Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Vassouras

Lei nº 2.270 de 20 de março de 2007.

Dispõe sobre a Política Urbana do Município, institui o Plano Diretor Participativo da cidade de Vassouras, Estado do Rio de Janeiro, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Vassouras decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte,

LEI:

Art. 1º - Esta lei complementar substitui o Plano de Desenvolvimento Físico-territorial do Município de Vassouras instituído pela Lei no. 1098, de 10 de novembro de 1978, instituindo o Plano Diretor Participativo de Vassouras (PDPV), ou Plano de Desenvolvimento Sócio-econômico e Sustentável de Vassouras.

Parágrafo Único - O Plano Diretor Participativo da Cidade de Vassouras será revisto, no máximo, a cada dez anos.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS E ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR

Art. 2º - Fica instituído o Plano Diretor Participativo de Vassouras – PDPV, que estabelece as normas e procedimentos para a realização da política urbana do Município, fixa suas diretrizes, prevê instrumentos para a sua execução e define políticas setoriais e seus programas, objetivando o atendimento pleno das funções sociais da Cidade.

Parágrafo. 1º: O Plano Diretor é o instrumento básico da política urbana do município e integra o processo contínuo de planejamento da cidade, sendo suas normas de cumprimento obrigatório por todos os agentes públicos e privados no território municipal.

Parágrafo 2º: As leis municipais do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei, nos termos do parágrafo 1º do artigo 40, da Lei 10.257 de 10 de julho de 2001, e serão elaboradas mediante processo participativo, em cumprimento da diretriz de gestão democrática da cidade e de gestão orçamentária participativa, estabelecida no artigo 44, da Lei 10.257 de 10 de julho de 2001.

Parágrafo 3º. As diretrizes e demais disposições deste Plano Diretor Participativo serão implantadas dentro do prazo de 10 (dez) anos, contados da data de sua publicação, sem prejuízo da faculdade de sua revisão, por proposta do Executivo, dentro do prazo de 5 (cinco) anos após a publicação desta lei.

Art. 3º - São princípios do Plano Diretor:

I – direito à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
II – preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
III – realização das funções sociais da cidade;
IV - justiça social e redução das desigualdades sociais;
V - cumprimento da função social da propriedade.

Parágrafo Único - O Poder Público e a população devem colaborar para que os princípios supra-mencionados sejam concretizados.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 4º - São objetivos gerais da Política Urbana:

I – ordenar o crescimento das diversas áreas da cidade, compatibilizando-o com o saneamento básico, o sistema viário e de transportes e os demais equipamentos e serviços urbanos;
II - estabelecer mecanismos de fiscalização pelo governo, para a atuação fiscalizadora da população, da execução do planejamento urbano;
III – compatibilizar o desenvolvimento urbano com a proteção do meio ambiente;
IV – proteger o patrimônio histórico, artístico, cultural, folclórico, natural, paisagístico, arqueológico, lendário, pitoresco, imaterial e turístico.
V – estabelecer a prevalência do interesse coletivo sobre o interesse particular;
VI – cumprir a função social da cidade e da propriedade urbana.

Art. 5º - Para assegurar o cumprimento da função social da propriedade, são adotadas as diretrizes gerais a seguir:

I – 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, instituindo um sistema municipal de gestão democrática da cidade;
II – elaborar legislação urbanística que fortaleça a diversidade de usos, assim como de padrões de urbanização e de edificação, compatíveis com as condições sócio-econômicas da população;
III – realizar o desenvolvimento sustentável do município, compreendendo a garantia do direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte coletivo de passageiros e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer para as presentes e futuras gerações;
IV - implantar infra-estrutura em áreas efetivamente ocupadas e a implementação de soluções habitacionais, urbanísticas e jurídicas que inibam a ocupação irregular do solo;
V - orientar a expansão urbana e do adensamento segundo a disponibilidade de saneamento básico, dos sistemas viários e de transporte e dos demais equipamentos e serviços urbanos;
VI – promover a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do município, priorizando o Turismo como indutor e facilitador dessa complementaridade;
VII – 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;
VIII – promover a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído do Município, do seu patrimônio natural, cultural, histórico, paisagístico, arquitetônico e arqueológico, se estes forem identificados;
IX – promover a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificações, consideradas a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;
X – garantir o planejamento do desenvolvimento físico-territorial do município, sócio-econômico e sustentável, através de mecanismos a serem estabelecidos, de distribuição espacial da população e das atividades econômicas, com o intuito de evitar as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
XI – ampliar a infra-estrutura e a prestação de serviços, destinados a abrigar participantes de convenções, congressos, reuniões corporativas, como nova modalidade de turismo;

XII – promover, em atendimento ao interesse social, a articulação e a cooperação entre poder público municipal, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização;
XIII - ordenar e controlar o uso do solo de modo a evitar a:
a) Utilização inadequada dos imóveis urbanos;
b) Deterioração de áreas urbanizadas, a poluição e a degradação ambiental;
c) Retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
d) Instalação de empreendimentos ou atividades que resultem em pólos geradores de tráfego, sem a previsão da adequada infra-estrutura correspondente;
e) Proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
XIV – adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos do município, aos objetivos do desenvolvimento urbano, visando privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral com a garantia de acesso aos bens produzidos e sua fruição pelos diferentes segmentos sociais.

Parágrafo Único: As diretrizes mencionadas neste artigo deverão obrigatoriamente nortear a aprovação e a implementação de planos, programas e projetos, e a elaboração de normas urbanísticas.

CAPÍTULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 6° - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da Cidade expressas nesta lei, atendendo no mínimo, aos seguintes requisitos:

I – a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;
II - a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos;
III – o atendimento às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
IV – a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos.

Art. 7° - A intervenção do Poder Público tem como finalidade:

I – controlar a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização urbana;
II – promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos, obstaculizando a sua retenção especulativa;

III – condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção e valorização do meio ambiente e do patrimônio cultural;
IV – recuperar em benefício coletivo a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade particular;
V – gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços público provocada por adensamentos e para implantação de infra-estruturas em áreas não servidas;
VI – criar áreas sob regime urbanístico específico.

Parágrafo único - Promover fiscalização competente, relativa aos incisos neste artigo.

TÍTULO II
DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

Art. 8º – São eixos estratégicos de desenvolvimento do Município de Vassouras:

I - Cidade Pólo Regional Educacional;
II - Cidade Pólo Regional de Cultura;
III - Cidade Pólo Regional de Saúde;
IV - Cidade Pólo Turístico-Esportivo;
V – Cidade Pólo de Agronegócios;
VI - Cidade de Qualidade de Vida – Cidade Sustentável.

Art. 9º – São ações e projetos dos eixos estratégicos de desenvolvimento municipal:

