

## **Lei Complementar n.º 196**

De 27 de abril de 2017.

**Ementa: “Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Participativo de Valença – PDPV, de acordo com o disposto no artigo 40, § 3º, do Estatuto da Cidade.”**

A Câmara Municipal de Valença aprovou e o Prefeito sancionou a seguinte Lei.

### **CAPÍTULO I**

#### **DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE VALENÇA**

**Art. 1º** - Fica instituída a revisão do Plano Diretor Participativo de Valença – PDPV, instituído pela Lei Complementar Nº. 062, de 9 de Outubro de 2006, substituído posteriormente pela Lei Complementar nº. 192, de 22 de Novembro de 2016.

**§ 1º** - Esta lei promove a revisão do Plano Diretor Participativo de Valença - PDPV, de acordo com o disposto no artigo 40, § 3º, da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, consolida as políticas públicas, princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no Município, incorpora novos objetivos alinhados às demais disposições legais e as dinâmicas demográfica, social, econômica, ambiental e cultural, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana.

**§ 2º** - O PDPV é o Plano Diretor a que se refere o § 1º, do Art. 182, da Constituição Federal, o §§ 1 e 2º, do art. 231, 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.

**§ 3º** - O PDPV é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município de Valença.

**§ 4º** - Todo o material produzido durante o processo de revisão do PDPV, tais como: Portarias, Atas de Reuniões, Relatórios de qualquer natureza compõe os Estudos de Fundamentação do Plano Diretor e servem como registro de seus principais pressupostos.

**§ 5º** - Fazem parte integrante dessa lei, as peças gráficas de caráter técnico, denominadas Mapas Temáticos, identificados 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 10- A – Linha do Sopé da Serra dos Mascates;
- 12) Mapa 11 - Estrutura Fundiária – Distrito Sede;
- 13) Mapa 12 - Estrutura Fundiária – Distrito Barão de Juparanã;
- 14) Mapa 13 - Estrutura Fundiária – Distrito de Santa Isabel do Rio Preto;
- 15) Mapa 14 - Estrutura Fundiária – Distrito de Pentagna;
- 16) Mapa 15 - Estrutura Fundiária – Distrito de Parapeúna;
- 17) Mapa 16 - Estrutura Fundiária – Distrito de Conservatória;
- 18) Mapa 17 - Mobilidade e Circulação do Município;
- 19) Mapa 18 - Mobilidade e Circulação – Distrito Sede;
- 20) Mapa 19 - Mobilidade e Circulação – Pontos de Conflito – Distrito Sede;
- 21) Mapa 20 - Planta Geral do Município – Estradas, Rios e Propriedades Rurais expressivas;
- 22) Mapa 21 - Imóveis Inventariados - Distrito Sede;

23) Mapa 22 - Imóveis com potencial de preservação – Distrito de Barão de Juparanã;

24) Mapa 23 - Imóveis com potencial de preservação – Distrito de Santa Isabel do Rio Preto;

25) Mapa 24 - Imóveis com potencial de preservação – Distrito de Pentagna,

26) Mapa 25 - Imóveis com potencial de preservação – Distrito de Parapeúna;

27) Mapa 26 - Imóveis Tombados – Distrito de Conservatória;

28) Mapa 27 - Atividade Econômica – Meio Rural;

29) Mapa 28 - Atividade Econômica – Distrito Sede.

## II – MAPAS TEMÁTICOS DE PROPOSIÇÕES:

01) Mapa 29 – Macrozoneamento;

02) Mapa 30 - Zoneamento – Distrito Sede;

(Mapas 30 - A ao 30 – J – Setorização).

03) Mapa 31 - Imóveis Inventariados – Distrito Sede;

04) Mapa 32 – Zoneamento – Distrito de Barão de Juparanã;

05) Mapa 33 - Zoneamento – Distritos de Santa Isabel do Rio Preto e Pentagna;

06) Mapa 34 - Zoneamento – Distrito de Parapeúna;

07) Mapa 35 – Zoneamento – 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 sustentável, capaz 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, estadual e federal, 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 natural e cultural;

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 equilibrado, 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, principalmente dos imóveis de valor histórico-cultural, tombados pelo Município e demais entes da federação;

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 socioeconômica 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;

**Parágrafo único** - 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 CONCEPÇÃO METODOLÓGICA**

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

- a) Eixo 1 – OCUPAÇÃO SUSTENTÁVEL DO TERRITÓRIO;
- b) Eixo 2 – INTEGRAÇÃO DISTRITAL – VIA VALENÇA;
- c) Eixo 3 – MEIO RURAL EM AÇÃO;
- d) Eixo 4 – IDENTIDADE E PATRIMÔNIO CULTURAL;
- e) Eixo 5 – REVITALIZAÇÃO ECONÔMICA;
- f) Eixo 6 – GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE.

**Parágrafo único** - A concepção metodológica da revisão do Plano Diretor Participativo de Valença foi concebida a partir do diagnóstico promovido pela Comissão de revisão do PDPV, instituída pela Portaria de nº 667 de 02 de setembro de 2013, posteriormente revogada pela Portaria de nº. 373 de 17 de junho de 2015, com as seguintes atividades:

I – Reuniões da Comissão de revisão do PDPV, com análise da situação urbanística atual de todo o Município, visitas técnicas em todo o território municipal, em busca de possíveis áreas para instalação de zonas industriais (ZEDEIS), observado os limites ambientais;

II – Subsídios à elaboração do texto legal:

- a) Identificação das principais intervenções na legislação em vigor;
- b) Formulação preliminar de um sistema de gestão e planejamento permanente e democrático;

III – Apresentação das modificações ao Conselho da Cidade – Concidade, discutida em várias reuniões ordinárias;

IV – Criação de Câmaras Técnicas pelo Concidade com o objetivo de avaliar as propostas apresentadas pela Comissão de revisão do PDPV;

V – Propostas das Câmaras Técnicas do Concidade, expostas em reuniões com a comissão de revisão do PDPV;

VI – Ratificação do Concidade sobre as propostas de revisão do PDPV, em 03 de março de 2015;

VII – Preparação da apresentação digital dinâmica e elucidativa para atingir a população de Valença com mapas, vídeo, impressão dos documentos para apresentação, formulário para perguntas, entre outros;

VIII – Audiências Públicas Distritais: Santa Isabel do Rio Preto realizada em 24 de junho de 2015, Conservatória realizada em 01 de julho de 2015, Barão de Juparanã realizada em 08 de julho de 2015, Parapeúna realizada em 15 de julho de 2015, Pentagna realizada em 22 de julho de 2015, e no distrito sede realizada em 23 de julho de 2015, com a apresentação dos seguintes temas:

- a) Da ocupação do Território;
- b) Do zoneamento funcional do Distrito-sede Valença;
- c) Do zoneamento dos distritos de: Santa Isabel do Rio Preto, Conservatória, Barão de Juparanã, Parapeúna, Pentagna;
- d) Diretrizes específicas do zoneamento funcional;
- e) Do uso do solo;
- f) Mapas temáticos de caracterização;

IX – Discussão, votação e aprovação das propostas em todas as audiências públicas, por meio de participação democrática.

## **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 a que se refere o art. anterior e segundo os indicadores verificados nos estudos elaborados.

**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, que se estrutura pelas seguintes diretrizes:

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, Unidades de Conservação 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, revitalização e proteção das nascentes e mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água 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, que se estrutura pelas seguintes diretrizes:

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 infraestrutura de vias e outros equipamentos urbanos e comunitários;

IV – Cuidar dos canais de reconhecimento da identidade municipal em todos os 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, que se estrutura pelas seguintes diretrizes:

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 produção, principalmente na época das chuvas;

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

a) reconhecer o valor do patrimônio cultural das localidades rurais, historicamente consolidadas e identificadas como objeto de interesse para preservação, tendo como fundamentação os conceitos de sítio rural, de conjunto histórico e de pequenas aglomerações, provenientes das Cartas Patrimoniais (IPHAN/UNESCO), investindo em políticas públicas direcionadas à salvaguarda dessas localidades e das formas de expressão cultural, modos de viver de suas comunidades e aplicando instrumentos de incentivo e de proteção;

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-cultural-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, Cabeleira, Fazenda Velha, João Honório, São José da Serra e Leite de Souza;

4 – no Distrito de Pentagna: Charneca, Chaves, Coroas, 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;

7 - Promover estudos para o desenvolvimento da produção de energia alternativa;

8 - Desenvolver programas e projetos ambientais de tratamento de água, de efluentes e dos resíduos sólidos;

9 - Desenvolver programas e projetos de recuperação da cobertura florestal de expressão;

10 -Promover integração das instituições técnicas, científicas e culturais 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, que se estrutura pelos seguintes princípios e diretrizes:

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, através de programas e ações, como forma de fortalecer a formação de cidadãos conscientes de sua cultura e de sua história:

a) articular os sistemas de gestão cultural e ordenação territorial do Município, objetivando a valorização da memória, da identidade, do sentimento de pertencimento e a preservação do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural, visando à sua proteção e preservação para as futuras gerações;

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 no Município de Valença:

a) fomentar a participação social na identificação, proteção e valorização do patrimônio, considerando os elementos construídos e naturais que compõem a paisagem, as manifestações culturais, a diversidade cultural presente nas várias regiões da cidade, que representam a história e a memória local bem como a percepção e a representação dos moradores em relação aos espaços que referenciam sua vida cotidiana e constituem referências simbólicas locais;

