seção V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 45 – Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 1º - O direito de preempção, referido no presente Art., confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, sempre que município necessitar, em razão das diretrizes estabelecidas neste PDPV, de área para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

§ 2º – O PDPV indica desde já, para a instituição do direito de preempção, as seguintes áreas, sem prejuízo de outras áreas que possam ser identificadas como de interesse:

I – Imóveis atingidos pelo tombamento promovido pelo INEPAC no Distrito Sede;

II – Imóveis objeto de tombamento no Distrito de Conservatória.

Sub-seção VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 46 – Fica fixado como CAbásico - Coeficiente de Aproveitamento Básico Único, para toda a Zona Urbana do Município de Valença, o índice 1 (hum), CAbásico = 1(hum).

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno, ou seja, índice que multiplicado pela área do terreno estabelece a Área Total de Edificação permitida.

§ 2º - O Direito de propriedade pressupõe o direito de construir, observadas as demais restrições administrativas da legislação vigente, até os limites estabelecidos pelo CAbásico.

Art. 47 - Na Zona de Uso onde o CA – Coeficiente de Aproveitamento for maior que o índice 1 (hum), o exercício do direito de construir acima deste índice terá que ser adquirido, junto ao Município, de forma onerosa, mediante contrapartida oferecida pelo beneficiário, nos termos estabelecidos pelo que dispuser a lei específica aprovada para disciplinar o instrumento da outorga onerosa do direito de construir:

§ 1º - Preliminarmente, o PDPV está estabelecendo a aplicabilidade da Outorga Onerosa aos imóveis situados nas ZC – Zonas Centrais e ZIN – Zonas Industriais, podendo estudos posteriores, encaminhados como projeto de lei específica para a apreciação e votação do Legislativo Municipal, indicarem outras zonas.

§ 2º - Poderá também ser objeto de outorga onerosa do direito de construir a permissão de alteração de uso do solo.

§ 3º - A Lei municipal específica, de que trata o presente Art., estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 48 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII, do § 1º, do Art. 45, desta lei.

Sub-seção VII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 49 – Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 50 – Cada Operação Urbana Consorciada será objeto de lei específica que aprovada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II, do § 1º, do Art. 49 desta Lei;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste Art. serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 51 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º - Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º - Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 52 – O PDPV indica desde já, as seguintes áreas passíveis de operações urbanas consorciadas, sem prejuízo de outras que poderão ser indicadas, segundo juízo do Poder Público Municipal visando cumprir as diretrizes deste Plano:

I – Área de Projeto 1 – Compreendida pelo quadrilátero composto pelas Praças Paulo de Frontin, dos Ferroviários e seus respectivos entornos;

II – Área de Projeto 2 – Compreendida pelo quadrilátero formado pelas Praças 15 de Novembro, da Bandeira, a Catedral de Nossa Senhora da Glória, a Rua dos Mineiros e a Rua Padre Luna.

Sub-seção VIII **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 53 – Lei municipal específica aprovada para o fim poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º - Todos os proprietários de edificações alcançadas pelo tombamento promovido pelo INEPAC no centro do Distrito Sede poderão ter seus eventuais direitos de construir autorizados a serem exercidos em outros locais nos termos em que a lei específica, a que se refere o presente Art., assim o dispuser.

§ 2º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 3º - A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Sub-seção IX **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Art. 54 – Lei municipal específica definirá com maior detalhamento os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana, que dependerão de elaboração de EIV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento emitidas pelo município.

§ 1º - Desde já, esta lei define como necessária a elaboração de EIV para todos os empreendimentos classificados segundo seu uso nas seguintes categorias a que se refere o Anexo I:

I – Industrial, exceto o de pequeno porte e o doméstico;

II – Comercial Especial, Serviços Especiais, Institucional Especial.

§ 2º - Todo o EIV será objeto de discussão proposta pelo Executivo Municipal, em Audiência Pública promovida pelo Conselho da Cidade do Município de Valença de cuja deliberação resultará a edição de Resolução do Conselho que instruirá processo administrativo pela aprovação ou recusa do empreendimento.

§ 3º - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 4º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

§ 5º - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de EIA - Estudo Prévio de Impacto Ambiental, requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO XVI **DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE**

Seção I - Do Sistema Municipal de Gestão Democrática

Art. 55 – Fica criado o SMGD – Sistema Municipal de Gestão Democrática como a articulação dos órgãos responsáveis pela política municipal de desenvolvimento urbano.

