

**LEI COMPLEMENTAR Nº 091/19, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2019.**

**“DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE QUEIMADOS, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ART. 40, § 3º, DA LEI FEDERAL Nº 10.257/01, DE 10/07/2001, O ESTATUTO DA CIDADE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

Faço saber que a Câmara Municipal de Queimados APROVOU e eu SANCIONO, a seguinte Lei Complementar:

**TÍTULO I  
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

Art. 1º - Esta Lei Complementar promove a revisão do Plano Diretor do Município de Queimados/RJ, Lei Complementar nº 035/06, de 21/16/2006, que é o instrumento básico da Política Municipal de Desenvolvimento e Ordenamento Territorial e em especial da Política de Desenvolvimento Urbano Municipal, na forma do disposto no Capítulo III - Política Urbana - do Título VI da Lei Orgânica Municipal, de 23/10/1993 e, na Lei Federal nº 10.257/01, de 10/07/2001, Estatuto da Cidade.

Art. 2º - As diretrizes gerais da Política Urbana da Lei Orgânica do Município, as normas previstas neste Plano Diretor, as relativas ao Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, a definição de Perímetro Urbano, dos Bairros, os Códigos de Obras e Infraestrutura, de Posturas, de Tributação, de Arborização Urbana, de Denominação de Logradouros e Fiscalização, bem como aquelas de regulamentação desta Lei Complementar, obedecerão ao nela disposto, sob pena de nulidade.

Art. 3º - Este Plano Diretor e suas revisões, devem promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território, de forma a assegurar aos habitantes condições de bem-estar e segurança.

Art. 4º - As políticas setoriais municipais serão executadas de forma integrada e complementar e obedecerão aos objetivos estratégicos e de planejamento físico e territorial do Plano Diretor.

Parágrafo único - Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se os conceitos e definições do Glossário constante do Anexo I, parte dela integrante.

**TÍTULO II  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**CAPÍTULO I  
DOS OBJETIVOS GERAIS**

Art. 5º - Constituem objetivos gerais desta Lei Complementar:

- I. Promover a redução das desigualdades sociais e a inserção territorial;

- II. Garantir a função social da propriedade, sujeita às exigências fundamentais do parcelamento, da ocupação e do uso do solo e da preservação do patrimônio ambiental e cultural expressas neste Plano Diretor e legislação complementar;
- III. Promover a relação harmônica entre o meio ambiente natural e construído, e o acesso à infraestrutura social e urbana;
- IV. Incrementar a eficiência econômica das estruturas construídas do Município e elevar o padrão de vida urbana, particularmente no que se refere à mobilidade e segurança pública, ao saneamento básico, ao lazer, à educação, aos assentamentos habitacionais de interesse social, e à qualidade ambiental;
- V. Orientar as ações públicas e privadas no uso e na ocupação do solo;
- VI. Promover a diversificação da base econômica municipal de forma ordenada e coerente com a manutenção da qualidade de vida, das peculiaridades do território e da cultura queimadense;
- VII. Fortalecer polos de geração de emprego e renda e a qualificação para o trabalho da população local;
- VIII. Estabelecer mecanismos para atuação conjunta dos setores público e privado nas transformações urbanísticas da cidade, especialmente para mitigação de impactos gerados por empreendimentos de grande porte, bem como para recuperação e manutenção das áreas de interesse ambiental e Unidades de Conservação;
- IX. Estimular a efetiva participação social na gestão municipal e em especial no sistema municipal de planejamento e controle ambiental e urbano;
- X. Considerar o ordenamento territorial e urbano como fator importante de atração de investimentos públicos e privados pertinentes à matriz econômica municipal;
- XI. Promover ações continuadas com o objetivo de reduzir os riscos de desastres naturais;
- XII. Promover ações que garantam a segurança pública em todo o território municipal;
- XIII. Promover a educação ambiental continuada.