VI – Ações e diretrizes a serem implementadas com intuito de preservação do patrimônio cultural, material e imaterial do Município de Valença:

a) Elaboração e atualização das formas de proteção do patrimônio cultural - registros e arquivos;

b) Elaboração e atualização das formas de proteção do patrimônio cultural, tombado, através de registros e inventários, bem como desenvolver estudos para a proteção de paisagens, lugares e ambientes que guardem relação de identidade histórica ou social com as suas populações;

c) Elaboração e atualização das formas de proteção do patrimônio cultural - tombamento;

d) Elaboração e atualização das formas de proteção do patrimônio cultural, concernentes as desapropriações e outras medidas de acatamento e prevenção;

e) Proposições para estudo e incentivos fiscais aos proprietários de bens patrimoniais, culturais, históricos, turísticos, paisagísticos de interesse público;

f) Proposições para estudos e incentivos fiscais tendo como meta os conceitos de tecnologia limpa, nos processos produtivos urbanos e rurais;

g) Criação de bancos de dados patrimoniais dinâmicos e interativos no seu formato para consulta, ressaltando-se os critérios de segurança de informações;

h) Meios de promoções de acesso a produção de consumo de bens culturais;

i) Meios de promoções as práticas esportivas em todas as suas formas, inclusive operacionalização de estratégias para exploração das atividades de esporte de aventura aliada a preservação ecológica, cultural e ao turismo;

j) Criação e identificação de áreas específicas urbanas e rurais como prioritária para exploração turística e cultural, bem como buscar recursos através de iniciativas públicas – privadas com intuito de implementar tais ações;

k) Elaboração de um plano geral de divulgação turística e municipal, buscando no turismo uma alternativa de crescimento, emprego e desenvolvimento econômico/social;

l) Criação e identificação de áreas específicas urbanas e rurais como prioritária para preservação ambiental, através principalmente de ZPA e Unidades de Conservação, buscando recursos através de iniciativas públicas – privadas com intuito de implementar tais ações.

**Art. 9º – Eixo 5 - REVITALIZAÇÃO ECONÔMICA** que trata das estratégias políticas e institucionais que possam iniciar uma nova fase de desenvolvimento econômico sustentável, gerando riqueza, emprego e renda para uma expressiva parcela da população, preservando a qualidade de vida e promovendo o bem estar social, que se estrutura pelas seguintes diretrizes:

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 do agronegócio e eco turismo como via de aproveitamento dos recursos

naturais das bacias hidrográficas e dos recursos edilícios constituídos pelas sedes de fazendas históricas e de bens arquitetônicos, sendo estes tombados ou não, visando à criação de elos de identidade desses bens com a população e a sua preservação.

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, que 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, urbanismo, patrimônio histórico, turismo, 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 polícia administrativa e de licenciamento de atividades econômicas, no perímetro urbano e rural em acordo com as diretrizes deste Plano, 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, dada a sua relevância para a consignação 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) Deliberação nº 800 de 08 de setembro de 1965 e a Lei complementar nº 26, de 23 de setembro de 1999, denominada “Código de Posturas”;
- c) Lei nº 1085, de 13 de junho de 1973 e Lei nº 1620 de 02 de dezembro de 1992, que dispõe sobre loteamentos, arruamentos, desmembramentos e dá outras providências;
- d) Lei nº 1098, de 3 de outubro de 1973, que fixa as áreas urbanas e de expansão urbana da sede do município, Lei nº 1413 de 02 de setembro de 1985 e Lei nº 1484 de 30 de novembro de 1987;

**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 – Revitalização 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 a atual zona rural, em porções limitadas ao longo do eixo da RJ-145, no Distrito Sede, em direção à nucleação urbana do Vale dos Sabiás- limite Valença, Barra do Pirai; e em direção às nucleações da Biquinha e do Cambota, saída para Rio das Flores; ao longo do eixo da RJ-147, no Distrito Sede, em direção à nucleação de Santa Inácia, saída para o Distrito de Pentagna; e ao longo do eixo da RJ-143, no Distrito Sede, em direção à nucleação de Quirino no sentido do Distrito de Barão de Juparanã.

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, tais como Av.

Silvina Borges Graciosa – extensão da RJ-145, Av. Geraldo de Lima Bastos – extensão da RJ-147, Av. Duque Costa, 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, resgatando o antigo Anel Ferroviário, nos trechos onde for tecnicamente viável.

XI – Reconstituição de trechos da malha ferroviária original, do antigo Anel Ferroviário, onde for tecnicamente viável e onde atender a um objetivo turístico cultural.

## **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 Ordinária nº 2.778 de 05 de maio de 2014 - Código Ambiental de Valença, do 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 pelo Código Ambiental do Município, Lei nº 2.778/2014, 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 do Sítio 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 (acima da Linha do Sopé da Serra dos Mascates, conforme Mapa 43.

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.

## **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 os imóveis tombados com suas respectivas áreas de proteção da ambiência:

a) dado o valor histórico, arquitetônico, urbanístico e paisagístico dos bens culturais localizados no centro histórico da cidade de Valença – RJ, o Governo do Estado do Rio de Janeiro determinou o Tombamento Provisório, nos termos do Inciso II, do Artigo 5º do Decreto nº 5.808, de 13.07.1982, de acordo com o Processo nº E-18/001004/2004.

II – ZR1 - Zona Residencial 1 (hum) – zona predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo alto e baixa densidade de ocupação, formada pelos bairros Jardim D. Angelina, Cruzeiro, N.S. Glória, parte das Laranjeiras, Hotel dos Engenheiros, Monte Belo, Santa Luzia, Loteamento Mata Atlântica, Rua Tanguara no trecho compreendido em frente a Rua Rui Barbosa e a Rua 17 de Outubro, parte da Morada do Sol;

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), parte do Torres Homem, Jardim

Torres Homem, parte da Santa Cruz, parte da Aparecida, Fátima, Monte D'Ouro, Barroso, Água Fria, Parque da Água Fria, São José das Palmeiras, Jardim Valença, Spalla I, Spalla II, Novo Horizonte, Belo Horizonte, Parte das Laranjeiras partindo do entroncamento com a Rua Com. José Fonseca indo até à piscina do Clube das Laranjeiras, parte do Paraíso Mapa 30 C; Avenida do Contorno;

IV – ZR3 - Zona Residencial 3 (três) – zona predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo médio baixo e de média alta densidade de ocupação formada pelos bairros Parque Pentagna (parte alta), Aparecida (Rua Dr. Figueiredo), parte do João Dias, Hildebrando Lopes, Carambita, parte de Chacrinha, parte da Morada do Sol, parte da Varginha, parte do Canteiro, Vale Verde I, Vale Verde II, Sta. Cecília, Santa Terezinha, São Francisco, Vale do Sabiá, Biquinha, Conjunto Habitacional Vadinho Fonseca, Cambota, Conjunto Habitacional Santa Rosa II, João Bonito, Santa Lúcia, Ponte Funda, parte de Osório.

V – ZR4 - Zona Residencial 4 (quatro) – zona predominantemente residencial com tipologia quase na sua totalidade de padrão construtivo de baixo e de alta densidade de ocupação, com deficiência na infraestrutura e ocupações irregulares formada pelos bairros Serra da Glória, parte do Paraíso, São Bento, São Luis, parte do Canteiro, Chacrinha (parte alta), parte da Varginha, Esteves, Brasil Novo, 3ª Turma, Quirino, Passagem, Conjunto Habitacional Cidade de Deus, Loteamento Santa Clara.

VI – ZEDEIS – Zona Especial de Desenvolvimento Econômico Industrial Sustentável – situada em zona urbana e em porções limitadas das Zonas Especiais de Interesse Econômico – ZEIE, que em alguns trechos são constituídas de Zona Especial de Interesse Urbano – ZEIU por já estarem ocupadas com nucleações habitacionais e em outros trechos que poderão ser ocupados com ZEDEIS – Zona Especial de Desenvolvimento Econômico Industrial sustentável, localizadas:

- a) Em partes da margem esquerda e direita da RJ 145 no sentido da saída para Barra do Piraí. Mapa nº. 30 (30/A ao 30/J);
- b) ZIVAL – Zona Industrial de Valença, na Estrada Júlio Furtado, no Parque Pentagna.
- c) Ferreira Guimarães, entre os bairros de João Dias, Santa Cruz e Aparecida.
- d) À margem esquerda da RJ 145 no sentido da saída para a Fazenda Santa Rosa e à margem direita entre o Bairro da Biquinha e o Bairro Cidade de Deus, no sentido da saída para Rio das Flores. Mapa nº 30/B e 30/C;
- e) À margem esquerda da Avenida do Contorno limite com o Bairro São José das Palmeiras, respeitando uma faixa “non-aedificandi” entre a rodovia e o curso d’água ali existente, no sentido do Bairro do Cambota. Mapa nº. 30/B e 30/D;

f) Às margens esquerda e direita da RJ-143, no Distrito Sede, em direção à nucleação de Quirino no sentido do Distrito de Barão de Juparanã. Mapa nº. 30/H e 30/G;

g) No Parque Industrial da Indústria Têxtil Ferreira Guimarães, entre os Bairros de João Dias, Santa Cruz e Aparecida. Mapa nº. 30/E.

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

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

VIII – ZPA - Zona de Proteção Ambiental:

a) situadas no perímetro urbano, são constituídas dos sopés da Serra dos Mascates (Mapa nº 10/A) e da Concórdia onde deve ser impedida a ocupação;

b) localizada a partir da ZEDEIS no sentido Rio das Flores limitadas pelo loteamento São Judas Tadeu e a ZR3 onde deve ser impedida a ocupação;

IX – ZEIU - Zonas Especiais de Interesse Urbanístico - áreas vazias dentro do perímetro urbano com grande potencialidade de ocupação definida por Plano Urbanístico Específico, e quando da expressa manifestação do Poder Público, com fins de abrigar projetos especiais.