I - Cidade Pólo Regional Educacional: Ações e Projetos

a) Ação 1 - Requalificar e revitalizar o centro da cidade: reurbanizar praças da área central e também dos bairros e distritos; revitalizar imóveis de uso educacional, preservando as características originais e históricas.
b) Ação 2 - Promover empreendimentos e obras em parceria com a USS: localizar e indicar terrenos, e ampliar estacionamentos para alunos e professores; criar estacionamentos para ônibus e vans; fazer convênios e comodatos para construção em áreas da municipalidade e da USS; dar incentivos fiscais a USS;
c) Ação 3 - Ampliar a oferta de cursos universitários: expansão da oferta de cursos de graduação (Astronomia, Educação Física) e pós-graduação (Acupuntura,Esportes Olímpicos;

d) Ação 4 - Elevar a qualidade dos serviços de educação: recuperar escolas municipais e municipalizadas; e reativar todas as escolas do Município que se encontram desativadas; melhorar salários dos professores municipais e instituir o benefício do vale-transporte para os mesmos; educação dirigida para profissionais de educação;
e) Ação 5 - Ampliar as oportunidades de formação profissional: criar centro de formação profissional para jovens e adultos; implantar escola agrícola; implantar restaurante-escola; formação e qualificação para o trabalho em agro-negócios; capacitação empreendedora de médios e pequenos empresários;
f) Ação 6 - Erradicar o analfabetismo: monitorar a população de estudantes de 1° grau; fiscalizar crianças fora de sala de aula; criar programas esportivos nas quadras escolares e dos bairros e distritos;
g) Ação 7 - Garantir escolas básicas nas comunidades: reformar escolas municipais, equipando-as com centro de informática; manter, reformar ou construir escolas em todos os distritos, vilas e bairros;
h) Ação 8 - Capacitar professores municipais para atendimento a portadores de deficiências especiais;
i)Ação 9 - Implantar disciplinas específicas à cultura local e meio ambiente: ensino da história de Vassouras nas escolas municipais; ensino de Educação Ambiental em todos os níveis;
j)Ação 10 - Criar programas especificos nas escolas municipais com o objetivo de diagnosticar e tratar disfunções que prejudiquem o aprendizado.
l)Ação 11 – Criar cursos preparatórios municipais com turmas específicas para vestibulares e ou concursos, para 2° grau e gratuitos.
m)Ação 12- Promover a realização de eleições diretas para a escolha dos diretores das escolas municipais, podendo votar os alunos, professores e funcionários de cada escola.

II - Cidade Pólo Regional de Cultura: ações e projetos

a) Ação 1 – Facilitar o acesso ao ensino fundamental de qualidade: reforma de escolas dos distritos, vilas e bairros; criação centro de informática nas escolas municipais; construção quadras esportivas com cobertura nas escolas; apoio à implantação de indústrias de conhecimento e informação; rede comunitária de acesso à internet;
b) Ação 2 – Ampliar as oportunidades de formação profissional: promover cursos de restauração do patrimônio cultural; cursos de guias de turismo; cursos de artes gráficas, artesanato, teatro, dança;
c) Ação 3 – Favorecer a empregabilidade e a inserção social: formação de cooperativas populares; capacitar profissionais na área do turismo cultural e natural;
d) Ação 4 – Valorizar os bens culturais: pintura de fachadas do centro histórico; iluminação do patrimônio cultural; execução de estátuas e bustos dos barões do café; funcionamento dos chafarizes e frades históricos; implantar o museu dos barões no

centro histórico; implantar o museu da cultura negra: implantar circuito de senzalas nas fazendas;
e) Ação 5 – Valorizar paisagens naturais com a criação de unidades de conservação: criação do Parque Natural de Santa Catarina; criação do Parque Florestal da Serra Grande; criação do Planetário e Observatório Astronômico no Morro da Vaca; implantação da Estrada-parque Barão de Vassouras; implantação do Jardim Botânico de Vassouras; implantação do Parque das Águas de Ferreiros;
f) Ação 6 – Promover a criação de um centro de convenções, eventos e negócios: criação de espaço para exposições e feiras de negócios; construção de auditório para convenções;
g) Ação 7 – Laboratórios de informática para uso educacional: construir laboratórios para alunos e professores com acesso a internet;
h) Ação 8 – museus históricos e centros culturais em distritos e vilas: criação de museu histórico de Massambará, Andrade Pinto, Andrade Costa, Barão de Vassouras, Ferreiros, Itakamosi e Vassouras; criação de centros comunitários nos distritos e bairros;
i) Ação 9 – Valorização do patrimônio imaterial: resgate das festas tradicionais da sede , bairros e distritos; valorização, apoio e incentivo do folclore local; preservação da arte e cultura em geral como bem cultural popular.

III - Cidade Pólo Regional de Saúde: ações e projetos

a) Ação 1 - Elevar a qualidade dos serviços de saúde: promover a recuperação do Hospital Eufrásia Teixeira Leite; recuperar os PSFs nos distritos e bairros; apoiar iniciativas de abertura de clínicas particulares; educação dirigida para profissionais de saúde;
b) Ação 2 - Garantir postos de saúde nas comunidades: reformar manter e construir postos de saúde em todos os distritos, vilas e bairros;
c) Ação 3 - Ampliar o Hospital Universitário Sul Fluminense – HUSF;
d) Ação 4 - Reformar o Hospital Eufrásia;
e) Ação 5 - Reformar Hospital da Cananéia;
f) Ação 6 - Ampliar atendimento médico nos distritos e vilas: dar prioridade a medicina preventiva; ampliar projeto Médico de Família; ação integrada de profissionais de saúde; educação e instrução para profissionais de saúde;
g) Ação 7 - Construir Farmácias populares nos distritos, vilas e bairros;
h) Ação 8. Promover parcerias e fomentar a criação de outros cursos na saúde, através da USS: Curso de Nutrição, Acupuntura, Educação Física.
i) Ação 9- Promover aulas de educação física para a terceira idade na Praça Barão do Campo Belo.

IV - Cidade Pólo Turístico-Esportivo: ações e projetos

a) Ação 1 - Construção de centro olímpico esportivo: implantação de quadras diversas, campo de futebol, piscinas olímpicas; pistas para corrida, salto;
b) Ação 2 - Construção de uma quadra por distrito, vila e bairro: quadra poliesportiva com vestiários; centro comunitário acoplado com sala de professor de educação física;
c)Ação 3 - Programa de educação esportiva: centro de educação esportiva; contratação de professores de educação física, instrutores de natação, organização de torneios e campeonatos municipais nas modalidades previstas; programa de treinamento esportivo nos distritos, vilas e bairros;
d) Ação 4 - Participação em atividades esportivas estaduais e nacionais: agendamento das equipes nos calendários externos estaduais e federais; participação de grupos e equipes vencedoras das atividades municipais;
e) Ação 5 - Construção de Portais turísticos: portal dos barões na entrada da Avenida Santa Amália com informativo turístico; pequenos portais nas outras entradas; treinamento de equipe de recepcionistas; treinamento de guias turísticos; confecção de amplo calendário de atividades e visitas;
f) Ação 6 – Construção de informativos turísticos: execução de quiosques turísticos em pontos estratégicos da cidade; confecção de folder turístico; sinalização turística;
g) Ação 7 - Elaboração do Plano Estratégico de Turismo: confecção e execução do Plano de Turismo dos Barões; implantação de circuitos de visitação cultural e natural; criação de museus históricos;
h) Ação 8 - Elaboração do plano de marketing do Município: fortalecimento da imagem do município pelas ações de políticas públicas municipais; confecção em parceria com a USS.
i) Ação 9 -Reestruturar o Memorial Manoel Congo, incluindo-o ao Plano Estratégico de Turismo e construir um monumento em homenagem a sua vida e realização.
j) Ação 10 – Implantar alambrado em volta do campo de futebol no bairro do Grecco.

V - Cidade Pólo Regional de Agronegócios:

a) Ação 1 - Fomentar e qualificar o agronegócio e agroindústria: asfaltamento das principais estradas rurais; fomento à fruticultura tropical e temperada; incentivo fiscal à agroindústria de água mineral, mel, maracujá, café, tomate, pimentão, incentivos à piscicultura e floricultura;
b) Ação 2 - Desenvolver infra-estrutura para atividades industriais: atração de investimentos; aumento da utilização do gás natural na matriz energética; criação de zoneamento industrial na BR-393 e na RJ-127; criação do distrito industrial de Itakamosi;
c) Ação 3 - Apoiar as iniciativas agro-industriais de Ferreiros; valorizar a agricultura familiar; valorizar e incentivar o reflorestamento comercial, a piscicultura, apicultura, floricultura;
d) Ação 4 - criação de cooperativas: recuperação de cooperativas de leite; criação de cooperativa de produtores de mel; implantação de cooperativas em geral.