Art. 56 - Integram o SMGD os seguintes órgãos:

I – CMV – Conferência Municipal de Valença;

II – CONCIDADE – Conselho Municipal da Cidade de Valença;

III - FUMDUR – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV – COMGESTOR – Comitê Gestor do Desenvolvimento Urbano.

Art. 57 – Os órgãos integrantes do SMGD - Sistema Municipal de Gestão Democrática serão organizados e funcionarão com os objetivos permanentes de garantir a função social da propriedade, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo único – Os órgãos integrantes do SMGD atuarão sempre de forma articulada, observando os princípios do planejamento integrado e da participação representativa da comunidade.

Seção II - Da Conferência Municipal de Valença

Art. 58 – Fica instituída a CMV - Conferência Municipal de Valença como instância primordial de participação da população na elaboração, implementação e acompanhamento da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º - A Conferência Municipal de Valença será convocada, ordinariamente, bianualmente, pelo Prefeito, através de decreto nomeando comissão preparatória e estabelecendo temário e regulamento, ambos previamente aprovados pelo Conselho Municipal da Cidade de Valença.

§ 2º - A Conferência Municipal de Valença deverá garantir a maior representação possível dos segmentos sociais interessados, direta ou indiretamente, nos processos de promoção do desenvolvimento urbano.

§ 3º - O Regimento Interno de cada Conferência será aprovado por todos os participantes na instalação dos trabalhos.

§ 4º - A Conferência Municipal de Valença tratará sempre de questões pertinentes à política municipal de desenvolvimento urbano e será a etapa municipal das Conferências Nacionais, sempre que estas forem convocadas, podendo ser convocada extraordinariamente para o fim.

Seção III - Do Conselho Municipal da Cidade de Valença

Art. 59 – O Conselho Municipal da Cidade de Valença, órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Valença e do SMGD, tem por finalidade propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, bem como acompanhar e avaliar a sua execução, conforme dispõe a Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 60 – Ao Conselho Municipal da Cidade de Valença, já instituído pela Lei Municipal 2199, de 5 de outubro de 2005, sem prejuízo de suas atribuições compete ainda:

I - acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, em especial as políticas decorrentes das diretrizes do PDPV e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

II - deliberar, sob a forma de resoluções, proposições, recomendações e moções, visando o cumprimento dos objetivos da política municipal de desenvolvimento urbano;

III - elaborar, aprovar e acompanhar a implementação da Agenda Municipal do Desenvolvimento Urbano, a ser proposta aos órgãos do SMGD, recomendando os temas, programas e projetos considerados prioritários para a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, estabelecidas no PDPV, indicando os objetivos a serem alcançados em período de dois anos;

IV - recomendar ao Comitê Gestor a elaboração de Relatório Anual do Desenvolvimento Urbano do Município de Valença;

V - determinar, mediante representação de qualquer órgão da municipalidade, a perda ou restrição de benefícios fiscais porventura concedidos pelo Poder Público Municipal, em caráter geral ou condicional, quando for o caso;

VI - decidir sobre a aplicação dos recursos do FUMDUR - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VII – organizar e regulamentar, a cada dois anos, a Conferência Municipal de Valença para a eleição dos Conselheiros da Cidade de Valença;

VIII - estabelecer sistema de divulgação de seus trabalhos;

IX - propor a edição de normas de procedimento, padrões técnicos a serem observados e manifestar-se sobre propostas decorrentes da legislação em vigor;

X - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da legislação urbanística em vigor, bem como, das Resoluções do Conselho Nacional das Cidades e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

XI - promover a cooperação entre a administração municipal e a sociedade civil na formulação e execução da política municipal de desenvolvimento urbano;

XII - promover, em parceria com organismos governamentais e não-governamentais, nacionais e internacionais, a identificação de sistemas de indicadores, no sentido de estabelecer metas e procedimentos com base nesses indicadores, para monitorar a aplicação das atividades relacionadas com o desenvolvimento urbano;

XIII - estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pelas populações das áreas urbanas;

XIV - promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos da administração municipal referentes a política municipal de desenvolvimento urbano;

XV - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, visando fortalecer o desenvolvimento urbano sustentável;

XVI - propor as diretrizes para a implementação da dinâmica de participação popular na elaboração da legislação orçamentária municipal denominada orçamento participativo;

XVII – Instituir, por Resolução, seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

§ 1º - Fica facultado ao Conselho Municipal da Cidade de Valença promover a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como, estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana, a serem firmados com organismos nacionais e internacionais públicos e privados.