X – 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 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 - ZR4 – Zona Residencial 4 (quatro) – zona predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo baixo e densidade alta formada entre as ZPAs – Zonas de Proteção Ambiental no sentido Sebastião Lacerda/Rio das Flores – RJ115, e o Loteamento Duque de Caxias contíguo à Zona Central.

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

IV – ZEDEIS – Zona Especial de Desenvolvimento Econômico Industrial Sustentável - Áreas de terras localizadas entre a Rua Olímpio Bastos e a ZPA – Zona de Proteção Ambiental e ZIJUP.

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

VI – ZPA - Zona de Proteção Ambiental - 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, ocupando o entorno do Parque Estadual da Serra da Concórdia até as margens RJ 143 sentido Valença, e a Rua Barão de Santa Mônica/Linha Férrea até o rio Paraíba do Sul.

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

III – ZR4 – Zona Residencial 4 (quatro) – território delimitado na continuação da RJ 137 sentido Santa Rita de Jacutinga e bairro cortado pela VL 57,

predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo baixo e alta densidade;

IV - ZPA – Zonas de Proteção Ambiental – onde deve ser impedida a ocupação:

a) 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) Território situado entre o Morro do Cruzeiro, o Bairro da Leca e a Estrada para Amparo-RJ-153;

c) Território situado entre o Bairro da Leca, o Morro São Sebastião e o prolongamento da Rua Olímpia Junqueira;

d) Morro existente entre as duas (ZR3) Zona Residencial Três.

V – ZEIS - Zona Especial de Interesse Social – zona de ocupação irregular situada nos morros do Cruzeiro e São Sebastião.

### **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 média densidade;

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 médio e baixo e média alta densidade;

IV – ZR4 – Zona Residencial 4 (quatro) - zona predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo baixo e alta densidade, formado pelo bairro Santa Inácia.

V - ZPA – Zonas de Proteção Ambiental – onde deve ser impedida a ocupação:

- a) zona ao longo das margens do Rio Bonito;
- b) zona situada entre a estrada RJ-147 e a Rua do Cemitério;
- c) zona formada pelos terrenos da encosta existente acima da escola e ao longo do Rio Bonito e da Estrada da Charneca.

VI – ZEDEIS – Zona Especial de Desenvolvimento Econômico Industrial Sustentável - Zona situada ao longo da Rua Antonio Pedro da Rosa até o Matadouro, e às margens da rodovia RJ 147 até a localidade de Santa Inácia.

VII – ZEIU – Zona Especial de Interesse Urbano – área situada no entorno do Laticínio Da Nata.

### **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, às margens da rodovia RJ – 151, sentido Santa Isabel do Rio Preto, predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo médio e média densidade;

III – ZR3 – Zona Residencial Três (ZR3) - região compreendida entre a ZR2 e a ZEDEIS, predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo médio baixo e média alta densidade;

IV - ZR4–Zona Residencial Quatro (ZR4) - compreendida a partir da ZR2, abrangendo em ambos os lados a VL 15, predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo baixo e alta densidade;

V – ZEIS - Zona Especial de Interesse Social – zona situada à margem 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;

VI – ZPA - 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.

VII – ZEDEIS – Zona Especial de Desenvolvimento Econômico Industrial Sustentável – área onde está situado o Laticínio Grupiara (Brasil) e seu entorno entre a ZR3 e a Zona Rural (ZRU).

### **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 comerciais e de serviços, incluindo-se aí os hotéis e as pousadas, o institucional e o residencial;

II – ZR2 - Zona Residencial 2 (dois) – zona de uso predominantemente residencial, com tipologia de padrão construtivo médio e média densidade, formada pelos bairros Verde-Vida, Benfica, Parque Veneza, Jardim Alvorada, Jardim Santa Catarina, Jardim Seresta, Raia, loteamento Recanto do Seresteiro, Saudade, incluindo os condomínios Morada da Ponte e Casablanca, Hotéis Acalanto e Rochedo, condomínios Rio dos Índios I e II, Vale das Flores, loteamento Campo Di Lorenzo e o Hotel Fazenda Araris, condomínio Vilarajo, condomínio Vila Rica e condomínio nova Conservatória.

III – ZR3 - Zona Residencial 3 (três) – zona de uso predominantemente residencial, com tipologia de padrão construtivo médio e baixo e alta densidade, formada pelos bairros denominados Cemitério, Sabão, Santa Rita e Cachoeira da Índia.

IV – ZR4 – Zona Residencial 4 (quatro) – compreendida pelo bairro Pedro Carlos (após a ponte dos arcos), predominantemente residencial com tipologia de padrão construtivo baixo e alta densidade.

V – ZPA – Zonas de Proteção Ambiental – onde deve ser impedida a ocupação:

a) 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) 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) zona compreendida a partir do Bairro do Cemitério, passando atrás 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) 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;

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

f) 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;

g) 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;

VI – ZEIS - Zona Especial de Interesse Social – compreendida por ocupações de caráter irregular formada pelos bairros Santa Cruz, Loteamento Ypiranga dos Guaranis e bairro da Cachaçaria (frente com a VL 52 e Cachaçaria);

VII - 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.

VIII – ZEDEIS - Zona Especial de Desenvolvimento Econômico Industrial Sustentável – Zona compreendida pelos bairros Cachaçaria (pela frente da VL 52 e pelos fundos com o Rio dos Índios na altura da cachoeira da Índia) e acima do Bairro Jardim Seresta e na antiga Usina de Reciclagem e Compostagem de Lixo.

## **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 – Do mapa 01 ao mapa 30 – (30A ao 30J) e do mapa 31 ao mapa 43.

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

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 e laterais (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, os terrenos com taxa de ocupação já consolidada, ou seja, já construídos ficarão isentos da área para a previsão de garagem; e os conjuntos habitacionais verticalizados, para baixa renda (de 1 a 3 salários mínimos) que terão 1 vaga para cada 2 unidades habitacionais.

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 - A Prefeitura Municipal de Valença 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.

VIII - As faixas de domínio ao longo das rodovias, ferrovias, águas correntes e dormentes e redes de transmissão, são “non-aedificandi”, conforme legislação específica.

**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/Serviço;
- III - 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 à moradia de várias famílias: prédio de apartamentos;

IV - residencial transitório: kit Nat (quitinetes)

**Art. 24 –** O uso comercial e serviços seguem conforme descrito no anexo I.

**§ 1º –** Nas atividades descritas no anexo I, CS2 – 01, CS3 – 01, CS3 – 02 e CS6 – 01, situadas em zonas residenciais, não serão permitida a instalação em imóveis com paredes geminadas;

**§ 2º -** No caso das atividades descritas no parágrafo anterior se localizarem na zona central, em imóveis estritamente comerciais será permitido com a observância das medidas mitigadoras;

**§ 3º -** Os estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços descritos no Anexo I, já formalizados no Município de Valença, serão considerados de uso tolerado até o encerramento de suas atividades. **(USO TOLERADO – vide Nota 20)**

**Art. 25 –** O uso industrial compreende:

I - industrial doméstico: uso industrial que por suas dimensões, silêncio de operação, pouca geração de tráfego e que se enquadre na legislação ambiental 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, indústrias e incluindo os microempreendedores individuais. Em áreas construídas de até 360 m<sup>2</sup>.

II - industrial de pequeno porte: uso industrial que por suas dimensões, silêncio de operação e pouca geração de tráfego, e que se enquadre na legislação ambiental, possa coexistir com o uso residencial sem causar incômodo de qualquer espécie, com área construída de até 1.500 m<sup>2</sup>.

III - industrial de médio porte: atividades industriais que demandem a fixação de padrões específicos referentes a características de ocupação e necessidades de área, com área construída de até 5.000 m<sup>2</sup>.

IV – industrial de grande porte: atividades industriais que demandem a fixação de padrões específicos referentes a características de ocupação e necessidade de área, que se enquadrem na legislação ambiental, localizadas em edificações de uso exclusivamente industriais.

V - industrial especial, compreende:

a) indústrias extrativas, consideradas aquelas que necessitem ser instaladas junto ao local de exploração de matéria-prima, tais como pedreiras, areais 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 instalação dos usos industriais será fornecida pela Prefeitura Municipal de Valença, com o licenciamento ambiental do órgão competente, quando necessário.

**Art. 26** – O uso misto é o decorrente da associação do uso residencial com o uso comercial ou de serviço numa mesma edificação.

**Parágrafo único** – É vedada a associação com a residência, para efeito deste Art., dos usos Comerciais Especiais e de Serviços Especiais.

**Art. 27** – As atividades caracterizadoras dos usos acima descritos são de natureza exemplificativa (*numerus apertus*).

**Parágrafo único** - O órgão competente, responsável pela análise do projeto e licenciamento de atividades descritas, farão o enquadramento das atividades solicitadas nos termos da lei.

## **Seção II - Da Classificação dos Usos**

**Art. 28** – 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 e com a observância das medidas mitigadoras.

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

**Parágrafo único** - A classificação dos Usos segundo as Zonas a que se refere o presente artigo é a constante na Tabela do Anexo I que faz parte integrante da presente lei.