VI - Cidade Qualidade de Vida – Cidade Sustentável: Ações e projetos

a) Ação 1 - Ampliar a estrutura viária da cidade; promover o alargamento da Avenida Expedicionário Oswaldo de Almeida Ramos, no trecho que liga o centro ao bairro Tambasco; promover o alargamento e duplicação das Avenidas Otávio Gomes e Avenida Paulo Torres, e asfaltar ruas de tráfego do transporte coletivo e ainda não pavimentadas; construção de ciclovias; reforma de calçadas com rampas para deficientes;

b) Ação 2 - Aumentar a mobilidade e a qualidade do transporte coletivo: implantar linhas de ônibus em todos os bairros e distritos; reformar a antiga rodoviária; relocação dos serviços de táxi; criação de abrigos padronizados para pontos de ônibus;

c) Ação 3 - Municipalização da gestão ambiental: preservação municipal de bens culturais e naturais; implantação do código ambiental do município; macro-zoneamento ambiental; criação de órgão municipal permanente do patrimônio cultural e natural;

d) Ação 4 - Recuperar o meio natural: arborização de espaços públicos; reflorestamentos de encostas e topos de morros; reflorestar Morro da Vaca; Implantação do Parque Natural de Santa Catarina e Parque Florestal da Serra Grande; criação de Jardim Botânico;

e) Ação 5 - Desenvolver a educação ambiental: educação ambiental nas escolas de 1º e 2º graus, e para públicos específicos;

f) Ação 6 - Modernizar a administração municipal: capacitar servidores; implementação de postos de atendimento; construir centro administrativo municipal, estadual e federal;

g) Ação 7 - Reforçar a fiscalização: reorganização da fiscalização municipal; implantação do código de posturas e código ambiental; criação da guarda municipal, guarda mirim, e patrulha fluvial; fiscalização com tolerância zero;

h) Ação 8 - Reestruturar a área de saneamento básico: gerenciamento integrado de lixo e entulho; estudar a possibilidade de criação de empresa municipal prestadora de serviços de saneamento; programa de saneamento ambiental da micro-bacia do rio Paraíba do Sul;

i) Ação 9 - Ampliar a oferta de serviços na saúde: estudar e analisar a criação de PSF nas áreas não assistidas; capacitação e ampliação dos agentes comunitários; atenção integral à pessoa deficiente;

j) Ação 10 - Promover a melhoria dos serviços na segurança pública: construção e recuperação dos postos policiais; treinamento da guarda municipal e guarda mirim; aquisição de viaturas;

l) Ação 11 - Desenvolvimento do esporte, lazer e cultura: legislação de incentivo a projetos de cultura, esporte e lazer.

m) Ação 12 – Criação de centros sociais nos bairros e nos Distritos do Município.

n) Ação 13 – Ampliar a estrutura viária dos bairros e distritos: Complementação de pavimentação asfáltica na Av. Expedicionário Oswaldo de Almeida Ramos; pavimentação asfáltica da Rua "5" e Rua Paulo Cesar Florentino de Aguiar no bairro do Grecco.

o) Ação 14 – Implantar galeria de águas fluviais na lateral do campo de futebol no bairro do Grecco.
p)Ação 15 – VETADO

TÍTULO III
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 10 - As políticas públicas municipais serão implementadas pelo poder Executivo para tornar realidade a aplicação das diretrizes, objetivos e normas desta lei, com a disponibilidade permanente de informações à população.

CAPÍTULO II
DAS POLÍTICAS AMBIENTAIS
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 11 - A política municipal de meio ambiente tem por objetivo a promoção de meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder Público e à coletividade, o dever de defendê-lo e preservá-lo para as atuais e futuras gerações, atendidas as seguintes diretrizes gerais:
I – planejar e fiscalizar o uso dos recursos ambientais;
II – promover a educação ambiental da municipalidade, especialmente dos estudantes de ensino fundamental;
III – recuperar e preservar a qualidade de meio ambiente;
IV – promover e fomentar a pesquisa, o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias adequadas à proteção dos recursos naturais;
V – proteger e preservar os ecossistemas com a preservação das áreas indispensáveis à sua manutenção;
VI – definir áreas e programas prioritários de ação governamental objetivando a preservação e a promoção da boa qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico;
VII – manter atualizado o sistema integrado de informações ambientais, bem como proceder periodicamente à divulgação das informações e dados nele contidos para toda a comunidade.

Parágrafo Único - É vedada a expansão urbana incompatível com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município.

Art. 12 - São instrumentos da política municipal de meio ambiente:

I – o Conselho Municipal de Meio Ambiente de Vassouras;
II – a Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
III – o Plano de Preservação Ambiental e Cultural;
IV - o Código Ambiental Municipal de Vassouras;
V – a criação de Unidades de Conservação;
VI – o licenciamento das atividades efetiva ou potencialmente poluidoras;
VII – o Sistema Municipal de Informações Ambientais, a ser criado;
VIII – a Agenda 21 local.

Parágrafo Único: Os instrumentos previstos neste artigo não excluem a aplicação de outros autorizados na legislação federal, estadual e municipal.

SEÇÃO II
DA FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL

Art.13 - Será elaborado, por lei específica, plano de fiscalização ambiental, incluindo vistorias periódicas às áreas sob proteção e às potenciais e efetivas fontes poluidoras, bem como um programa de capacitação de funcionários para exercerem monitoramento e fiscalização, aplicando as penalidades cabíveis previstas.

Parágrafo único – Para efeito deste artigo, deverão ser legalizadas, institucionalizadas e implantadas a Guarda Municipal, a Guarda Mirim e a Patrulha Fluvial.

SEÇÃO III
DA EDUCAÇÃO AMBIENTAL

Art.14 - São princípios básicos da educação ambiental:

I – a concepção do meio ambiente em sua totalidade, considerando a interdependência entre o meio natural, o sócio-econômico e o cultural na perspectiva da sustentabilidade para as atuais e futuras gerações;
II – a abordagem articulada das questões ambientais locais, regionais, nacionais e globais;
II – a vinculação entre a ética, a educação, o trabalho e as práticas sociais.

Art.15 - São objetivos fundamentais da educação ambiental:

I – estimular e fortalecer consciência crítica sobre a problemática ambiental e social;
II – fortalecer o exercício da cidadania para a proteção ambiental;
III – democratizar as informações ambientais;

Parágrafo único – Para efeito deste artigo, deverá ser implantado o ensino de Educação Ambiental no Município de Vassouras, em todos os níveis escolares.

SEÇÃO IV
DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 16 - O saneamento ambiental abrange, além dos serviços de saneamento básico – águas e esgotos - o controle da poluição das águas, do solo, e do ar, a drenagem de águas pluviais e o controle ambiental de vetores de doenças.

Art. 17 - São diretrizes para o saneamento básico:

I – incentivar pesquisa, o desenvolvimento e a implementação de novas técnicas de gestão, minimização de geração, reuso, reciclagem, coleta, tratamento e disposição final dos resíduos sólidos e úmidos;
II – estimular a gestão compartilhada e assegurar o controle social do sistema de limpeza pública;
III – exigir do setor empresarial a destinação adequada pós-consumo dos produtos e serviços ofertados;
IV – promover campanhas sobre o desperdício de água;
V – exigir, e quando for o caso, promover a recuperação ambiental e paisagística de áreas ambientais degradadas ou contaminadas;
VI – promover o controle das cargas poluidoras difusas, objetivando a sua redução, particularmente daquelas originadas do lançamento de resíduos sólidos e de ligações clandestinas de esgotamento sanitário;
VII – promover mecanismos de educação sanitária;
VIII – responsabilizar civil e criminalmente todo aquele que, em decorrência de sua atividade, tenha produzido resíduos causadores de danos ambientais, ou quem de qualquer modo tenha contribuído para o fato.