§ 2º - Os membros do Conselho Municipal da Cidade de Valença, serão eleitos na Conferência Municipal de Valença e serão nomeados por Decreto do Executivo Municipal, com mandato de dois anos, podendo ser reconduzidos, caso sejam novamente reeleitos.

§ 3º - O Conselho Municipal da Cidade de Valença deliberará mediante resoluções, por maioria simples dos presentes, tendo seu Presidente o voto de qualidade no caso de empate.

§ 4º - Poderão, ainda, ser convidados a participar das reuniões do Conselho Municipal da Cidade de Valença personalidades e representantes de órgãos e entidades públicos e privados, dos Poderes Executivo, Ministério Público, Legislativo e Judiciário, bem como outros técnicos, sempre que da pauta constar tema de suas áreas de atuação.

Art. 61 – O Conselho Municipal da Cidade de Valença poderá constituir assessoramento através de Comitês Técnicos estabelecidos por assunto ou tema, quando a necessidade se impuser, devendo tais comitês, sempre, serem coordenados por profissional habilitado da Prefeitura Municipal de Valença.

Parágrafo Único. Na composição dos Comitês Técnicos deverão ser observadas as diferentes categorias de representação integrantes do Plenário do Conselho Municipal da Cidade de Valença.

Art. 62 – Para cumprimento de suas funções, o Conselho Municipal da Cidade de Valença contará com recursos orçamentários e financeiros consignados nas dotações de órgãos representados no Comitê Gestor.

Art. 63 – A participação no Conselho Municipal da Cidade de Valença e nos Comitês Técnicos será considerada função relevante e não remunerada.

Seção IV - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 64 – Fica criado o FUMDUR - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, órgão integrante do SMGD, de natureza contábil especial, tem por finalidade apoiar, em caráter suplementar, a implementação de projetos ou atividades relativas ou decorrentes da política de desenvolvimento urbano de Valença.

Art. 65 – O FUMDUR será constituído por:

I – recursos auferidos pela aplicação dos instrumentos especiais estabelecidos pelo Estatuto da Cidade conforme previsto nesta lei;

II - transferências feitas pelos Governos Federal e Estadual e outras entidades públicas;

III - dotações orçamentárias específicas do Município;

IV – receitas provenientes da cobrança dos royalties do petróleo;

V – receitas transferidas provenientes do IPVA;

VI - produtos resultantes de convênios, contratos e acordos celebrados com entidades públicas ou privadas, nacionais e internacionais;

VII - rendas provenientes de multas por infrações às normas edíficias e de trânsito;

VIII – produto da cobrança de dívida ativa de natureza não-tributária decorrente de multas edíficias;

IX - rendas provenientes das taxas de licenciamento de obras de particulares;

X - doações e quaisquer outros repasses efetivados por pessoas físicas ou jurídicas;

XI - resultado de operações de crédito;

XII - outros recursos, créditos e rendas que lhes possam ser destinados.

Art. 66 – Os recursos do FUMDUR serão aplicados nos programas e projetos, dos Órgãos do SMGD, com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII, do § 1º, do Art. 45 e que estiverem de acordo com a Agenda Municipal do Desenvolvimento Urbano elaborada e aprovada pelo Conselho Municipal da Cidade de Valença.

Art. 67 – O Executivo Municipal encaminhará projeto de lei específica, discutido previamente com o Conselho Municipal da Cidade de Valença, à Câmara Municipal de Valença para a regulamentação do FUMDUR.

Seção V - Do Comitê Gestor de Desenvolvimento Urbano

Art. 68 – Fica criado o COMGESTOR – Comitê Gestor de Desenvolvimento Urbano, na estrutura administrativa do município, com a finalidade de promover as incumbências do poder público municipal estabelecidas pela política municipal de desenvolvimento urbano, fixadas nesta lei.

Parágrafo único – o COMGESTOR atenderá, prioritariamente, a Agenda do Desenvolvimento Urbano definida pelo Conselho Municipal da Cidade de Valença.