**Art. 29** – As atividades industriais e comerciais instaladas fora das zonas delimitadas até a publicação desta Lei, terão a sua permanência assegurada até a extinção de suas atividades. **(USO TOLERADO – vide Nota 20)**

**Art. 30** – 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. 31** – Todo e qualquer parcelamento nas áreas urbanas e de expansão urbana deverá obedecer ao disposto nesta Lei e na Lei de Parcelamento do Solo, e

dependerá sempre de consulta prévia aos órgãos competentes da Administração 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. 32** – 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, essa 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. 33** – 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. 34** – 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 de Valença.

**§ 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 de Valença.

**§ 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. 35** – 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. 36** – 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. 37** – O PDPV estabelece Sistema Viário compreendendo a hierarquização das vias, a que se refere o inciso V, do Art. 6º dessa lei, 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 Piraí), RJ - 143 (de Barão de Juparanã a RJ 145), RJ - 145 (Valença em direção a Barra do Piraí 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 – compreendidas pelas Avenidas que nos perímetros urbanos servem de leito para as vias RJ - 147 e RJ - 145 – Rua Nossa Senhora da Aparecida, Rua Professora Silvina Borges Graciosa, Av. Geraldo de Lima Bastos, ex-leito da Antiga Estrada de Ferro Central do Brasil (Av. do Contorno), RJ - 147 – Av. Geraldo de Lima Bastos, Av. Duque Costa e Rua 29 de Setembro.

b) Vias Coletoras – compreendidas pelas seguintes Ruas e Avenidas: Rua Dr. Figueiredo, Rua 27 de Novembro, Rua Dr. Souza Nunes, Praça Visconde do Rio Preto, Rua dos Mineiros, Rua João Pereira, Rua João Rufino, Rua Silveira Vargas, Rua do 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, Praça XV de Novembro, Rua Comendador 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 Borges Castanheiro, Rua Comendador Antônio Jannuzzi, Rua Benjamin Guimarães, Rua Dr. Humberto Pentagna, Rua Presidente Kennedy, Rua Antônio Augusto de Siqueira, Rua Ana Negusy Siqueira e Rua Durval Passos de Mello, Rua Dr. Vito Pentagna, Av. Nilo Peçanha.

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, 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:

a) 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 Distrito 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 Ielpo 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 a Valença; Rua Dr. 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.

§ 1º - 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.

§ 2º - O Sistema Viário, de que trata o parágrafo anterior, está inscrito graficamente em peças técnicas identificadas no inciso II, do Art. 1º, como Mapas 36, 37, 38, 39, 40 e 41, Mapas Temáticos de Proposições – Sistema Viário.

## **CAPÍTULO XIV**

### **DOS INSTRUMENTOS GERAIS E ESPECIAIS DA POLÍTICA URBANA**

#### **Seção I - Dos instrumentos em geral**

**Art. 38** – 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. 39** – 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 - Imóvel não utilizado onde funcionou uma das unidades da Fábrica Santa Rosa, situado na Rua Silva Jardim nº 401, com aproximadamente 21.000,00 m<sup>2</sup>, constituindo um quarteirão;

II - Imóvel subutilizado situado na Av. Nilo Peçanha nº 444 e 446, com 3.600,00 m<sup>2</sup> aproximadamente;

III - Imóvel não utilizado, situado na Ladeira Barão de Vista Alegre, nº 44 a 66, com aproximadamente 3.000,00 m<sup>2</sup>;

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

V - Imóvel não utilizado, no segundo pavimento, situado na Praça da Bandeira nº 184;

VI - Imóvel não edificado, situado na Rua Vito Pentagna, na esquina com um beco e com aproximadamente 400,00 m<sup>2</sup>;

VII - Imóvel não edificado, situado na Rua Getúlio Vargas, s/nº, com aproximadamente 2.000,00 m<sup>2</sup>;

VIII - Imóvel não edificado, situado na Rua Vito Pentagna, entre os números 178 e 218, com aproximadamente 1.500,00 m<sup>2</sup>;

IX - Imóvel não utilizado, situado na Rua Silva Jardim, s/nº, denominado Piscina das Laranjeiras, com aproximadamente 45.000,00 m<sup>2</sup>;

X - Imóvel não utilizado, situado entre a antiga concessionária Fiat-Attualle 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 200.000,00m<sup>2</sup>, considerada uma ZR2 e sendo terra de particular;

XI - 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 ZR2, ZEDEIS e ZR3, e sendo propriedade particular numa área parcialmente urbanizada;

XII - 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;

XIII – 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 m<sup>2</sup>, 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. 40** – Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma que dispuser a lei específica, o Município de Valença 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 em lei específica, a que se refere o caput deste artigo, 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. 41, dessa lei.

**§ 3º** - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata esse artigo.

### **Sub-seção III**

#### **DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

**Art. 41** – Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município de Valença poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos que a lei especifica, a que se refere o caput, do Art. 40, em consonância com as disposições emanadas do já citado Estatuto da Cidade.

### **Sub-seção IV**

#### **DA REFORMA DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL**

**Art. 42** – 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 sócioambiental, através da geração de emprego, deverão ser objeto de tratamento diferenciado sob a questão tributária.

### **Sub-seção V**

#### **DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 43** – 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 provisoriamente tombados pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro, no Distrito Sede;

II – Imóveis objeto da Lei nº. 1471/87 – proteção cultural do Distrito de Conservatória.

### **Sub-seção VI**

#### **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 44** – Fica fixado como CA básico - Coeficiente de Aproveitamento Básico Único, para toda a Zona Urbana do Município de Valença, o índice 1 (hum), CA básico = 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 CA básico.

**Art. 45** - 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, ZEDEIS – Zona Especial de Desenvolvimento Econômico Industrial Sustentável podendo estudos posteriores, encaminhados como projeto de lei específica para a apreciação e votação do Legislativo Municipal, indicarem outras zonas.

§ 2º - Área destinada à implantação de indústria, e atividades correlatas.

§ 3º - Poderá também ser objeto de outorga onerosa do direito de construir a permissão de alteração de uso do solo.

§ 4º - 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. 46** - 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 III, do § 4º, do Art. 45, desta lei.

### **Sub-seção VII**

## **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 47** – 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. 48** – 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;

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. 49** - 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.

### **Sub-seção VIII**

#### **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 50** – 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 – promoção, proteção e 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 Governo do Estado do Rio de Janeiro 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 especifica, se 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. 51** – 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 os Anexos I e III:

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

II – Comercial Especial, Serviços Especiais, Institucional Especial.

§ 2º - 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 rural, o patrimônio histórico, cultural, natural, com suas respectivas ambiências.

§ 3º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

§ 4º - 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 XV**

### **DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE**

#### **Seção I - Do Sistema Municipal de Gestão Democrática**

**Art. 52** – Fica mantido o SMGD – Sistema Municipal de Gestão Democrática como a articulação dos órgãos responsáveis pela política municipal de desenvolvimento urbano.

**Art. 53** - 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. 54** – 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. 55** – Fica mantida 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. 56** – 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. 57** – Ao Conselho Municipal da Cidade de Valença, já instituído pela Lei Municipal 2199, de 5 de outubro de 2005, posteriormente revogada pela Lei nº. 2.655, de 12 de dezembro de 2011, 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 – sugerir 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 02 (dois) anos, podendo serem reconduzidos uma única vez, 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. 58** – 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. 59** – 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. 60** – 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. 61** – Fica mantido o FUMDUR - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, órgão integrante do SMGD, de natureza contábil especial, que tem por finalidade apoiar, em caráter suplementar, a implementação de projetos ou atividades relativas ou decorrentes da política de desenvolvimento urbano de Valença.

**Art. 62** – 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 edilícias 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. 63** – Os recursos do FUMDUR serão aplicados nos programas e projetos, dos Órgãos do SMGD, e que estejam de acordo com a Agenda Municipal do Desenvolvimento Urbano elaborada e aprovada pelo Conselho Municipal da Cidade de Valença.

**Art. 64** – 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. 65** – Fica mantido 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. 66** – 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 Planejamento Urbano, 2 (dois) representantes;

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

III – Secretaria Municipal de Agricultura, Pesca e Pecuária, 2 (dois) representantes;

IV - Secretaria Municipal de Meio Ambiente, 2 (dois) representantes;

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

VI – Secretaria Municipal de Serviços Públicos e de Defesa Civil, 2 (dois) representantes;

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

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

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

## **CAPÍTULO XVI**

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 67** – 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. 68** – 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. 10, desta lei;

II – A Reforma no Código Tributário Municipal, conforme previsto e em razão do que dispõe o Art. 42, dessa lei.

III – 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;

IV – 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, e encaminhado à Câmara Municipal para apreciação e votação;

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

VI – Desenvolver Plano de Revitalização Arquitetônica e Urbanística do Centro Urbano principal do Distrito Sede, tendo em vista os tombamentos de edificações, realizados pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro através do Tombamento Provisório, nos termos do Inciso II, do Artigo 5º do Decreto nº 5.808, 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.

VII – 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.

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

IX – Promover inventário do patrimônio cultural, natural, material e imaterial, do Quilombo Comunidade de São José da Serra.

X – Elaboração do Plano Participativo de Arborização Urbana, mediante inventário florestal urbano.

**Art. 69** – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar Nº. 062/2006 e a Lei Complementar Nº. 192, de 22 de Novembro de 2016.

Sala das Sessões, 27 de abril de 2017.

Saulo de Tarso P. Correa da Silva

**PRESIDENTE**

Aloysio Saulo M.I.J. Breves Beiler

**VICE - PRESIDENTE**

David Barbosa Nogueira

**1º SECRETÁRIO**

Pedro Paulo Magalhães Graça

**2º SECRETÁRIO**

---

Usando das atribuições que me são conferidas SANCIONO a presente Lei. Extraíam-se cópias para as devidas publicações.