SEÇÃO V
DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 18 - São diretrizes para a gestão dos recursos hídricos:

I – promover ou fomentar a recuperação das matas ciliares, florestas, das nascentes, dos lagos e cursos d'água, criando zoneamento especializado;
II – preservar a quantidade e a qualidade da água;
III – promover, exigir e fomentar, no que couber, a recuperação de áreas degradadas situadas nas bacias hidrográficas, revertendo a perda de capacidade de produção de água por meio de programas integrados de saneamento ambiental;

IV – contribuir para o aprimoramento da gestão integrada dos recursos hídricos na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos;
V – criar zoneamento da micro-bacia do Rio Paraíba do Sul em Vassouras, de modo a preservar mananciais, restringir ocupações inadequadas, regulamentar uso do solo, valorizar margens e as paisagens ribeirinhas.

SEÇÃO VI
DA DRENAGEM URBANA

Art.19 - São diretrizes para a drenagem urbana:

I – exigência de implantação de rede de drenagem pelo parcelador do solo;
II – programa de reflorestamento, quando necessário, para garantia da eficácia do sistema de drenagem;
III – definição em conjunto com o órgão estadual responsável, das áreas de competência do Município para a realização dos serviços de macro-drenagem e micro-drenagem;
IV – execução de projeto de esgotamento sanitário e de águas pluviais, separados, para todas as áreas urbanas do Município, levando em consideração a infra-estrutura existente nos locais.

SEÇÃO VII
DA LIMPEZA URBANA

Art. 20 - São diretrizes para a limpeza urbana:

I – implantação gradual do sistema de coleta seletiva do lixo, para separação do lixo orgânico daquele reciclável;
II – implantação do programa nas comunidades de baixa renda;
III – tratamento de resíduos sólidos em complementação às operações de destinação final do lixo em aterro sanitário;
IV – campanha educativa de separação do lixo orgânico daquele reciclável.
V – Implantação gradual do sistema de coleta seletiva de lixo hospitalar em clínicas, consultórios médicos, odontológicos e hospitais da rede pública e privada, e que o mesmo seja colhido separadamente dos demais, dando-lhes a destinação legal.

SEÇÃO VIII
DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 21 - São diretrizes para o esgotamento sanitário:

I – implantação gradual, em todo território municipal, do sistema separador absoluto das redes de esgotamento sanitário e de drenagem, com a proibição de sua conexão;
II – eliminação gradual, conforme definido em plano de trabalho, das conexões existentes entre os sistemas de esgotamento sanitário e de drenagem;
III – exigência de tratamento que garanta a proteção da saúde humana e dos ecossistemas para o lançamento dos esgotos sanitários nos corpos hídricos receptores, assim considerados os cursos d'água que em seu estado natural recebem esgoto sanitário;
IV – exigência de tratamento, com a mesma qualidade do previsto no inciso III, para lançamento de esgoto sanitário na rede pluvial de drenagem, até a implantação do sistema separador absoluto.

SEÇÃO IX
DA PREVENÇÃO E CONTROLE DE RUÍDOS

Art. 22 - Lei municipal estabelecerá limites mínimos de emissão de ruídos, advindos de qualquer atividade, que não poderão ser excedidos sob pena de imposição de penalidade.

Parágrafo 1º. A poluição sonora capaz de prejudicar, a curto ou a longo prazo, a saúde, a segurança, e o sossego público, será objeto de repressão e fiscalização ambiental, sanitária e de posturas.

Parágrafo 2º. As atividades ou empreendimentos já existentes incompatíveis com a zona em que se situe, serão objeto de reavaliação para enquadramento aos padrões instituídos pela lei municipal prevista neste artigo.

CAPÍTULO III
DAS POLÍTICAS URBANAS
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 - São diretrizes para a política de urbanização e uso do solo:

I – qualificação de áreas urbanas com infra-estrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;
II – simplificação da legislação, atualização das normas existentes, implantação de sistema eficiente de fiscalização, como medida inibidora da prática de parcelamento ilegal, construção e uso irregular das edificações;
III – recuperação urbanística e ambiental de áreas degradadas;

IV – estímulo ao adensamento e ao crescimento ordenado da cidade na área urbanizada, dotada de infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos e comunitários, de modo a impedir a ociosidade da infra-estrutura instalada;
V – a criação e manutenção de um sistema de informações geo-referenciadas com dados sobre o meio ambiente, parcelamento, uso e ocupação do solo, para subsidiar o planejamento e a gestão municipal;
VI – criação de condições para o desenvolvimento de novas centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização precária situadas em continuidade às áreas de urbanização consolidada;
VIII – estabelecimento de condições, incentivos, parcerias, para expansão da Universidade Severino Sombra, promovendo diretrizes de planejamento integrado com o Município de Vassouras;
IX – promoção de parcerias objetivando ampliar a capacidade operacional do Poder Executivo Municipal, visando a implementação das diretrizes desta lei.

SEÇÃO II
DO SISTEMA VIÁRIO E DO TRANSPORTE COLETIVO

Art. 24 - A política municipal de transportes visa a facilitar o transporte de pessoas e bens no Município, tendo as seguintes diretrizes:

I – democratização do sistema viário, com prioridade do seu uso para o transporte público coletivo rodoviário sobre o transporte individual;
II – promoção de mecanismos para a participação da comunidade e dos usuários no planejamento e na fiscalização dos órgãos gerenciadores e operadores de transporte;
III – estabelecimento de prioridade para a proteção individual dos cidadãos e do meio ambiente com o aperfeiçoamento dos transportes;
IV – estabelecimento de linhas e horários para o transporte público coletivo rodoviário, que contemplem as necessidades da população;
V – racionalização do sistema de transporte rodoviário e o estabelecimento de gerenciamento e controle da operação;
VI – promoção da educação para o trânsito;
VII – implantação de ciclovias destinadas ao deslocamento da comunidade local, bem como ao uso turístico;
VIII – exigibilidade de estudos de impacto de vizinhança na implantação de empreendimentos geradores de tráfego;
IX – implementação de programas e projetos destinados à proteção da circulação de pedestres, ciclistas e portadores de deficiências.

SEÇÃO III
DA HABITAÇÃO

Art. 25 - A política habitacional do Município visa assegurar o direito social de moradia e reduzir o déficit habitacional, com base nas seguintes diretrizes:

I – dar prioridade ao atendimento da população de baixa renda que ocupa áreas de risco para a vida ou à saúde, insalubres e de preservação ambiental;
II – desenvolver programas de melhoria de qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social através de programas de valorização do espaço público destinado ao lazer, aos esportes, à cultura e implantação de equipamentos comunitários;
III – captar recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos em fontes privadas e governamentais, destinados a investimentos de interesse social e habitação popular;
IV – promover campanhas de educação ambiental nos programas habitacionais, objetivando a preservação dos mananciais de água, a não ocupação de áreas de risco, e de espaços destinados ao uso comum do povo;
V – implantar áreas de interesse social em zoneamento próprio;
VI – criar, promover ou implantar programas habitacionais federais, estaduais ou municipais, públicos ou privados no município.
VII- Quando da aprovação de novos loteamentos particulares será destinada uma área à Municipalidade para construção de casas populares na proporção de pelo menos 10% (dez por cento) do tamanho da área, destinada a construção de casas particulares.
VIII-promover e estimular convênio com conselhos e entidades de classe com o objetivo de garantir a qualidade das construções da população de baixa renda, mediante aplicação de programa de arquitetura pública, orientação à população quanto às normas técnicas e legais de construção, aprovação de projetos, qualidade de projeto e construção, de forma a alcançar qualidade da habitação e da paisagem urbana;
IX- incentivar empreendedores do setor imobiliário para a produção de lotes urbanizados e unidades habitacionais voltados ao mercado popular;
X- implantar programas de regularização fundiária gratuita ou onerosa, do solo e das edificações;
XI- apoiar e desenvolver programas de cooperativas de habitação popular, mediante assessoramento para a obtenção de melhores padrões de assentamento, aperfeiçoamento técnico de suas equipes e a consecução dos objetivos de proporcionar moradia de qualidade e custo justo;
XII – especificar áreas para a expansão urbana, preservando nascentes e resgatando as degradadas.