## **CAPÍTULO II** **DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

Art. 6º - Constituem objetivos estratégicos desta Lei Complementar:

- I. Induzir a estruturação do processo de urbanização de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade, a centralidade e a potencialidade de terrenos dotados de infraestrutura, em conformidade com os vetores adequados de expansão urbana;
- II. Favorecer a conveniência harmônica de múltiplos usos do solo, salvo os usos incômodos a serem previstos em Lei Complementar de Uso do Solo Urbano;
- III. Orientar o crescimento e a estruturação urbana de forma econômica e compacta, promovendo a utilização plena do solo e da infraestrutura urbana, evitando sobrecarga e ociosidade;
- IV. Promover a distribuição demográfica equilibrada no território municipal, evitando sobrecarga e ociosidade da estrutura urbana;
- V. Promover a destinação de verbas orçamentárias para elevar as condições gerais de mobilidade e segurança pública, de habitação de interesse social e saneamento ambiental, em especial de infraestrutura de rede de esgotos, de macrodrenagem, de abastecimento de água, de áreas verdes urbanas;
- VI. Melhorar e ampliar as condições gerais de tráfego e transportes no território municipal, consolidando uma rede eficiente de acessos, de serviços de transporte e o ordenamento estratégico do uso do solo;

- VII. Recuperar e promover a identidade do Município no cenário da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, qualificando a sua imagem com as seguintes peculiaridades:
- a) Referência metropolitana na preservação dos fragmentos florestais e no reflorestamento para recomposição de corredores ecológicos;
  - b) Polo Industrial metropolitano mais próximo ao Porto de Sepetiba;
  - c) Centro de produção, estocagem e distribuição de produtos hortifrutigranjeiros para a Região Metropolitana do Rio de Janeiro.
- VIII. Preservar e recuperar os ecossistemas naturais do Município, com a finalidade de promover padrões ambientais satisfatórios e sustentáveis, tendo em vista, no que couber, uma gestão ambiental compartilhada com os municípios vizinhos;
- IX. Promover a melhoria da gestão pública municipal através do incremento dos níveis de eficiência e eficácia do Poder Executivo, com ênfase no desenvolvimento e fortalecimento do sistema municipal de planejamento, ordenamento e controle urbano e ambiental e com participação social;
- X. Promover o desenvolvimento do comércio varejista na sede municipal, com ênfase na diversidade e qualidade dos produtos ofertados para atender à população local e atrair consumidores de municípios vizinhos;
- XI. Implementar o Programa de Ações do Plano Diretor nas ações de governo, para consolidar os objetivos estratégicos do Plano Diretor.

### **TÍTULO III**

## **DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS**

### **CAPÍTULO I**

## **DA POLÍTICA AMBIENTAL**

Art. 7º - São diretrizes da Política Ambiental do Município:

- I. Promover a eficiência de ações de defesa, preservação, fiscalização, recuperação e monitoramento do meio ambiente municipal, provendo recursos para sua implementação;
- II. Promover agilidade nos processos de licenciamento ambiental em especial nos empreendimentos de interesse público municipal, articulando e integrando as ações dos diversos entes públicos federais e estaduais no Município;
- III. Integrar as estratégias e instrumentos de preservação e proteção dos recursos naturais ao ordenamento territorial e às estratégias do Plano Diretor;
- IV. Implantar o Programa Municipal de Arborização Urbana, em especial com espécies arbóreas nativas da região, em áreas de assentamentos habitacionais de baixa renda, logradouros públicos e topos de morros, no âmbito do órgão municipal ambiental competente;
- V. Promover gestões para implantação de uma estação meteorológica no Município, em especial para apoiar a agricultura e defesa civil;
- VI. Desenvolver de forma integrada com os órgãos municipais competentes de obras e infraestrutura, de habitação e de ordenamento e controle urbano, o Programa de Ação Municipal para Recuperação de Recursos Hídricos, contemplando adequado remanejamento de população ribeirinha em situação de risco, recuperação de mata ciliar e tratamento de efluentes, de forma articulada com Conselhos e com o Comitê de Bacia dos rios Guandu, da Guarda e Guandu Mirim da Região Hidrográfica II - Guandu;