**Gabinete do Prefeito, em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_**

Luiz Fernando Furtado da Graça - Prefeito Municipal

## **ANEXO I**

### **DOS USOS E ATIVIDADES COMERCIAIS E PRESTADORAS DE SERVIÇOS**

#### **I. ATIVIDADES DE COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (CS), GERADORAS DE INCÔMODO, CLASSIFICAÇÃO E MEDIDAS MITIGADORAS:**

##### **CS 1 – Comércio ou Serviço de âmbito local, sujeitos a controle específico:**

**CS 1 – 01** - Açougue, venda de laticínios, avícola ou peixaria, quitanda, padaria, salão de beleza, farmácia, consultórios em geral, lanhouse, livraria, papelaria, loja de roupas e acessórios, comércio ou serviços de pequeno porte em geral, agências bancárias, estacionamento, estabelecimento de administração pública, microempreendedor individual - comercial.

Medidas Mitigadoras :

- 1- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 2- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 3- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 4- EXECUÇÃO DE ISOLAMENTO ACUSTICO PARA MOTORES DE REFRIGERAÇÃO CAMARAS FRIAS E FREEZER, ETC;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;

- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS PELA ATIVIDADE, SENDO VEDADO DISPO-LOS A CÉU ABERTO OU INCINERÁ-LOS EM CONFORMIDADE COM A ABNT – NBR 10.004.

**CS 2 – Comércio ou Serviços geradores de ruídos diurnos, que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos e/ou emitam material particulado na atmosfera:**

**CS 2 – 01** - Oficinas mecânicas, concessionárias de veículos, venda de acessórios com serviço de instalação, oficinas de usinagem e torno, funilaria, lava rápido, borracharia, serralha, serraria, carpintaria, marcenaria, oficina elétrica para autos, instalação de insulfilme, lavanderias e alugueis de equipamentos e ferramentas de pequeno porte.

Medidas Mitigadoras:

- 1- CONSULTA PRÉVIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE CONSULTA PRÉVIA - COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS E EFLUENTES GERADOS PELA ATIVIDADE.

**CS 2 – 02– Gráficas.**

Medidas Mitigadoras

- 1- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 2- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 3- VIGILÂNCIA SANITÁRIA.
- 4- **CS 2 -03** – hospitais/clínicas/consultórios veterinário, canis, hospedagem para animais, comércio de animais de pequeno porte, e congêneres;
- 5- CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 6- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS

SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;

- 7- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 8- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS E EFLUENTES GERADOS PELA ATIVIDADE;
- 9- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE.

**CS 3 – Comércio ou Serviços geradores de ruídos noturnos:**

**CS 3 – 01** – bares, lanchonetes, restaurantes, choperias, pizzarias, churrascarias e similares.

Medidas Mitigadoras:

- 1- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 2- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 3- LAUDO TÉCNICO COMPROBATÓRIO DE TRATAMENTO ACÚSTICO - CASO UTILIZE DE FONTE SONORA (AO VIVO OU MECÂNICA);
- 4- EXECUÇÃO DE SISTEMAS DE “CATA FULIGEM” NAS CHAMINÉS, NO CASO DE HAVER FORNOS À LENHA E CHURRASQUEIRA;
- 5- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS PELA ATIVIDADE.

**CS 3 – 02** – Estabelecimentos de recreação, lazer e locais de reunião: clubes noturnos, boates e congêneres, locais de ensaio de escola de samba, salões de festas ou baile e cultos religiosos.

Medidas Mitigadoras:

- 1- CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 4- LAUDO TÉCNICO COMPROBATÓRIO DE TRATAMENTO ACÚSTICO, EM

CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO QUE REGULA A POLUIÇÃO SONORA E ATENDER AS NORMAS DA ABNT – NBR 10.151/87 E 10.152/87.

**CS 4 – Comércio ou Serviços geradores de tráfego intenso:**

**CS 4 - 01-** estabelecimentos varejistas, lojas de material de construção, supermercado, lojas de departamento,

Medidas Mitigadoras:

- 1- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 2- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 3- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS E EFLUENTES PELA ATIVIDADE.

**CS 4 -02-** shopping centers.

Medidas Mitigadoras:

- 1- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 2- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 3- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS E EFLUENTES PELA ATIVIDADE.

**CS 5 – Comércio ou Serviços geradores de tráfego pesado:**

**CS 5 – 01** – estabelecimentos que operam frotas de veículos de carga ou de transporte coletivo, terminais de cargas, garagem de ônibus (urbanos e interurbanos, intermunicipal e interestadual).

Medidas Mitigadoras :

- 1- CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;

- 3- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 4- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE.

**CS 5 – 02** – entrepostos, depósitos ( pedra, tijolo, madeira, ferragem e congêneres), armazéns de estocagem de matérias primas e estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros ou insumos agrícolas.

Medidas Mitigadoras :

- 1- CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- VIGILÂNCIA SANITÁRIA.

**CS 5 – 03** – terminal de transporte de cargas, estabelecimentos de comércio e aluguel de veículos, máquinas e equipamentos de grande porte, como tratores e caminhões, ônibus e vans.

Medidas Mitigadoras:

- 1- CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 4- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE.

#### **CS 6 – Comércio ou Serviços Perigosos:**

**CS 6 – 01** – materiais tóxicos, inflamáveis, comércio de explosivos e estoque e revenda de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP.

Medidas Mitigadoras -

- 1- CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;

- 3- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 4- AUTORIZAÇÃO DA ANP;
- 5- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 6- OBTENÇÃO DE AUTORIZAÇÃO POR PARTE DE ÓRGÃO COMPETENTE DO MINISTÉRIO DE EXÉRCITO (COMÉRCIO DE EXPLOSIVOS);
- 7- OBSERVAÇÃO DO DECRETO MUNICIPAL Nº 54/2011.

**CS 6 – 02**– estoque Gás Liquefeito de Petróleo - GLP sob pressão classe 1, 2 e 3.

Medidas Mitigadoras:

- 1- OBSERVAR O DECRETO MUNICIPAL Nº 54/2011;
- 2- CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 3- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- AUTORIZAÇÃO DA ANP;
- 6- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE.

**CS 6 – 03** – postos de abastecimento de veículos, GNV, abastecimento elétrico, hídrico e congêneres.

Medidas Mitigadoras:

- 1- CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 4- AUTORIZAÇÃO DA ANP;
- 5- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE.

**CS 6 – 04** – laboratórios radiológicos e de análise clínicas, hospitais, clínicas, laboratórios e UPAS.

Medidas Mitigadoras:

- 1- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 2- VIGILÂNCIA SANITÁRIA MUNICIPAL E ESTADUAL;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS E EFLUENTES GERADOS PELA ATIVIDADE.

**CS 7 – Comércio ou Serviços Especiais:**

**CS 7 – 01** – Sujeito a controle específico, como cemitério, crematórios e capelas mortuárias, IML.

Medidas Mitigadoras:

- 1- CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 2 - LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3 - VIGILÂNCIA SANITÁRIA MUNICIPAL E ESTADUAL;
- 4 - LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 5 - CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE MATERIAL PARTICULADO PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6 CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE.

**CS 7 – 02** – Instalações para tratamento e depósitos para resíduos de qualquer natureza inclusive oficinas de instalações de recolhimento de material reciclável, desmontes de veículos e depósitos de sucata e resíduos de construção civil.

Medidas Mitigadoras:

- 1- CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 4- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 5- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS E EFLUENTES GERADOS PELA ATIVIDADE.

**CS 7 – 03** – de caráter temporário ou transitório tais como circos, parques de diversões e exposições.

Medidas Mitigadoras:

- 1- NADA OPOR DA DEFESA CIVIL;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- VIGILÂNCIA SANITÁRIA MUNICIPAL E ESTADUAL (no caso de exposições agropecuárias, rodeios e similares).

**CS 7 – 04** – de educação e saúde tais como Faculdades, Universidades, Hospitais - Escolas, Maternidades e Sanatórios.

Medidas Mitigadoras:

- 1- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 2- VIGILÂNCIA SANITÁRIA MUNICIPAL E ESTADUAL;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS PELA ATIVIDADE;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE.

**CS 7 – 05** – instalações destinadas a transmissão e recepção de sinais emitidos por equipamentos de emissão de radiação eletromagnética relacionadas aos serviços de

telecomunicações.

Medidas Mitigadoras:

1 - DE ACORDO COM A LEI COMPLEMENTAR Nº 2659 de 21 de dezembro de 2011.

**CS 8 – Serviço em Hotelaria em geral .**

**CS 8 – 01 –** atividades de Resort, Hotel Fazenda, SPA, Motéis, Pousadas estabelecimentos de hospedagem em geral

Medidas Mitigadoras:

- 1- CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 4- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE.