SUBSEÇÃO I
DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art.26 – O Poder Executivo implantará programas de habitação de interesse social de acordo com as seguintes diretrizes:

I – assentamento preferencial da população de baixa renda em lotes já urbanizados, próximos de seus locais de trabalho, evitando a construção de grandes conjuntos habitacionais;
II – utilização preferencial de pequenas áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infra estrutura básica e de equipamentos comunitários;
III- priorização de conjuntos com até 50 (cinquenta) unidades, preferencialmente próximos à origem da demanda;
IV – utilização preferencial de áreas cujo padrão das edificações seja compatível com o das já instaladas;
V – promover e estimular a implantação de infra-estrutura nas áreas destinadas à habitação de interesse social, a partir da elaboração de planos urbanísticos integrados;
VI – promover e estimular a implantação de programas de assistência, nas áreas de engenharia e arquitetura, para atendimento à população de baixa renda, através de parcerias com entidades profissionais;
VII – promover e estimular a implantação deprogramas de regularização fundiária nos assentamentos informais localizados em áreas públicas ou privadas para a população de baixa renda;
VIII- promover e estimular a implantação de programas habitacionais voltados ao reassentamento das populações residentes nas áreas de risco;
IX – promover e estimular a implantação do Sistema Municipal de Habitação , inclusive com a formulação da Politica Municipal de Habitação;
X – promover e estimular a implantação de programas habitacionais voltados para a construção de novas unidades habitacionais, bem como para a melhoria de unidades precárias, com recursos das várias esferas do poder público e/ou da iniciativa privada;
XI- valorizar a produção de moradias e a execução de melhoria habitacional através de regime de mutirão e/ou autogestão;
XII- criar banco de dados dos beneficiários dos programas habitacionais nos ultimos dez anos, bem como de futuros programs, visando ao controle do atendimento à moradia;
XIII- promover e estimular a implantação de programa de fescalização dos imóveis das periferias, que muitas vezes se encontram em situação de risco;
XIV – buscar programas de financiamento habitacional acessível as pessoas de menor renda, através de parcerias entre governo municipal e federal;
XV- promover e estimular a captação de recursos para a implantação de programa de construção de muros de arrimo para famílias carentes moradoras em locais de risco;
XVI – promover e estimular a implantação de programa de reforma de residências de moradores de menor renda;

XVII- incentivar, após estudo técnico, a população de baixa renda a concluir a construção das casas que estão em fase de acabamento através de incentivos tributários;
XVIII- desapropriar, após estudo técnico de viabilidade, áreas ociosas para construção de moradias obedecendo a programa de mutirão habitacional.

SEÇÃO IV
DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art.27 - São diretrizes do abastecimento de água:

I – Os serviços de produção e distribuição de água potável ficarão a cargo do Estado ou de sua Companhia de abastecimento de água potável;
II – implantação de projetos que garantam a qualidade e a quantidade de água necessária ao adequado consumo da população, através da realização de pesquisa de fontes alternativas no subsolo;
III – implantação de projetos de aproveitamento e uso de águas pluviais.

SEÇÃO V
DA INFRA-ESTRUTURA E DOS SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA

Art. 28 - São diretrizes da política de infra-estrutura e dos serviços de utilidade pública:

I – assegurar a universalização do acesso à infra-estrutura e aos serviços de utilidade pública;
II – planejar a prestação de serviços públicos, atendendo às demandas sazonais mediante o reforço das equipes de fiscalização municipal e de limpeza pública nos períodos de alta temporada.

SEÇÃO VI
DA SAÚDE

Art. 29 - São diretrizes da política de saúde:

I – favorecer a promoção, proteção e recuperação da saúde, através de reformulações e execução de políticas econômicas e sociais, objetivando a redução de riscos de doenças;

II- estabelecer condições que assegurem o acesso universal e igualitário da coletividade às ações e os serviços, destinados a garantir condições de bem-estar físico e mental.

Parágrafo Único: Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação do disposto nos incisos deste artigo.

CAPÍTULO IV

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO E SUSTENTÁVEL

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 30 - São diretrizes da política de desenvolvimento econômico sustentável:

I – fortalecer o Município como pólo educacional, turístico e esportivo, artístico e histórico, cultural, de saúde, de agronegócios, e qualidade de vida;
II – promover o desenvolvimento da atividade agropecuária, baseada na pequena propriedade;
III – estimular os eventos artísticos relacionados à cultura local;
IV – implantar planos e metas de preservação cultural e natural.

SEÇÃO II
DO TURISMO

Art. 31 - São diretrizes para o desenvolvimento do turismo:

I – elaborar o plano estratégico de turismo de Vassouras;
II - desenvolver o turismo de negócios, o ecoturismo, o turismo rural, o turismo cultural, o turismo da 3ª idade, turismo de veraneio, turismo de saúde e o turismo de eventos esportivos olímpicos e radicais;
III – ampliar e valorizar o acervo ambiental, cultural, histórico e imaterial local, num plano de preservação municipal;
IV – promover a capacitação da mão de obra local para as atividades turísticas e de apoio ao turismo;
V – garantir a continuidade da prestação dos serviços públicos locais durante o período de alta temporada turística.

Parágrafo único – Lei municipal específica definira condições para o disposto neste artigo.

SEÇÃO III
DA AGROPECUÁRIA

Art. 32 - São diretrizes para o desenvolvimento da agropecuária:

I – incentivar a produção agrícola em pequenas propriedades ou por meio de uso compartilhado de terra cultivada em cotas de produção familiar;
II – estimular a produção de caráter associativo e cooperativo;
III – estimular a formação de rede de distribuição da produção;
IV – incentivar a cadeia produtiva de produtos alimentares dentro dos limites territoriais do município;
V – criar estratégias e metas em agronegócios;
VI – implantar distritos agroindustriais e agrovilas.
VII- desenvolver ações com o intuito de agregar valores aos produtos agrícolas de nossa cidade.

SEÇÃO IV
DO COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA

Art. 33 - São diretrizes para o desenvolvimento do comércio, serviços e indústria:

I – criar mecanismos de incentivo às atividades do micro, pequeno e médio empreendedor;
II - promover o zoneamento das atividades comerciais, de serviços e industriais para a locação dos estabelecimentos e espaços apropriados, por meio de incentivos;
III – instituir sistema de licenciamento específico para implantação de empreendimentos cujas atividades possam gerar impactos negativos ao desenvolvimento econômico e ambiental sustentável do Município.

SEÇÃO V
DO TRABALHO

Art. 34 – São diretrizes da política do trabalho:

I – criar mecanismos de incentivo às cooperativas em geral;
II – determinar locais nas áreas urbanas para implantação de mercado popular, praças de alimentação, comércio de ambulantes, como incentivo à economia informal;

III – facilitar o trabalho da mulher com filhos, com a construção de creches;
IV- incentivar o crescimento e a formalização do comércio e das indústrias de pequeno e micro-porte;

Parágrafo único – Lei municipal especificará as áreas e zonas apropriadas e regerá o funcionamento do disposto nos incisos deste artigo.

TÍTULO IV

O PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 35 - O planejamento urbano do Município ordenará o crescimento da Cidade, estabelecendo as prioridades de investimentos e as diretrizes de uso e ocupação do solo, bem como os instrumentos que serão aplicados no controle do desenvolvimento urbano.