- VII. Estimular a criação de Reservas Particulares de Patrimônio Natural – RPPN, instruindo e apoiando iniciativas de pessoas físicas ou jurídicas interessadas, considerados os critérios e instrumentos desta Lei Complementar;
- VIII. Apoiar o desenvolvimento de parcerias entre os proprietários de terras de interesse ambiental e Unidades de Conservação, em especial onde existem nascentes, e o Poder Executivo, para ações de defesa dos recursos naturais;
- IX. Estimular a inserção da Educação Ambiental no programa de ensino em toda rede escolar, visando à participação ativa dos cidadãos na defesa e recuperação do meio ambiente;
- X. Implementar as metas do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável 6 da ONU (ODS6 da ONU) - água e esgoto para todos até 2030 e do Plano de Ações da Agenda 21, a partir das diretrizes de ordenamento físico-territorial e urbano desta Lei Complementar;
- XI. Conservar, proteger e recuperar os fragmentos de mata existente, nos morros e nas Áreas de Proteção Permanente – APP;
- XII. Articular ações de manejo ambiental para revitalização de rios e córregos da rede municipal, com ações da política habitacional de interesse social, para o remanejamento de assentamentos habitacionais ribeirinhos em áreas de risco ou de interesse ambiental;
- XIII. Desenvolver programa estratégico para a consolidação dos Assentamentos Eco Urbanos previstos no Macrozoneamento do Plano Diretor, propondo incentivos aos proprietários de imóveis aí instalados para a sua adequação às diretrizes previstas no Anexo VI desta Lei Complementar;
- XIV. Implementar as diretrizes e ações necessárias ao manejo ambiental, à consolidação e salvaguarda da Zona Especial de Interesse Ambiental – ZIA, conforme disposto no Capítulo de Macrozoneamento desta Lei Complementar, em especial capacitando agentes fiscalizadores ambientais;
- XV. Articular gestões entre entes públicos e privados para o resgate dos passivos ambientais do Município, em especial, as áreas contaminadas, as áreas que sofreram exploração com lavras de areia, a contaminação do lençol freático devido ao lançamento de efluentes e resíduos e à operacionalidade dos cemitérios, a degradação dos recursos hídricos, o desmatamento ciliar e de encostas e a degradação de cotas de morros;
- XVI. Implementar ações necessárias à coibição rigorosa de poluição sonora;
- XVII. Adotar e estimular o uso de sistema de captação de energia limpa, priorizando o uso de fontes de energias renováveis, como solar, eólica, de biomassas e outras, além de adotar e implementar novas formas de energia, priorizando aquelas que não emitem gases do efeito estufa e visando a diminuição da queima de carbono;
- XVIII. Integrar as infraestruturas e serviços de saneamento básico com a gestão eficiente dos recursos hídricos;
- XIX. Estimular o reaproveitamento de águas pluviais e de águas cinzas;
- XX. Promover o aumento dos índices da cobertura vegetal do Município, contribuindo com o aumento da permeabilidade do solo urbano e do conforto ambiental;
- XXI. Promover a elaboração de Planos de Manejo para todas as Unidades de Conservação da Natureza;
- XXII. Quando houver o remanejamento de populações que residiam em áreas de risco (ribeirinhas ou de encosta), promover plantio de mudas nativas da mata atlântica nessas áreas, a fim de evitar novas ocupações;
- XXIII. Promover o reassentamento de ocupações irregulares em Unidades de Conservação da Natureza e áreas de preservação permanente, onde couber;

- XXIV. Estimular a implantação de sistemas de manejo agrícola de baixo impacto ambiental, visando à proteção e conservação do solo, das águas subterrâneas, da flora e da fauna;
- XXV. Incentivar através de políticas, subsídios, desenvolvimento de tecnologias e de educação ambiental, o uso de procedimentos que visem a recuperar, reduzir, reutilizar e reciclar materiais e/ou bens de consumo, mitigar e racionalizar o uso dos recursos ambientais;
- XXVI. Promover a gestão integrada dos recursos hídricos, utilizando as bacias hidrográficas como unidade de planejamento;
- XXVII. Controlar o uso e a ocupação dos fundos de vale, dos talvegues, das cabeceiras de drenagem e das áreas frágeis de baixadas sujeitas à inundação;
- XXVIII. Monitorar e incentivar a adoção de práticas que visem a atenuação, mitigação e a adaptação aos efeitos das mudanças climáticas;
- XXIX. Promover proteção e restauração do bioma Mata Atlântica e seus ecossistemas associados;
- XXX. Promover prevenção à redução de populações e/ou à extinção de espécies de fauna e flora;
- XXXI. Promover o manejo dos resíduos orgânicos, em particular dos provenientes dos serviços de manutenção de áreas verdes, para produção de adubo e energia utilizados nas ações de recuperação e conservação ambiental; implantação de projetos piloto para reaproveitamento do lixo orgânico proveniente da coleta seletiva e reciclagem para a produção de composto orgânico e biogás;
- XXXII. Incentivar o trabalho das cooperativas de catadores de lixo;
- XXXIII. Estimular a coleta seletiva de lixo, viabilizando a ação de catadores, associações e cooperativas com atividades voltadas para este fim.