5- I - QUADRO DE ANÁLISE PARA A IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS SEGUNDO AS ZONAS  
COMERCIAIS E PRESTADORAS DE SERVIÇOS

ATIVIDADES E CLASSIFICAÇÃO	ZONA									
	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZC	ZEDEIS	ZEIU	ZEIS	ZPA	ZRU
CS1	COMÉRCIO OU SERVIÇO DE ÂMBITO LOCAL SUJEITO A CONTROLE ESPECÍFICO									
CS1 - 01	A	A	A	A	A	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
CS2	COMÉRCIO OU SERVIÇO DE RUÍDOS DIURNOS									
CS2 - 01	I	I	A	A	I	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
CS2 - 02	I	I	A	A	A	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
CS2 - 03	I	I	A	A	A	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
CS3	COMÉRCIOS E SERVIÇOS GERADORES DE RUÍDOS NOTURNOS									
CS3 - 01	I	A	A	A	A	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
CS3 - 02	I	I	A	A	I	I	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
CS4	COMÉRCIO OU SERVIÇOS DE TRÁFEGO INTENSO									
CS4 - 01	I	A	A	A	A	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
CS4 - 02	I	I	A	A	A	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10

									7	10
<b>CS5</b>										
<b>COMÉRCIO OU SERVIÇOS GERADORES DE TRÁFEGO PESADO</b>										
CS5 - 01	I	I	A	A	I	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
CS5 - 02	I	I	A	A	I	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
CS5 - 03	I	I	A	A	I	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
<b>CS6</b>										
<b>COMÉRCIO OU SERVIÇOS PERIGOSOS</b>										
CS6 - 01	I	I	A	A	I	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
CS6 - 02	I	I	A	A	I	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
CS6 - 03	I	I	A	A	I	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
CS6 - 04	I	A	A	A	A	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
<b>CS7</b>										
<b>COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECIAIS</b>										
CS7 - 01	I	I	A	A	I	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
CS7 - 02	I	I	A	A	I	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
CS7 - 03	I	A	A	A	A	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
CS7 - 04	I	A	A	A	A	I	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
CS7 - 05	I	A	A	A	A	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
<b>CS8</b>										
<b>COMÉRCIO E SERVIÇO DE HOTELARIA</b>										
CS8 - 01	I	A	A	A	A	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10

**CLASSIFICAÇÃO DOS USOS SEGUNDO A ZONA**

(a que se refere o art. 28 dessa lei)

Índices Urbanísticos	ZC	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZEIS	ZEDEIS	ZEIU
Área mínima do lote (m2)	200	300	200	180	150	125	900	-
Testada mínima (m)	09	10	09	08	07	05	20	-
Taxa de Ocupação (%)	85	80	80	80	80	80	85	-
Coefficiente de aproveitamento	4	2	3	3	3	3	4	-
Afastamento Frontal (m)	-	3	3	3	3	3	5	-
Afastamento Lateral (m)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	-	1,5
Afastamento de fundos	-	-	-	-	-	-	-	-

**NOTAS DAS TABELAS DOS ANEXOS I, II, III E IV**

**NOTA 1** – As paredes das edificações quando distarem menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, ou sobre ela se assentarem, deverá constituir-se em empenas cegas.

**NOTA 2** - Nas edificações destinadas ao uso misto, em todas as zonas, o afastamento frontal poderá ser nulo, com exceção em ZR1 e ZR2, onde não haverão afastamentos frontais nulos em hipótese alguma.

**NOTA 3** - 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 – Coeficiente de Aproveitamento serão considerados como lotes possuindo as áreas mínimas estabelecidas para a zona em que se situe.

**NOTA 4** - 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.

**NOTA 5** - Será necessário obedecer as exigências do inciso V do Art. 21 quanto as vagas para estacionamento de veículos.

**NOTA 6** - A ZPA não admite nenhuma forma de ocupação como regra, sendo que exceções, notadamente para instalações de apoio às atividades de manutenção da proteção da área poderão ser apreciadas e aprovadas pelo órgão competente de análise de projetos e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

**NOTA 7** - As solicitações para a implantação de empreendimentos, loteamentos e desmembramentos em ZEDEIS, poderão ser apreciadas e aprovadas pelo órgão competente da Análise de Projetos da Prefeitura de Valença e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

**NOTA 8** – Fica isento da necessidade de vagas de estacionamento de veículos (Anexo II), para os terrenos com taxa de ocupação já consolidada, excluídos os empreendimentos que unir dois ou mais lotes perfazendo área suficiente para piso de garagem.

**NOTA 8.1** - Em terrenos onde a fachada principal das edificações ocupem 80% da testada do terreno ficará autorizada a construção de mais edificações sem a previsão de garagem, mas será levado em consideração os demais índices urbanísticos;

**NOTA 8.2** - Em terrenos com declividade para efeito de gabarito, será considerada a altura a partir do nível do logradouro.

**NOTA 9** – Os galpões existentes já legalizados no Município na Zona Central – ZC – poderão ser utilizados para indústria doméstica, comércio, serviços e atividades industriais de baixo impacto ambiental de acordo com o enquadramento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Atendendo todas as atividades mitigadoras para cada grupo, inclusive o horário estabelecido para carga e descarga, que será de 21:00 às 05:00 h, e ainda, atentando para os imóveis provisoriamente tombados pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro, cujas intervenções devem ser objeto de análise e aprovação pelo INEPAC.

**NOTA 10** – A Zona Rural do Município em todas as suas classificações poderão ser instalados todos os tipos de atividades e empreendimentos, desde que obedecidos às exigências legais dos órgãos competentes, e sendo de responsabilidade toda a infraestrutura por parte empreendedor.

**NOTA 11** – As atividades não relacionadas acima serão enquadradas por critério técnico, seguindo as exigências das atividades semelhantes.

**NOTA 12** – Incentivar a criação de Parques Lineares às margens dos rios que cortam o município, onde foram criadas as Zonas de Proteção Ambiental – ZPA. Incentivar a criação de Parques Lineares às margens dos corpos hídricos, dentro do perímetro urbano consolidado, (AEAV)

**NOTA 13** – As indústrias que emitem ruídos deverão apresentar Laudo Técnico Comprobatório de Tratamento Acústico.

**NOTA 14** – O empreendedor poderá solicitar junto à COPAC, mediante requerimento fundamentado, a revisão do enquadramento de porte e/ou potencial poluidor específico do empreendimento ou atividade objeto da Certidão de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo.

**NOTA 15** – Fica proibido qualquer atividade industrial no centro histórico de Conservatória, conforme preconiza a Lei Municipal nº 1471 de 02 de setembro de 1987.

**NOTA 16** – Em caso de dúvida entre o texto da lei e os mapas temáticos, prevalecerá o exposto nos mapas.

**NOTA 17** - Para cálculo da área máxima de construção permitida (coeficiente de aproveitamento), não considerar as áreas de uso comum em edificações multifamiliares.

**NOTA 18** - As atividades legalmente consideradas de USO TOLERADO, não poderão sofrer ampliações, podendo apenas ser realizadas obras que garantam a segurança e higiene da edificação e de seu entorno, sendo vedada, a sua transferência a terceiros, exceto nos casos de sucessão hereditária.

## **ANEXO II**

### **ÍNDICE PARA CÁLCULO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

**( a que se refere o inciso V, do Art. 21 dessa lei )**

<b>USOS /TIPOS DE EDIFICAÇÃO</b>	<b>ÍNDICES</b>	<b>UNIDADE DE PROPORÇÃO</b>
<b>Residencial Unifamiliar e Multifamiliar</b>	<b>1/1</b>	<b>Vaga por Unidade Residencial</b>

<b>Residencial Transitório</b>	<b>1/2</b>	<b>Vaga por Unidade Residencial Transitória</b>
<b>Edificação de Salas Não-Residenciais</b>	<b>1/200</b>	Até 200 m <sup>2</sup> fica isento da necessidade de vagas ( Inclusive casos de subdivisão) depois a cada 200 m <sup>2</sup> terá 1 (uma) vaga.
<b>Lojas e Depósitos</b>	<b>1/250</b>	Até 250 m <sup>2</sup> fica isento da necessidade de vagas (Inclusive casos de subdivisão) depois a cada 250 m <sup>2</sup> terá 1 (uma) vaga.
<b>Supermercados</b>	<b>1/100</b>	<b>Vaga por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de Área Destinada ao Público</b>
<b>Restaurantes, churrascarias, boates etc. com áreas superiores a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados)</b>	<b>3/50</b>	
<b>Cinema, Teatro e Auditório</b>	<b>1/100</b>	
<b>Estádio e Ginásio esportivo</b>	<b>1/100</b>	
<b>Templo e local de culto religiosos</b>	<b>1/200</b>	
<b>Edificações para o Ensino</b>	<b>2/1</b>	Até 200 m <sup>2</sup> fica isento da necessidade de vagas (Inclusive em casos de subdivisão) depois a cada 300 m <sup>2</sup> terá 2 (duas) vagas.
<b>Hospital</b>	<b>1/100</b>	<b>Vaga por m<sup>2</sup> de Área Bruta de Construção.</b>

<b>Uso Misto</b>	<b>1/1</b>	<b>Vaga por Unidade</b>
	<b>1/200</b>	Até 200 m <sup>2</sup> fica isento da necessidade de vagas (Inclusive em casos de subdivisão ) depois a cada 200 m <sup>2</sup> terá 1 (uma) vaga.

## **DOS USOS E ATIVIDADES INDUSTRIAIS**

**INDÚSTRIA DOMÉSTICA** uso industrial que por suas dimensões (até 360 m<sup>2</sup> de área construída), silêncio de operação, pouca geração de tráfego e que se enquadre à legislação ambiental, 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 e empreendedores individuais.

### **GRUPO 01 - PRODUTOS FARMACÊUTICOS E VETERINÁRIOS**

Fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários, não dosados. Fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários, dosados. Fabricação de produtos homeopáticos.

Medidas Mitigadoras:

- 1 – CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 2 - LAUDO DE EXIGÊNCIA CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3 LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4 VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5 CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE.
- 6 - DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS E EFLUENTES GERADOS.

**INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE:** uso industrial que por suas dimensões (até 1500m<sup>2</sup> de área construída), silêncio de operação e pouca geração de tráfego, e que se enquadre a legislação ambiental, possa coexistir com o uso residencial sem causar incômodo de qualquer espécie, localizado em edificação de uso exclusivamente industrial.

## **GRUPO 01 - VESTUÁRIO, CALÇADOS E ARTEFATOS DE TECIDOS**

Confecção de roupas e agasalhos de qualquer material. Fabricação de chapéus. Fabricação de calçados. Confecção de partes de calçados. Fabricação de acessórios do vestuário. Confecção de artefatos diversos de tecidos. Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas e artefatos diversos de tecidos.

- 1 - CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS E EFLUENTES GERADOS.

## **GRUPO 02 - PRODUTOS ALIMENTARES**

Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares diversos. Preparação de refeições e alimentos. Produção de conservas de frutas, legumes e outros vegetais. Preparação de especiarias e condimentos. Fabricação de doces, bombons, chocolates, balas, caramelos e gomas de mascar. Refinação e moagem de açúcar. Fabricação de glicose de açúcar. Fabricação de produtos de padaria e confeitaria. Fabricação de massas alimentícias, biscoitos e bolachas. Produção de manteiga de cacau e de gorduras de origem animal. Fabricação de sorvetes, bolos e tortas. Fabricação de vinagre. Fabricação de fermentos e leveduras. Fabricação de gelo. Fabricação e preparação de produtos dietéticos.

- 1- CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA

DA PROPRIEDADE;

- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS E EFLUENTES GERADOS.

**INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE:** atividades industriais que demandem a fixação de padrões específicos referentes a características de ocupação e necessidades de área, que se enquadre a legislação ambiental, com dimensões de até 5000 m<sup>2</sup> de área construída.

#### **GRUPO 01 - MATERIAL ELÉTRICO E DE COMUNICAÇÕES**

Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos elétricos e eletrônicos, componentes, peças e acessórios. Fabricação de equipamentos e aparelhos de telefonia, radiotelefonia, sinalização e alarme, componentes, peças e acessórios. Fabricação de pilhas e baterias. Fabricação de eletroímãs, lanternas portáteis a pilha ou a magneto. Fabricação de lâmpadas e componentes. Fabricação de aparelhos eletrotécnicos e galvanotécnicos. Fabricação de fitas e discos magnéticos. Montagem de equipamentos elétricos, eletrônicos, de telefonia, de sinalização e de alarme. Reparação e manutenção de máquinas e aparelhos elétricos, eletrônicos e de comunicações.

- 1- CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS E EFLUENTES GERADOS.

#### **GRUPO 02 - MATERIAL DE TRANSPORTE**

Fabricação de componentes, peças e acessórios para embarcações, aviões e veículos rodoviários e ferroviários. Reparação e manutenção de veículos e motores para veículos. Fabricação de bicicletas e triciclos e "side-cars", peças e

acessórios. Fabricação de veículos de tração animal, carrinhos para bebês, carros e carrinhos de mão para transporte de carga e outros veículos. Fabricação de estofados e bancos para veículos.

- 1 – CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS E EFLUENTES GERADOS.

### **GRUPO 03 – MOBILIÁRIO**

Fabricação de esquadrias e peças de madeira. Fabricação de móveis de madeira, inclusive os recobertos com lâminas plásticas ou estofados; móveis de junco, vime, bambu e palha trançada; armários, estantes, prateleiras, caixas e gabinetes de madeira. Fabricação de móveis de metal e de material plástico. Fabricação de colchões, travesseiros, almofadas, acolchoados, edredons e outros artigos de colchoaria. Fabricação de persianas de qualquer material. Montagem e acabamento de móveis (vernizamento, esmaltação, laqueação e operações similares).

- 1 – CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS E EFLUENTES GERADOS.

#### **GRUPO 04 - COUROS, PELES E PRODUTOS SIMILARES**

Secagem e salga de couros e peles. Curtimento e outras preparações de couros e peles. Fabricação de artigos de couro.

- 1 – CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
  
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
  
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
  
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
  
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
  
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS E EFLUENTES GERADOS.

#### **GRUPO 05 - PERFUMARIA, SABÕES E VELAS**

Fabricação de produtos de perfumaria. Fabricação de detergentes básicos (para produção de sabonetes, xampus, sabões industriais e domésticos, preparados para limpeza, etc.). Fabricação de sabões e detergentes de uso doméstico. Fabricação de velas.

- 1 – CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
  
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
  
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
  
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
  
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;

6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS E EFLUENTES GERADOS.

**GRUPO 06 – TÊXTIL**

Beneficiamento de fibras têxteis vegetais. Beneficiamento de matérias têxteis de origem animal. Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis. Fiação e tecelagem. Fabricação de linhas e fios para coser e bordar. Fabricação de tecidos de malha. Fabricação de artigos de tricotagem. Fabricação de meias. Fabricação de artigos de passamanaria. Fabricação de feltros. Fabricação de tecidos de crina, inclusive entretelas. Fabricação de tecidos felpudos. Fabricação de tecidos impermeáveis e de acabamento especial. Fabricação de mantas de fibras artificiais ou sintéticas para usos industriais. Acabamento de fios e tecidos. Fabricação de artigos de cordoaria. Fabricação de redes e sacos. Fabricação de artigos de tapeçaria. Fabricação de artigos de tecidos, inclusive impermeáveis.

- 1 – CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS.

**GRUPO 07 – DIVERSOS**

Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos de medida. Fabricação de seringas e agulhas hipodérmicas e de material para usos médico e odontológico. Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos. Fabricação de material fotográfico. Fabricação de instrumentos óticos. Fabricação de material ótico. Lapidagem de pedras preciosas e semipreciosas e de minérios. Fabricação de artigos de joalheria e ourivesaria. Fabricação de artigos de bijuterias. Cunhagem de moeda de metal. Fabricação de instrumentos musicais. Produção de discos musicais. Fabricação de

escovas, broxas, pincéis, vassouras, espanadores e semelhantes. Fabricação de brinquedos. Fabricação de artigos para caça e pesca, esporte e jogos recreativos. Fabricação de aviamentos para costura (botões, colchetes, fechos, fivelas, etc.). Fabricação de artefatos de pelos, plumas, chifres e garras. Fabricação de perucas. Fabricação de canetas, lápis, fitas para máquina e outros artigos para escritório. Fabricação de quadros-negros, lousas e outros artigos escolares. Fabricação de painéis luminosos, placas para propagandas e outros afins. Fabricação de filtros para cigarros. Fabricação de isqueiros e acendedores automáticos para fogões. Montagem de filtros de água potável para uso doméstico.

- 1- CONSULTA PRÉVIA DA COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS.

**INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE:** atividades industriais que demandem a fixação de padrões específicos referentes a características de ocupação e necessidades de área, que se enquadre a legislação ambiental, permitida somente a instalação dentro das ZEDEIS.

#### **GRUPO 01 – MADEIRA**

Serrarias - produção de madeira bruta desdobrada e produtos de madeira resserrada. Produção de lâminas de madeira, chapas e placas de madeira, revestida ou não com material plástico. Produção de casas de madeira pré-fabricadas, estruturas e vigamentos de madeira para construção. Fabricação de artefatos de madeira. Fabricação de artefatos de bambu, vime, junco ou palha trançada. Fabricação de artigos de cortiça. Produção de lenha e carvão vegetal. Tratamento de madeira.

- 1- CONSULTA PRÉVIA COM A COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;

- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS E EFLUENTES GERADOS.

## **GRUPO 02 - PAPEL E PAPELÃO**

Fabricação de celulose de madeira, fibra, bagaço de cana ou outros materiais, inclusive celulose semiquímica. Fabricação de pasta mecânica e polpa de madeira. Fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão a partir de celulose, pasta mecânica ou aparas de papel. Fabricação de papel aluminizado, prateado, dourado, etc. Fabricação de artefatos de papel, papelão, cartolina e cartão. Fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante.

- 1- CONSULTA PRÉVIA COM A COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS E EFLUENTES GERADOS.

## **GRUPO 03 – BORRACHA**

Beneficiamento da borracha natural, borracha sintética e vulcanização de látex. Regeneração de borracha natural e sintética. Fabricação de pneumáticos e câmaras-de-ar. Fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos. Acondicionamento e recauchutagem de pneumáticos. Fabricação de laminados e

fios de borracha, inclusive fios recobertos. Fabricação de artefatos de borracha. Fabricação de espuma de borracha e de artefatos de espuma de borracha.

- 1- CONSULTA PRÉVIA COM A COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS E EFLUENTES GERADOS.

#### **GRUPO 04 – QUÍMICA**

Produção de elementos químicos e de produtos químicos orgânicos e inorgânicos. Fabricação de gás de hulha e de nafta. Fabricação de asfalto, inclusive concreto asfáltico. Fabricação de óleos e graxas lubrificantes. Recuperação de óleos lubrificantes, solventes e outros produtos derivados. Fabricação de matérias plásticas e plastificantes. Fabricação de fios e fibras artificiais e sintéticos. Fabricação de borrachas sintéticas (elastômeros), inclusive látex sintético. Fabricação de pólvoras, explosivos e detonantes, fósforos de segurança e artigos pirotécnicos. Produção de óleos e ceras vegetais. Produção de óleos, gorduras e ceras de origem animal. Produção de óleos essenciais vegetais. Recuperação de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais. Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos. Fabricação de produtos de limpeza. Fabricação de inseticidas, germicidas e fungicidas. Fabricação de tintas, esmaltes, lacas e vernizes, impermeabilizantes, solventes, secantes e massas preparadas para pintura e acabamento. Fabricação de pigmentos e corantes. Fabricação de adubos, fertilizantes, e corretivos do solo. Fabricação de amidos, dextrinas, adesivos, gomas adesivas, colas e substâncias afins. Fabricação de substâncias tanantes e mordentes. Transformação (estado físico) e mistura de gases.