Art.36 - Leis específicas estabelecerão normas gerais e de detalhamento do planejamento urbano, relativas às seguintes matérias, observadas as diretrizes fixadas nesta Lei Complementar:

I – Macro-zoneamento;
II - Zoneamento urbano;
III - Parcelamento do solo urbano;
IV – Uso e ocupação do solo;
V – Obras e edificações;
VI - Meio Ambiente;
VII – Preservação Ambiental;
VIII – Agenda 21 local.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 37 - Lei específica instituirá o sistema municipal de planejamento urbano, definindo a sua estrutura a qual será integrada pelo Conselho Municipal de Política Econômica, a ser criado.

Art.38 - O sistema municipal de planejamento urbano se responsabilizará:

I – pela aplicação das diretrizes e políticas setoriais previstas, bem como acompanhamento e a avaliação dos resultados da implementação do Plano Diretor;
II – pela ampla divulgação dos dados e informações;
III – pela realização de análises e formulação de propostas solicitadas aos órgãos do sistema de planejamento pelas instituições da sociedade civil;
IV - pela criação e atualização de um sistema de informações sobre a cidade, compreendendo, entre outros, cadastro de terras e infra-estrutura e dados gerais sobre o uso e ocupação do solo urbano.

CAPÍTULO III

DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 39 - O território municipal será ordenado para atender as funções econômicas e sociais da Cidade, para tal observará a estrutura urbana básica, condições ambientais, o macrozoneamento e as diretrizes de uso e ocupação do solo para indicação dos padrões a serem adotados no processo de adensamento e de expansão da Cidade e as prioridades de investimentos e os instrumentos que serão aplicados no controle do desenvolvimento urbano.

Art.40 - A regulação do uso e da intensidade da ocupação do solo irá considerar:

I – os elementos naturais e culturais da paisagem, e do ambiente urbano e rural;
II – a segurança individual e coletiva;
III – a qualidade de vida;
IV – a oferta existente ou projetada de:
a) Saneamento básico;
b) Transporte coletivo;
c) Drenagem;
d) Equipamentos urbanos;
e) Outros serviços urbanos essenciais.

Parágrafo 1º - O uso do solo será controlado pela definição de zonas, de acordo com a adequação ou a predominância em cada zona, do uso residencial, comercial, de serviços, institucional, industrial ou agrícola.

Parágrafo 2º - A ocupação do solo será controlada pela definição de índices e parâmetros para o parcelamento da terra, a construção, a edificação e o meio ambiente.

SEÇÃO II
DO ZONEAMENTO

Art. 41 - O Município fica subdividido em zonas, delimitadas no mapa de zoneamento, e definidas a partir de fatores espaciais, culturais, econômicos, sociais, ambientais e de infra-estrutura em função das áreas diferenciadas da cidade.

Parágrafo 1º. - O zoneamento objetiva priorizar a distribuição dos investimentos públicos e indicar o modo pelo qual o Poder Público procederá no controle das densidades, da intensidade e da expansão da ocupação urbana para redução dos desequilíbrios sócio-espaciais.

Parágrafo 2º. – Lei específica de zoneamento delimitará zonas residenciais e de expansão urbana, comerciais e industriais, institucionais, de preservação paisagística, cultural e histórica, e zonas mistas.

SEÇÃO III
DO MACROZONEAMENTO

Art. 42 - O território de Vassouras fica ordenado segundo as seguintes macro-zonas, estabelecidas quanto à destinação de suas terras, definidas e limitadas no mapa de macro-zoneamento:

I. ZV-1 (Zona Verde 1): Corredor Ecológico Rio Paraíba do Sul-Vassouras;
II. ZV-2 (Zona Verde2): Corredor Turístico Estrada Parque Barão de Vassouras;
III. ZV-3 (Zona Verde 3): Corredor de Biodiversidade Tinguá-Bocaina;
IV. APA-1 (Área de Preservação Ambiental): Parque Natural de Santa Catarina;
V.APA-2 (Área de Preservação Ambiental): Parque Florestal da Serra Grande;
VI. ZAs (Zonas das Águas): micro-bacia do Rio Paraíba do Sul;
VII. ZIs (Zonas Industriais): zona industrial na BR-393 e RJ-127.

Parágrafo 1º. – Nas definições e limitações do Corredor Ecológico Rio Paraíba do Sul devem ser incorporadas as legislações estaduais e federais, além das recomendações do Ceivap para o Rio Paraíba do Sul.

Parágrafo 2º. – Nas definições e limitações da Estrada Parque Barão de Vassouras deverão ser incorporadas as legislações de tombamento do centro histórico, e as restrições legais do DER.

Parágrafo 3º. – Nas definições e limitações da Zona Verde 3, devem ser respeitadas as recomendações do Corredor de Biodiversidade Tinguá-Bocaina.

Parágrafo 4º. – Nas definições, limitações e restrições para as APAs, deverão ser observadas as legislações federais ,principalmente o SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

Parágrafo 5º. Nas definições das Zonas das Águas – ZAs, devem ser consideradas as legislações estaduais e federais sobre a micro-bacia do Rio Paraíba do Sul, Código das Águas, Código Florestal, além das municipais pertinentes.

Parágrafo 6º. Nas definições das Zonas Industriais – ZIs, devem ser respeitadas as legislações estaduais e federais, regulamentações do DNIT e DER, bem como restrições e leis municipais.

Parágrafo 7º. As macro-zonas são espaços do Município delimitados, sobrepostos em uma ou mais zonas, APAs, e APPs, que serão submetidos a regime urbanístico específico, relativo a implementação de políticas públicas de preservação e desenvolvimento.

CAPÍTULO IV
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 43 - Áreas de Especial Interesse, permanentes ou transitórias, são espaços da cidade perfeitamente delimitadas, sobrepostas em uma ou mais Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), que serão submetidos a regime urbanístico específico, relativo a implementação de políticas públicas de desenvolvimento urbano e formas de controle que prevalecerão sobre os controles definidos para a zona ou as zonas que as contém.

Art. 44 - As Áreas de Especial Interesse são as seguintes:

I – **Área de Especial Interesse Urbanístico**: a que será destinada à projetos urbanísticos específicos de estruturação ou reestruturação, renovação ou revitalização urbana;
II – **Área de Especial Interesse Social:** a que apresenta terrenos não utilizados ou subutilizados, considerados necessários para a implantação de programas habitacionais de baixa renda, ou ainda aquela ocupada por loteamentos ou conjuntos habitacionais irregulares, que será submetida a projetos especiais visando a urbanização ou reurbanização;
III – **Área de Especial Interesse Turístico:** aquela com potencial turístico e para a qual se façam necessários investimentos visando ao desenvolvimento da atividade turística;
IV – **Área de Especial Interesse Ambiental:** aquela destinada á criação de Unidade de Conservação Ambiental, visando á proteção do meio ambiente natural e cultural;

V – Área de Especial Interesse Funcional: aquela caracterizada por atividades de prestação de serviços e de interesse público que exija regime urbanístico específico.

Art. 45 – Para as áreas declaradas de especial interesse social, necessárias à implantação de projetos habitacionais de baixa renda, o Poder Executivo poderá, na forma da lei:

I – exigir a edificação ou o parcelamento compulsório, ou ambos;
II – impor o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;
III – desapropriar, mediante pagamentos com títulos de dívida pública.

Art. 46 - Atendendo à finalidade específica de interesse público a que se destinam, as Áreas de Interesse serão criadas e delimitadas por lei específica, para cumprimento dos objetivos desta lei.

CAPÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS ESPECIAIS
SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 47 - Lei municipal específica deverá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições, os parâmetros e os prazos para implementação da referida obrigação.

Parágrafo Único: O disposto no caput deste artigo será aplicado na medida em que se observar a existência de infra-estrutura e demanda por utilização, constatada pelo poder público.

Art. 48 – O parcelamento do solo urbano obedecerá as vedações previstas nos incisos do parágrafo único, do artigo terceiro da Lei 6.766/79 e também aquelas estabelecidas pelo Estado do Rio de Janeiro, através de seus órgãos competentes.