§ 1º - As áreas alvo de contaminação só poderão ter outra destinação de uso, proposto pelo Poder Executivo, após a comprovação de sua descontaminação pelos órgãos competentes, e condicionado à deliberação do respectivo conselho.

§ 2º - Poderão ser regulamentadas e implementadas operações interligadas e parcerias público-privadas entre empreendedores privados agrupados na Zona de Negócios Industrial e o Poder Executivo, para consolidação das Zonas Especiais de Interesse Ambiental conforme diretrizes do Anexo VI desta Lei Complementar.

Art. 8º - Consideram-se áreas de preservação permanente, para efeito desta Lei Complementar, a área protegida coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, sendo que a demarcação de faixa marginal será definida pelo Instituto Estadual do Ambiente – INEA.

Parágrafo único - A intervenção de faixa marginal dos corpos hídricos do Município, somente será permitida quando atender à legislação específica.

Art. 9º - As atividades a se instalar ou instaladas estarão sujeitas aos instrumentos do Sistema de Licenciamento Ambiental previstos na legislação pertinente.

Art. 10 - Os planos de manejo das unidades de conservação existentes deverão ser elaborados no prazo previsto no Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC e disciplinar o zoneamento ambiental e as regras de uso.

Art. 11 - Será criado o Código de Defesa e Bem-Estar Animal com o objetivo de instituir políticas públicas, programas e ações para promover o bem-estar das espécies de animais domésticos e o manejo de conservação das populações de animais selvagens da região, incluindo a recuperação dos animais silvestres no Município.

Art. 12 - Serão articuladas gestões entre entes públicos e privados com o objetivo de assegurar e promover a participação, o acesso à informação e a conscientização da sociedade nas atividades envolvendo animais que possam redundar em comprometimento da saúde pública, da saúde dos animais e do meio ambiente.

## **CAPÍTULO II DA POLÍTICA SOCIAL**

Art. 13 - As Políticas Sociais compreendem a garantia dos direitos fundamentais para a dignidade humana, em especial o acesso à moradia adequada, aos equipamentos comunitários de saúde, educação, cultura e lazer, ao trabalho, à segurança e à assistência social, de forma a garantir e promover equidade social e qualidade de vida.

### **SEÇÃO I DA POLÍTICA DE SAÚDE**

Art. 14 - São diretrizes da Política de Saúde do Município:

- I. Integrar o planejamento da rede física de saúde ao ordenamento territorial e às estratégias do Plano Diretor;
- II. Proporcionar atendimento compatível com as necessidades da população a fim de evitar riscos de moléstias, bem como acesso igualitário de todos às ações e serviços para a promoção, proteção e recuperação da saúde, em atendimento ao PMS – Plano Municipal de Saúde;
- III. Ampliar a oferta de equipes de Estratégia de Saúde da Família – ESF, garantindo cobertura de 100% da população;
- IV. Compor sistema de atendimento médico-hospitalar e de serviços de saúde adequados à realidade do Município, de forma articulada com outros níveis de governo e com a iniciativa privada, e através de convênios ou consórcios de cooperação mútua com demais municípios da região, de acordo com o Plano Diretor de Regionalização – PDR;
- V. Garantir espaços apropriados para atividades educativas preventivas de saúde pública em todas as unidades de saúde;
- VI. Garantir a ampliação da oferta dos serviços de saúde, adotando, no que couber, as seguintes ações:
  - a) Implantação de Academias de Saúde;
  - b) Implantação do Laboratório Municipal de Análises Clínicas;
  - c) Implantação da Central Municipal de Imagens;
  - d) Implantação do Centro de Referência de Ortopedia;
  - e) Implantação do Centro Especializado de Reabilitação Municipal – CER;
  - f) Implantação do Hospital e Maternidade Municipal de Queimados;
  - g) Implantação de um Pronto Socorro Municipal;
  - h) Implantação da base municipal da SAMU;
  - i) Implantação do Centro de Atenção Psicossocial Álcool e outras Drogas – CAPS AD.