Art. 69 – O COMGESTOR será composto por 15 (quinze) representantes de órgãos municipais diretamente responsáveis por aspectos fundamentais da política de desenvolvimento urbano, nomeados pelo chefe do executivo, a saber:

I – Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, 2 (dois) representantes;

II – Secretaria Municipal de Fazenda, 2 (dois) representantes;

III – Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente, 2 (dois) representantes;

IV – Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, 2 (dois) representantes;

V – Secretaria Municipal de Serviços Públicos, 2 (dois) representantes;

VI – Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, 2 (dois) representantes;

VII – Secretaria Municipal de Saúde, 2 (dois) representantes;

VIII – Procuradoria Geral do Município, 1 (hum) representante;

CAPÍTULO XVII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Seção I – Das Disposições Gerais

Art. 70 – Todos os problemas, carências, deficiência de serviços e de políticas públicas municipais identificadas nas fases: Leitura Comunitária, Leitura Técnica e, sua síntese, Leitura da Cidade, fazem parte desta lei como indicação de programas, projetos e ações a serem organizados para alteração do PPA – Plano Plurianual 2006-2009 e das atuais e das futuras LDO's – Leis de Diretrizes Orçamentárias e LOA's – Leis de Orçamento Anuais.

Parágrafo Único – Os programas, projetos e ações a serem organizados de que trata o presente Art. devem ser elaborados pelo Executivo Municipal de moto próprio ou segundo sugestões do Conselho

Municipal da Cidade de Valença e, por este amplamente debatido e deliberado, observada as limitações legais da matéria orçamentária.

Art. 71 – O Conselho Municipal da Cidade de Valença poderá ser o promotor do processo de discussão popular da matéria orçamentária, na dinâmica denominada orçamento participativo, em auxílio ao Executivo Municipal se este não propuser dinâmica própria para o fim.

Art. 72 – Os empreendimentos propostos para a ocupação da ZEU – Zona de Expansão Urbana deverão ser objeto da análise do Conselho Municipal da Cidade de Valença, que decidirá da necessidade de EIV e/ou Audiência Pública para sua aprovação ou recusa.

Parágrafo Único – O Conselho Municipal da Cidade de Valença estipulará a Zona de Uso ou Funcional a que o empreendimento e seu entorno conformarão, usando a nomenclatura das Zonas previstas nesta lei, bem como, seus Usos Adequados e Inadequados e seus respectivos índices urbanísticos e exigências de Garagens definidos nos Anexos I e II.

Seção I – Das Disposições Transitórias

Art. 73 – Será promovida, pela administração pública municipal, em 30 (trinta) dias, a partir da aprovação desta lei:

I – Audiência Pública Extraordinária específica para a discussão das mudanças na Lei Municipal 2199, de 5 de outubro de 2005 que porventura caibam em função da adaptação das funções do Conselho Municipal da Cidade às diretrizes deste PDPV para posterior envio à Câmara Municipal sob a forma de Projeto de Lei;

II – Nomeação, pelo Chefe do Executivo Municipal, do COMGESTOR – Comitê Gestor de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único – Fica o Chefe do Executivo autorizado a promover estudos e enviar em 30 dias para a Câmara Municipal, para apreciação e votação, Projeto de Lei definindo as representações de Gabinete dos membros do COMGESTOR.

Art. 74 – Será promovida, pela administração pública municipal, em 180 (cento e oitenta) dias, a partir da aprovação desta lei:

I – As reformas nos principais diplomas da legislação edilícia, conforme preconizado pelo inciso VI, do Art. 10º, desta lei;

II – A Reforma no Código Tributário Municipal, conforme previsto e em razão do que dispõe o Art. 43, desta lei.

III – Projeto de Lei com as adaptações do PPA 2006-2009, LDO e LOA atual;

IV – Audiências Públicas, em comum com o Conselho Municipal da Cidade de Valença para deliberar encaminhamento de contratação de Estudos, Elaboração de Concepções, Sondagens e Viabilização Econômica dos seguintes planos indicados pelo PDPV:

a) estudo específico para definição de um modelo de gestão integrada para o serviço de saneamento;

b) Anel Viário da Integração Distrital de Valença;

c) Plano Estratégico de Desenvolvimento Rural de Valença;

V – As descrições das zonas de uso conforme indicadas no mapa temático serão elaboradas por equipe técnica habilitada, sob a forma de ante-projeto de lei, aprovado por resolução do Conselho Municipal da Cidade, e encaminhado à Câmara Municipal para apreciação e votação;

VI – Encaminhar Projeto de Lei de Regulamentação do FUMDUR, conforme previsto no Art. 64, desta lei.