SEÇÃO II
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 49 - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previsto na forma que dispuser a lei específica, a que se refere o artigo 41 desta lei, o Município poderá aplicar o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU),

progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

Parágrafo Único: O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei municipal específica, não podendo exceder a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

SEÇÃO III
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS

Art.50 - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos que a lei específica municipal determinar.

SEÇÃO IV
DO DIREITO DE PREEEMPÇÃO

Art. 51 - Ao Poder Público, nos termos do Estatuto da Cidade, é conferido o direito de preempção, e lei municipal baseada no Plano Diretor Participativo, delimitará as áreas em que incidirá, fixando prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano, após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 52 - Este direito de preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conferido ao Poder Público, será exercido sempre que houver necessidade 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 direitos 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 e paisagístico.

Art. 53 - O Plano Diretor indica desde já, para instituição do direito de preempção, as áreas localizadas nos vazios urbanos da periferia da cidade, sem prejuízo de outras áreas que possam ser identificadas como de interesse.

SEÇÃO V
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 54 - Fica fixado como CA básico – Coeficiente de Aproveitamento Básico Único, para toda a Zona Urbana do Município de Vassouras, o índice 1 (hum) CA básico = 1.

Parágrafo 1 °: Para 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.

Parágrafo 2°: O direito de propriedade pressupõe o direito de construir, observadas as demais restrições administrativas da legislação vigente, até os limites estabelecidos pela CA básico.

Art. 55 - 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.

Parágrafo 1º - Poderá também ser objeto de outorga onerosa do direito de construir a permissão de alteração de uso do solo.

Parágrafo 2º - A Lei Municipal específica, de que trata o presente artigo, 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. 56 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII, do artigo 45, desta Lei.

SEÇÃO VI
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art.57. 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 1º - Poderão ser previstas nas operações urbanas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices 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. 58 - Cada Operação Urbana Consorciada será objeto de lei específica que aprovada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;
II – programa básico de ocupação da área;
III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
IV – finalidades da operação;
V – estudo prévio de impacto de vizinhança;
VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do parágrafo 1º, do artigo 50 desta Lei;
VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

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

Parágrafo 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.59 - 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.

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

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

Art. 60 – Lei específica municipal determinará as áreas passíveis de operações consorciadas, sem prejuízo de outras, que poderão ser indicadas pelo poder Público Municipal visando cumprir as diretrizes deste Plano.

SEÇÃO VII
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 61 - Lei Municipal específica aprovada para tal fim, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele para fins previstos nos incisos I a III do caput.

Parágrafo 2º - A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

SEÇÃO VIII
DO ESTUDO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 62 - Lei municipal específica definirá com maior detalhamento os empreendimentos e atividades privadas ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento emitidas pelo município.

Art. 63 - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos negativos e positivos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;
II – equipamentos urbanos e comunitários;
III – uso e ocupação do solo;
IV – valorização imobiliária;
V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
VI – ventilação e iluminação;
VII – paisagem urbana e patrimônio.

Art. 64 - Desde já, esta lei define como necessária a elaboração de EIV para todos os empreendimentos classificados segundo seu uso, nas categorias: industrial, agroindustrial, agrícola, comercial, imobiliário, serviços hospitalares, educacional e institucional.

TÍTULO IV
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 65 - A Gestão Democrática da Cidade tem por objetivo efetivar as políticas e ações estratégicas dispostas no Título I, por meio de instrumentos participativos de deliberação, consulta, fiscalização, monitoramento, avaliação e revisão do planejamento e das políticas públicas municipais.

Art.66 - A Gestão Democrática do Município de Vassouras é constituída, sem prejuízo de outros instrumentos de participação política, de:

I – Institutos de participação direta;
II – audiência e debates públicos;
III – conferência e pré-conferências da cidade;
IV – consulta pública;
V- plebiscito e referendo:
VI- órgãos colegiados de políticas públicas:
a) Conselho das Cidades de Vassouras:
b) Coselhos setoriais;
c) sistema municipal de planejamento e gestão.

CAPÍTULO II
DO PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 67 – Os processos participativos devem garantir a representatividade dos diferentes segmentos da sociedade com real condição de defesa dos seus interesses específicos, nos seguintes termos:

I – realização dos atos participativos distribuídos por segmentos sociais, por temáticas e por divisões territoriais;

II- definição de locais e horários que permitam o acesso da maioria da população considerando, quando houver necessidade, a alternância de locais e horários;

III – acessibilidade física, incluindo disponibilidade de meios de transporte, para a efetiva participação da população nas instancias de discussão e decisão.

Art.68 – A publicidade dos processos participativos deve conter os seguintes requisitos:

I – convocação por edital e ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponiveis;

II – antecedência de no mínimo 15 dias para divulgação do cronograma, dos locais das reuniões ou consultas e da apresentação dos assuntos que serão discutidos;

III- garantia do acesso à informação e dados municipais de forma transparente, em linguagem adequada, em tempo hábil, através de meios digitais e impressos;

IV -publicação e divulgação dos resultados das reuniões ou consultas com registro de presença dos participantes e registro em ata escrita e gravada dos debates e das propostas definidadas nas diversas etapas dos processos participativos.

Art. 69 - Os processos de avaliação, revisão e fiscalização do Plano Diretor de Vassouras devem ser realizados conforme determinação dos parágrafos do art.40 do Estatuto das Cidades considerando, ainda, a obrigatoriedade de realização de Conferência da Cidade para alteração da Lei do Plano Diretor.

SEÇÃO I
DAS AUDIÊNCIAS E DOS DEBATES PÚBLICAS

Art 70 - As audiências públicas tem por finalidade informar e prestar esclarecimentos à população sobre os atos do Poder Público Municipal.

Parágrafo Único – As Audiências Públlicas serão realizadas obrigatoriamente:

I – durante a elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei Orçamento Anual como condição necessária à sua aprovação pela Câmara Municipal, conforme determina o artigo 44 da Lei Federal 10.257/2001;

II – nos demais casos previstos em legislação.

Art. 71 - Os Debates públicos tem por finalidade discutir, avaliar impactos e resultados, analisar e colher subsídios, críticas e sugestões sobre assuntos de interesse público do Município

Parágrafo Único: Os debates públicos serão obrigatoriamente:

I – durante a elaboração de projetos , programa e legislações propostas pelo Poder Público Municipal;

II – durante a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) sobre a implantação de empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

Art.72 – As audiências e os debates públicos poderão ser convocados:

I- pelo Poder Executivo Municipal;

II-pelo Poder Legislativo Municipal;

III- pelo Conselho das Cidades;

IV- pela sociedade civil por solicitação de no mínimo 1%(um por cento) dos eleitores do Município.

Paragráfo único – Nos casos referentes ao Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) a determinação do inciso IV deste artigo deverá ser flexibilizada.

Art. 73 - As Audiências e os Debates Públicos tem caráter consultivo e informativo e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões produzidas nas audiências e debates públicos.

Art. 74 – As audiências e os debates públicos deverão atender aos seguintes requisitos:

I – representatividade e publicidade:

II – serem dirigidos pelo Poder Público Municipal, que após a exposição do conteúdo, abrirá as discussões aos presentes

III – garantia da presença de todos os cidadãos e cidadãs, independentemente de comprovação de residência ou qualquer outra condição;

IV – todos os documentos relativos ao tema da audincia ou do debate público, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 96 (noventa e seis)horas da sua realização.

Art.75 – As intervenções dos participantes realizadas em audiência ou debate público serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar nos processos referentes aos licenciamentos e/ou processos legislativos que lhe dão causa, conforme disposto nesta Lei.