- VII. Promover nas unidades da rede de saúde a informatização plena do sistema de saúde, como forma de melhorar o nível geral de serviços prestados à população, o seu controle e monitoramento.

Parágrafo único – A elaboração de projetos de unidades da rede física de saúde deverá seguir diretrizes mínimas obrigatórias de programa arquitetônico, dimensionamento e característica de espaços e instalações e de acessibilidade, de acordo com a Resolução RDC-050, de 21 de fevereiro de 2002, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, cabendo o licenciamento da obra ao órgão municipal competente.

## **SEÇÃO II**

### **DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Art. 15 - A Assistência Social, direito do cidadão e dever do Estado, é Política de Seguridade Social não contributiva, que provê os mínimos sociais, realizada através de um conjunto de ações de iniciativa pública e da sociedade, para garantir o atendimento às necessidades básicas.

Art. 16 - Constituem objetivos da Política de Assistência Social do Município, conforme prevê a Lei Orgânica de Assistência Social:

- I. garantir a proteção social à família, à infância, à adolescência e à velhice;
- II. fornecer assistência a crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade e risco social;
- III. promover a integração das pessoas ao mercado de trabalho;
- IV. promover a integração de pessoas com deficiência à comunidade, ao mercado de trabalho e à reabilitação;
- V. garantir o benefício de 01 (um) salário mínimo mensal à pessoa com deficiência e ao idoso, que comprovem não possuir meios de prover a própria manutenção ou de tê-la provida por sua família.

Parágrafo único – A Assistência Social realiza-se de forma integrada às políticas setoriais, visando o enfrentamento da pobreza, a garantia dos mínimos sociais, o provimento de condições para atender contingências sociais e a universalização dos direitos sociais e pode ser executada pelos órgãos gestores diretos ou congêneres, quando for o caso.

Art. 17 - As ações de que trata o artigo anterior deverão ser priorizadas com as seguintes diretrizes:

- I. Manutenção e ampliação da rede de Proteção Social Básica e Especial de Média e Alta Complexidade, através dos equipamentos de referência: Centro de Referência de Assistência Social – CRAS; Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS; Acolhimento Institucional e Familiar, garantindo a correta abrangência e descentralização, revisando a territorialização dos equipamentos sempre que necessário, conforme preconiza o Sistema Único de Assistência Social – SUAS;
- II. Assegurar que em situações emergenciais de calamidade pública e/ou outras situações de risco e/ou vulnerabilidade temporária sejam garantidas ações de garantia de benefícios eventuais, regulamentados pelo Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS.