VII – Desenvolver Plano de Revitalização Arquitetônica e Urbanística do Centro Urbano principal do Distrito Sede, tendo em vista o recen-

te tombamento de 134 edificações, realizado pelo INEPAC - Instituto Estadual do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural através do Inciso II, do Art. 5º, do decreto nº 5808, de 13.07.1982, de acordo com o processo nº E-18/001004/2004, contemplando o seguinte:

a) delimitação do perímetro em que se inserem os imóveis tombados;

b) projetos que trabalhem a noção de conjunto patrimonial, a revitalização e a preservação da ambiência urbana, considerando o estado das edificações tombadas com as de seu entorno.

VIII – Desenvolver Plano de Revitalização Arquitetônica e Urbanística do Centro Urbano principal do Distrito de Conservatória tendo em vista a Lei Municipal nº 1471 de 1987, contemplando o seguinte:

a) delimitação do perímetro em que se inserem os imóveis tombados;

b) projetos que trabalhem a noção de conjunto patrimonial, a revitalização e a preservação da ambiência urbana, considerando o estado das edificações tombadas com as de seu entorno.

IX – Promover inventário dos imóveis urbanos e rurais com potencial de preservação já indicados pela leitura técnica nos distritos de Barrão de Juparanã, Santa Isabel do Rio Preto, Pentagna e Parapeúna.

X – Promover inventário do Patrimônio Cultural, material e imaterial, do Quilombo Comunidade de São José da Serra.

Art. 75 - O Conselho Municipal da Cidade de Valença deverá aprovar seu Regimento Interno em, no máximo, 180 (cento e oitenta dias), a partir da aprovação desta lei.

Art. 76 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões em 09 de outubro de 2006.

VICTOREMMANUELCOUTO
PRESIDENTE

WALNIRBENEDITOAMARALDASILVA
VICE- PRESIDENTE

Mº STELA DOSSANTOSBEILER
1ª SECRETÁRIA

LOURENÇO DE ALMEIDA CAPOBIANCO
2º SECRETÁRIO

Usando das atribuições que me são conferidas *sanciono* a presente Lei Complementar. Extraíam-se cópias para as devidas publicações. Gabinete do Prefeito, em 10/10/2006.

ANTONIO FÁBIO VIEIRA
PREFEITO

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS SEGUNDO A ZONA
(A que se refere o Parágrafo Único, do Art. 30)

ANEXO I

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS SEGUNDO A ZONA
(A que se refere o Parágrafo Único do artigo 23)

Categorias de Usos	ZONAS								ZEII	ZPA1	ZPA2
	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZC	ZIN	ZEIU				
Residencial Unifamiliar	A	A	A	A	A	I	A	Ver artigo 15, inciso XI	Ver artigo 16, inciso V e Nota 11	Ver artigo 16, inciso VI e Nota 12	
Residencial Multifamiliar Horizontal	A	A	A	A	A	I	A				
Residencial Multifamiliar Vertical	A	A	A	A	A	I	A				
Residencial Transitório	A	A	A	A	A	I	A				
Comercial Local	A	A	A	A	A	A	A				
Comercial Principal	I	I	I	I	A	A	A				
Comercial Especial	I	I	I	I	I	A	A				
Serviços Locais	A	A	A	A	A	A	A				
Serviços Principais	I	A	A	A	I	A	A				
Serviços Especiais	I	I	I	I	I	A	A				
Institucional Local	A	A	A	A	A	I	A				
Institucional Principal	I	A	A	A	A	I	A				
Institucional Especial	I	I	I	I	A	I	A				
Industrial Doméstico	A	A	A	A	A	A	A				
Industrial Pequeno Porte	I	A	A	A	A	A	A				
Industrial Médio e Grande Porte	I	I	I	I	I	A	I				
Industrial Especial	I	I	I	I	I	A	I				
Edificações de Uso Misto	I	A	A	A	A	I	A				
Índices Urbanísticos								Ver artigo 15, inciso X			
Área Mínima do Lote (m²)	360	250	200	180	200	900					
Testada Mínima (m)	12	10	10	9	10	20					
Taxa de Ocupação (%)	70	70	70	80	85	85					
Coefficiente de Aproveitamento	1,5	3	3	3	4	2					
Afastamento Frontal (m)	3	3	3	3	-	5					
Afastamento Lateral (m)	1,5	1,5	1,5	1,5	-	2					
Afastamento de Fundo (m)	1,5	1,5	1,5	1,5	-	3					