Parágrafo único – Em caso de realização de audiências ou debates públicos para elaboração ou discussão de leis, as gravações e atas deverão ser anexadas ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

DA CONFERÊNCIA DA CIDADE

Art.76 – As Conferências da cidade tem por finalidade promover a participação da população nos processos decisórios do Poder Público Municipal sobre assuntos de interesse público do Município.

Parágrafo 1°- As Conferências da Cidade serão realizadas ordinariamente:
I – durante a elaboração do Plano Plurianual;
II- quando convocadas, elo Conselho Nacional das Cidades, com vistas à contribuição nas propostas das Conferências das Cidades a nível estadual e nacional.

Paragrafo 2° - As Conferências da Cidade serão realizadas extraordinariamente para deliberação sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor como condição obrigatória à sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art.77 – As conferências da Cidade tem caráter deliberativo e as resoluções tomadas vinculam as decisões do Poder Executivo.

Paragrafo Único – Se houver necessidade de alteração das deliberações tomadas nas Conferências da Cidade o Poder Executivo deve convocar Audiência Pública para esclarecer os motivos da alteração.

Art.78 – A Conferência da Cidade terá dentre outras atribuições:

I – avaliar a implementação e deliberar sobre proposta de revisão do Plano Diretor de Vassouras;
II- deliberar sobre alterações do Plano Diretor de Vassouras:
III- eleger e destituir os membros do Conselho das Cidades de Vassouras:

IV -eleger os (as) delegados (as) para Conferência Estadual da Cidade, conforme legislação pertinente;

V- sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nos instrumentos, programas e projetos destinados à efetivação dos princípios, políticas e ações estratégicas do Plano Diretor de Vassouras:

VI – discutir e deliberar sobre o Plano Plurianual.

Art.79 – As conferências da Cidade poderão ser convocadas:

I- pelo Poder Executivo Municipal em conjunto com o Conselho das Cidades de Vassouras;

II- pela sociedade civil por solicitação de no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do município.

Art.80 – Participam das Conferências da Cidade:

I – delegados (as) eleitos (as) nas Pré- Conferências da Cidade ou indicados (as) por entidades representativas dos diversos segmentos da sociedade civil com direito a voz e voto;

II – demais cidadãos e cidadãs na qualidade de observadores com direito a voz.

Art.81 - As Conferências da Cidade serão precedidas de Pré- Conferências realizadas por temáticas, por segmento ou por territórios conforme a divisão do Município.

Parágrafo 1° - As Pré-Conferências deverão ser organizadas com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias, para garantir que os diferente segmentos sociais possam tomar conhecimento dos temas que serão debatidos e deliberados durante as Conferências da Cidade.

Parágrafo 2° - A publicidade das Conferências e Pré-Conferências da Cidade deve respeitar o disposto no art.64 desta Lei.

Parágrafo 3° - Cada Conferência e Pré -Conferência da Cidade deverá ser organizada com base em regimento que discipline todo o processo de realização, sendo adotado, quando for o caso, o Regimento elaborado pelo Conselho Nacional das Cidades – ConCIdades – para o processo de Conferência Nacional das Cidades.

Art.82 - São objetivos das Pré-Conferências da Cidade:

I _ coletar subsídios, críticas, sugestões, identificar demandas e promover o debate acerca da proposta de Plano Plurianual elaborada pelo Poder Executivo Municipal;

II – promover a qualificação do debate e a capacitação da população para gestão democrática participativa do Município, através da discussão de questões de interesse público;

III – promover instâncias preliminares e locais de avaliação do Planejamento Público, especialmente o Plano Diretor e o Plano Plurianual;

IV – eleger delegados (as) para a Conferência da Cidade, conforme Regimento específico.

DA CONSULTA PÚBLICA

Art.83 – A Consulta Pública tem por finalidade submeter à apreciação da população e recolher sugestões sobre atos normativos, programas e projetos do Poder Público Municipal.

Art.84 - A Consulta Pública deve ser formalizada por edital que informe o tema e o conteúdo da consulta, os locais e horários onde podem ser acessados os documentos para análise e a data de encerramento da consulta.

Parágrafo Único – O edital deve ser publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e divulgado conforme o disposto no art.65 desta Lei.

Art.85 – As críticas e sugestões derivadas da Consulta Publica serão registradas e divulgadas publicamente, e deverão constar nos processos a que se referem, compondo memorial do processo, inclusi na sua tramitação legislativa.

Art.86 – As consultas públicas tem caráter consultivo e informativo e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo.

Parágrafo Único – O Poder Executivo deve documentar e responder publicamente sobre os motivos do não acolhimento das sugestões.

Art.87 – Poderão remeter questões para Consulta Pública:

I – o Poder Executivo Municipal;
II- o Poder Legislativo Municipal;
III- o Conselho das Cidades.

DO PLEBISCITO E DO REFERENDO ADMINISTRATIVO

Art.88 – O plebiscito e o referendo previstos nos termos do artigo 4°, III, da Lei Federal n°10.257/01 – Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6° da Lei n°9709/98 e demais legislações relacionadas ao tema, são adotados como instrumentos de democratização da gestão e do planejamento municipais.

Art.89 - O plebiscito é um procedimento de consulta popular aberto a todos os eleitores por meio de sufrágio, realizado previamente à tomada de uma decisão administrativa.

Art.90 – O referendo é um procedimento de consulta popular aberto a todos os eleitores por meio de sufrágio, realizado posteriormente à tomada de uma decisão administrativa tornando-a efetiva ou anulando-a.

Art.91 – Os resultados dos Plebiscitos e Referendos Administrativos vinculam as decisões Poder Executivo.

Art.92 - A convocação de Plebiscitos e Referendos administrativos é de competência exclusiva do Poder Público Municipal.

Parágrafo Único – Para realização dos Plebiscitos e Referendos Administrativos o Poder Público Municipal deve estabelecer convêncio com a Justiça Eleitoral que conduzirá o processo.

Art.93 – Não há obrigatoriedade de participação dos eleitores nos Plebiscitos e Referendos Administrativos.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 94 – Permanecem em vigor a legislação vigente de uso e ocupação do solo, parcelamento do solo, obras e edificações, posturas, tributária e ambiental, naquilo que não contrariem esta Lei Complementar e a Lei Orgânica Municipal.

Art. 95 – Ficam estabelecidas as seguintes prioridades e prazos de execução e cumprimento pelo Poder Público:

I – instituir o Sistema de Gestão e Planejamento Permanente e Democrático, visando a avaliação, atualização e ajustes na implementação do Plano Diretor Participativo, dentro do prazo de um ano, contados do início de vigência desta Lei;

II – rever, atualizar e simplificar a legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo, o código de obras, a lei de zoneamento urbano, a lei de posturas municipais, a lei do código ambiental, compatibilizando-as com a presente Lei, iniciando

dentro do prazo de 30 dias e concluindo dentro do prazo de 180 dias, a partir da data inicial de vigência desta lei;
III – Atualizar os mapas e cartografia com base em imagens de satélite geo-referenciados, no prazo de 180 dias, a partir da vigência desta lei;

IV – Elaborar a lei do Plano de Preservação Ambiental e Cultural, e a lei da Agenda 21 de Vassouras, no prazo de 180 dias, a partir da vigência desta lei;

Art. 96 - O Poder Executivo adequará sua estrutura administrativa e as competências de seus órgãos, às normas, objetivos e diretrizes desta lei dentro do prazo de um ano, instituindo paralelamente, um programa de capacitação dos servidores públicos, de caráter permanente com o mesmo objetivo.

Art. 97 - Esta lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, com eficácia plena e imediata, revogadas as disposições em contrário.

Vassouras, 20 de março de 2007.

Eurico Pinheiro Bernardes Junior
Prefeito

Certifico que esta Lei foi afixada em local público nesta Prefeitura, em 20 de março de 2007.

Humberto Mandaro Sobrinho
Secretário Municipal de Administração