- 1- CONSULTA PRÉVIA COM A COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;

- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS.

### **GRUPO 05 - PRODUTOS DE MATÉRIAS PLÁSTICAS**

Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico, inclusive fita rafia e cordoalha. Fabricação de espuma de material plástico expandido. Regeneração de material plástico. Fabricação de artigos de material plástico. Fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins. Pigmentação, tingimento e outros beneficiamentos de material plástico. Fabricação de artigos diversos de material plástico reforçados com fibra de vidro.

- 1- CONSULTA PRÉVIA COM A COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS.

### **GRUPO 06 - UNIDADES AUXILIARES DE APOIO INDUSTRIAL E SERVIÇOS DE NATUREZA INDUSTRIAL**

Captação e produção de água tratada. Produção de ar comprimido. Produção de energia calorífica. Produção de frio industrial. Produção de vapor industrial. Produção e distribuição de energia elétrica. Produção e distribuição de gás canalizado. Envasamento e acondicionamento de produtos diversos. Estocagem de produtos, artigos diversos e resíduos. Tratamento, recuperação e disposição final de resíduos industriais. Tratamento de efluentes líquidos industriais e sanitários (exclusive nos casos em que a estação de tratamento se tratar de unidade de apoio em empreendimento ou atividade já licenciada ou com requerimento de licenciamento). Tratamento de efluentes industriais de terceiros. Tratamento de percolado de aterros sanitários e industriais. Operação de laboratórios de controle de qualidade, de pesquisa e outros.

Realização de serviços de corte de metais. Realização de serviços de recuperação de sucatas em geral. Realização de serviços de pintura industrial e jateamento. Realização de serviços de limpeza e recuperação de tanques e semelhantes. Realização de serviços de remediação de área degradada ou contaminada.

- 1- CONSULTA PRÉVIA COM A COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS.

## **GRUPO 07 - METALÚRGICA**

Produção de ferro gusa, sinter, ferro esponja (inclusive escória e gás de alto-forno), coque. Produção de ferro, aço e ferro-ligas em lingotes e formas semelhantes. Produção de ligas de metais não ferrosos em formas primárias. Metalurgia dos metais não ferrosos - alumínio, chumbo, cobre, cromo, estanho, níquel, tungstênio, zinco e outros. Metalurgia dos metais preciosos. Metalurgia do pó. Fabricação de granalhas e pó metálico. Têmpera, cementação e tratamento térmico de aço, recozimento de arames. Produção de peças de ferro, aço, metais não ferrosos e ligas. Montagem de artefatos de ferro, aço, metais não ferrosos e ligas. Produção de laminados, fios e arames de ferro, aço, metais não ferrosos e ligas. Produção de soldas e anodos. Fabricação de estruturas metálicas. Produção de lâ de aço (esponja de aço) e de palha de aço. Fabricação de artigos de serralheria. Serviço de galvanotécnica (cobreadura, cromagem, douradura, estanhagem, zincagem, níquelagem, prateadura, chumbagem, esmaltagem e serviços afins). Serviço de revestimento com material plástico em tubos, canos, chapas, etc.

- 1- CONSULTA PRÉVIA COM A COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;

- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS.

#### 7- **GRUPO 08 - MECÂNICA**

Fabricação e montagem de máquinas, aparelhos e equipamentos. Fabricação de peças e acessórios para máquinas, aparelhos e equipamentos. Fabricação e montagem de máquinas e aparelhos para indústrias. Serviços industriais de usinagem, soldas e semelhantes. Reparação ou manutenção de máquinas e equipamentos. Fabricação de armas de fogo e munição. Fabricação de equipamento bélico pesado, peças e acessórios e munição.

- 1- CONSULTA PRÉVIA COM A COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS.

**INDÚSTRIAS ESPECIAIS:** consideradas aquelas que necessitam de serem instaladas junto ao local de exploração da matéria prima, que se enquadrem a legislação ambiental.

#### **GRUPO 01 - EXTRAÇÃO DE MINERAIS**

Extração de minérios e minerais. Extração de materiais de construção - pedra, areia, areola, argila, saibro. Extração de pedras preciosas e semipreciosas. Gás natural e outros combustíveis minerais. Pelotização de minerais. Beneficiamento e sinterização de minerais. Beneficiamento de combustíveis minerais. Captação de água mineral.

- 1- CONSULTA PRÉVIA COM A COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS

SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;

- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS.

## **GRUPO 02 - AGRICULTURA E EXTRAÇÃO DE VEGETAIS E SILVICULTURA**

Culturas de café, laranja, limão, uva, banana e outras culturas permanentes. Culturas de algodão, arroz, cana-de-açúcar, feijão, milho, soja e outras culturas temporárias. Cultivo de verduras, legumes, flores e mudas ornamentais. Cultura e beneficiamento de sementes. Extração de folhas de carnaúba, coquilhas de ouricuri e de outros produtos vegetais ceríficos. Extração de produtos vegetais oleaginosos. Extração de produtos vegetais medicinais e tóxicos. Extração de produtos vegetais tanantes e tintoriais. Extração de combustíveis vegetais. Extração de produtos vegetais diversos. Projetos de silvicultura.

- 1- CONSULTA PRÉVIA COM COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS.

## **GRUPO 03 - PECUÁRIA E CRIAÇÃO DE OUTROS ANIMAIS**

Criação de gado bovino. Criação de equinos. Criação de asininos. Criação de muaras. Criação de ovinos. Criação de caprinos. Criação de suínos. Avicultura. Apicultura. Cunicultura. Sericultura. Piscicultura. Malacocultura. Carcinicultura. Criação de outros animais não especificados.

- 1- CONSULTA PRÉVIA COM A COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS.

#### **GRUPO 04 - PRODUTOS DE MINERAIS NÃO METÁLICOS**

Britamento e aparelhamento de pedras para construção e ornamentais. Execução de artefatos em pedra. Fabricação de cal. Fabricação de artigos de material cerâmico ou de barro cozido, inclusive refratários. Fabricação de canos, manilhas, tubos e conexões. Fabricação de clínquer. Fabricação de cimento. Fabricação de artefatos de cimento e de fibrocimento. Preparação de concreto, argamassa e reboco. Fabricação de peças e ornatos de gesso e estuque. Fabricação de vidro e de estruturas de vidro. Fabricação de artigos de vidro ou de cristal. Fabricação de espelhos. Fabricação de lã (fibra) de vidro e de artefatos de fibra de vidro. Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos. Fabricação de artigos de grafita. Fabricação de materiais abrasivos (lixas, rebolos de esmeril, pedras para afiar e semelhantes). Decoração, lapidação, gravação, espelhação, e outros trabalhos em louças, vidros e cristais.

- 1- CONSULTA PRÉVIA COM A COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS.

## **GRUPO 05 – BEBIDAS**

Fabricação de vinhos, aguardentes, cervejas, chopes e outras bebidas alcoólicas.  
Fabricação de refrigerantes. Engarrafamento e gaseificação de águas minerais.  
Fabricação de sucos de frutas, legumes e outros vegetais e de xaropes para refrescos.  
Fabricação de essências e insumos artificiais para uso na indústria de bebidas.

- 1- CONSULTA PRÉVIA COM A COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS.

## **GRUPO 06- PRODUTOS ALIMENTARES**

Abate de animais e preparação de conservas de carne, inclusive subprodutos. Preparação de conservas de carne e produtos de salsicharia. Preparação de pescado. Fabricação de conservas do pescado. Frigoríficos em geral. Resfriamento e preparação do leite. Fabricação de produtos de laticínios. Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais.

- 1- CONSULTA PRÉVIA COM A COPAC;
- 2- LAUDO DE EXIGÊNCIA E CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DOS RESPECTIVOS SISTEMAS CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DO CORPO DE BOMBEIROS;
- 3- LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE;
- 4- VIGILÂNCIA SANITÁRIA;
- 5- CONTROLE DA ATIVIDADE IMPEDINDO A EMISSÃO DE ODORES PARA FORA DA PROPRIEDADE;
- 6- DESTINAÇÃO ADEQUADA PARA OS RESÍDUOS SÓLIDOS GERADOS.

**CLASSIFICAÇÃO DE USO**

**INDÚSTRIAS**

ATIVIDADES E	ZONA									
CLASSIFICAÇÃO	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZC	ZEDEIS	ZEIU	ZEIS	ZPA	ZRU
IND. DOMESTICA	ATÉ 360 M² DE ÁREA CONSTRUIDA									
	I	A	A	A	A	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
IND. PEQ. PORTE	ATÉ 1500 M² DE ÁREA CONSTRUIDA									
	I	A	A	A	A	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
IND. MÉD. PORTE	ATÉ 5000 M² DE ÁREA CONSTRUIDA									
	I	I	A	A	I	A	A	A	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10

IND. GDE. PORTE										
	I	I	I	I	I	A	I	I	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10
IND. ESPECIAIS										
	-	-	-	-	-	-	-	-	Ver NOTA 6 e 7	Ver NOTA 10

Ver NOTA 14.

A – ADEQUADO – OSERVANDO AS MEDIDAS MITIGADORAS

I – INADEQUADO – NÃO AUTORIZADO

#### ANEXO IV

#### MAPAS TEMÁTICOS