A - ADEQUADO

I - INADEQUADO

NOTAS À TABELA DO ANEXO I

- NOTA 1** - As paredes das edificações quando distarem menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, ou sobre ela se assentarem, deverão constituir-se em empenas cegas, com exceção do afastamento de fundos que não poderá ser nulo.
- NOTA 2** - Quando parte das extremidades das edificações colar na divisa do lote, a parte afastada constituirá prisma de ventilação e/ou iluminação, o que for o caso, e, reger-se-á pelo que dispõe o código de obras do município.
- NOTA 3** - Quando não houver afastamentos laterais, o afastamento de fundos constituirá prisma de ventilação e/ou iluminação, o que for o caso, e, reger-se-á pelo que dispõe o código de obras do município.
- NOTA 4** - Nas edificações destinadas ao uso misto, em todas as zonas, o afastamento frontal poderá ser nulo, com exceção em ZR1 e ZR2, onde não haverá afastamentos frontais nulos em hipótese alguma.
- NOTA 5** - Os lotes existentes, constituídos anteriormente a aprovação desta lei, manterão as testadas e áreas mínimas de sua constituição, vedado o desmembramento de lotes, ou seja, a constituição de lotes menores que os existentes.
- NOTA 6** - Os imóveis rústicos situados em zona urbana assumirão as condições de uso e os índices urbanísticos indicados para as zonas em que estão contidos, sendo que para os cálculos de TO - Taxa de Ocupação e CA - Coe-

ficiente de Aproveitamento serão considerados como lotes possuindo as áreas mínimas estabelecidas para a zona em que se situe.

- NOTA 7** - Em caso de reformas e adaptações das edificações existentes, visando alterar o uso e/ou que implique acréscimo de mais de 20% da área bruta, o projeto deverá atender a todos os dispositivos do código de obras que serão exigidos tanto para a parte a ser acrescida quanto para a existente (Ex.: dimensões dos compartimentos, vãos de iluminação e ventilação etc.).
- NOTA 8** - Será necessário obedecer as exigências do inciso V do Art. 14 quanto a vagas para estacionamento de veículos.
- NOTA 10** - As edificações de propriedades que confinam com as margens de córregos e rios, em caso de reforma possível, ensejarão a constituição de faixa "non-aedificandi" na margem do rio de 15,00m se já não a constitui em dimensão maior, caso em que prevalecerá sobre aquela.
- NOTA 11** - A ZPA 1 não admite nenhuma forma de ocupação como regra, sendo que exceções, notadamente para o uso residencial unifamiliar isolado ou instalações de apoio às atividades de manutenção da proteção da área poderão ser apreciadas e aprovadas pelo órgão competente de análise de projetos.
- NOTA 12** - A ZPA 2 admite alguns usos residenciais de baixíssima densidade segundo juízo do órgão competente de análise e aprovação de projetos.

ANEXO II

ÍNDICE PARA CÁLCULO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS (a que se refere o inciso V, do Art. 21)

USOS /TIPOS DE EDIFICAÇÃO	ÍNDICES	UNIDADE DE PROPORÇÃO
Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	1:1	Vaga por Unidade Residencial
Residencial Transitório	1:2	Vaga por Unidade Residencial Transitória
Edificação de Salas Não-Residenciais	1:200	Vaga por m ² (metro quadrado) de Área Útil de Edificação
Lojas e depósitos	1:250	
Supermercados	1:100	
Restaurantes, churrascarias, boites etc. com áreas superiores a 200,00 m ² (duzentos metros quadrados)	1:50	
Cinema, Teatro e Auditório	1:100	Vaga por m ² (metro quadrado) de Área Destinada ao Público
Esádio e Ginásio esportivo	1:100	
Templo e local de culto religiosos	1:200	
Edificações para o Ensino	2:1	Vaga por Sala de Aula
Hospital	1:200	Vaga por m ² de Área Bruta de Construção.
Uso Misto	1:1	Vaga por Unidade Residencial
	1:200	Vaga coletiva por m ² (metro quadrado) de Área Útil de Edificação

POTARIA N° 16/SMS DE 06 DE OUTUBRO DE 2006.

Maurício Oviedo Paciello, Secretário Municipal de Saúde da Prefeitura Municipal de Valença, Estado do Rio de Janeiro, nomeado e empossado na forma da Lei,

RESOLVE:

EXONERAR a servidora **ANA BEATRIZ NOGUEIRA CESAR ARIREIRA** do recebimento de adiantamento para pagamento de despesas em caráter urgente com material de consumo e prestação de serviços (pessoa física e pessoa jurídica), da Secretaria Municipal de Saúde, com efeito a partir de 04 de Outubro de 2006.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DO SECRETÁRIO, em 06 de Outubro de 2006.

Maurício Oviedo Paciello
Secretário Municipal de Saúde

PORTARIA N° 635, de 09 de outubro de 2006

Antônio Fábio Vieira, Prefeito Municipal de Valença, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere o artigo 69 da Lei Orgânica do Município de Valença,

Considerando o que dispõe o Processo Administrativo nº 10482/2006 e,

RESOLVE:

Art. 1º - Determinar a instauração de sindicância para apuração dos fatos narrados no Processo Administrativo nº 10482/2006.

Art. 2º - Fica designada e nomeada Comissão Especial de Sindicância, composta pelos seguintes servidores:

- 1 - ADOLPHO BEZERRA DE MEDEIROS JUNIOR;
- 2 - DAVID BARBOSA NOGUEIRA E,
- 3 - ROGELIO JOSE MACEDO ROSAS

Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito, em 09 de outubro de 2006.

ANTÔNIO FÁBIO VIEIRA
Prefeito

JORGE DE OLIVEIRA
Secretário de Governo e Administração

O governo Fábio Vieira parabeni-za todos os médicos pelo dia 18 de outu-
bro. O agradecimento a vocês, que com
dedicação a esta nobre missão, muito nos
deixam orgulhosos e certos de que
Valença conta com profissionais compe-
tentes e humanos.

Parabéns pelo DIA DO MÉDICO!

Inscrições abertas para o concurso público CENSO/2007

Encontram-se abertas as inscrições para o preenchimento de 86 mil vagas temporárias para o concurso público/CENSO 2007. Na Área de Atuação da Agência Barra do Piraí, que compreende os municípios de Barra do Piraí, Engenheiro Paulo de Frontin, Mendes, Miguel Pereira, Paty do Alferes, Pinheiral, Piraí, Rio das Flores, **Valença** e Vassouras estão sendo disponíveis 151 vagas distribuídas da seguinte forma: 10 vagas para Agente Censitário Municipal (exige ensino médio), 20 vagas para Agente Censitário Supervisor (exige ensino médio) e 121 vagas para Recenseador (exige ensino fundamental concluído). Os trabalhadores vão atuar no Censo Agropecuário e na Contagem da População.

A remuneração para Agente Censitário Supervisor é de R\$700,00, a de Agente Censitário Municipal é de R\$800,00, sendo que os recenseadores recebem por produção. A carga horária para as funções de Agente Censitário Municipal e Agente Censitário Supervisor será de 40 horas semanais, sendo oito horas diárias. Já para a função de recenseador a jornada de trabalho recomendável é de, no mínimo, 25 horas semanais. As inscrições poderão ser feitas até o próximo dia 25 de outubro em Agências credenciadas dos Correios. O candidato deve se inscrever em um Posto de Inscrição do município onde deseja trabalhar mediante cópia do documento de identidade junto ao requerimento da inscrição. O valor da taxa de inscrição será de R\$17,00 (dezessete reais) para as funções de Agente Censitário Municipal/Agente Censitário Supervisor e de R\$13,75 (treze reais e setenta e cinco centavos) para a função de Recenseador. As inscrições também podem ser feitas pela Internet no site da Fundação Cesgranrio (www.cesgranrio.org.br).

Para Valença são 18 vagas de Recenseador Urbano, 08 Recenseador Rural, 04 vagas para Agente Censitário Supervisor, 01 vaga para Agente Censitário Municipal.