### **SEÇÃO III DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO**

**Art. 18 - São diretrizes da Política de Educação do Município:**

- I. Integrar o planejamento da rede física escolar pública e privada ao ordenamento territorial e às estratégias do Plano Diretor;
- II. Promover a distribuição espacial de escolas, de forma a equalizar as condições de acesso aos serviços educacionais entre as diversas localidades do Município e, em particular, naquelas com concentração de população de baixa renda;
- III. Incentivar a localização de estabelecimentos de ensino próximo a praças, de forma a garantir espaços abertos seguros de concentração e dispersão de alunos ao final dos turnos escolares;
- IV. Garantir a plena utilização da capacidade instalada da rede física escolar municipal, avaliando, no que couber, a reestruturação de turnos e calendários escolares, de forma a ampliar a oferta de vagas, sem prejuízo da qualidade do ensino;
- V. Determinar, sempre que necessário, às empresas concessionárias de transporte coletivo, a adoção de medidas específicas relativas a horários e itinerários, de forma a promover a plena utilização das salas de aula;
- VI. Criar manual de orientação técnica à elaboração de projetos de unidades da rede física educacional no Município, com diretrizes mínimas obrigatórias de programa arquitetônico, dimensionamento e característica de salas de aula, demais espaços administrativos, de recreação, de educação física, instalações e acessos, cabendo o licenciamento da obra ao órgão municipal competente;
- VII. Avaliar as condições de manutenção da Biblioteca Municipal e da rede física escolar e, se for o caso, providenciar as respectivas obras de reforma e ampliação, a cada período de 02 (dois) anos;
- VIII. Promover e garantir, na área de influência imediata de cada escola, num raio mínimo de 200m (duzentos metros), condições adequadas de iluminação e segurança pública;
- IX. Promover condições de instalação de creches de forma equânime pelo território municipal;
- X. Implantar o Programa de Educação Musical na rede municipal de ensino, em parceria com órgãos de ensino estaduais ou federais;
- XI. Implantar o Programa de Educação Ambiental na rede municipal de ensino, com ênfase no conhecimento dos recursos naturais municipais, com o apoio do órgão ambiental municipal;
- XII. Apoiar a criação da Escola Modelo de ensino técnico em agropecuária;
- XIII. Apoiar a ampliação de oferta de cursos de nível superior no Município;
- XIV. Definir e garantir as condições especiais de acesso para estudantes com deficiência e portadores de necessidades especiais.

Parágrafo único – A definição de programa de valorização educacional e social de pessoas com deficiência ou portadoras de necessidades especiais deverá ser precedida de censo municipal que os identifique.

### **SEÇÃO IV DA POLÍTICA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL EDIFICADO**

**Art. 19 - Constituem diretrizes para a Política de Preservação do Patrimônio Cultural Edificado do Município:**



- I. Tratar o espaço urbano como patrimônio cultural vivo e complexo, devendo valorizar edificações e conjuntos notáveis;
- II. Considerar a política cultural e as estratégias de proteção do patrimônio cultural edificado, integradas ao planejamento urbano e aos objetivos e diretrizes desta Lei Complementar;
- III. Prover espaços para o desenvolvimento da cultura nos bairros e localidades, respeitando a vontade manifestada pelos moradores ou usuários através de representantes comunitários e em especial, um cineteatro, casas de cultura, lonas culturais e o Museu Histórico Municipal, para preservação e exposição permanente da memória do Município;
- IV. Executar, com a finalidade de proteger o patrimônio cultural do Município, estudos, pesquisas, inventários, registros, vigilância, declaração de interesse cultural, tombamento e desapropriação, bem como utilizar outros instrumentos que proporcionem aos proprietários dos bens protegidos, incentivos e mecanismos compensatórios, de acordo com o que dispõem esta Lei Complementar e legislação dela regulamentadora ou decorrente;
- V. Promover e executar projetos de recuperação de edifícios, logradouros e sítios de valor histórico, de interesse cultural ou tombados, acionando instrumentos e mecanismos que possibilitem o uso e a ocupação, diretamente ou em parceria com a iniciativa privada, condicionadas sempre à preservação e à proteção do bem e do local e ao licenciamento do órgão municipal competente;
- VI. Disciplinar o uso da propaganda e da comunicação visual, nos bens de patrimônio cultural;
- VII. Promover o acesso e a participação da população às informações relativas ao patrimônio cultural do Município, proporcionando eventos culturais e oportunidades de estudos específicos em escolas, museus, espaços culturais e bibliotecas com a finalidade de integração entre a educação e a cultura;
- VIII. Estimular a criação de fóruns locais, onde a população dos bairros possa discutir questões relativas à memória e ao patrimônio cultural local e, em especial, a implementação de políticas de resgate e apoio ao folclore;
- IX. Considerar, sempre que necessário, nas ações de preservação e nos projetos de recuperação de áreas de interesse histórico e cultural, a infraestrutura, o entorno e a paisagem urbana;
- X. Considerar as feiras livres como patrimônio cultural do Município.

Parágrafo único - A declaração de interesse cultural, prevista no inciso IV deste artigo, contemplará a definição formal, estabelecida em termo de compromisso negociado entre proprietário e o Poder Executivo, dos limites ao uso e dos requisitos de manutenção e conservação do bem cultural.

Art. 20 - Consideram-se bens e conjuntos elegíveis ao patrimônio cultural edificado do Município, aqueles móveis e imóveis, isolados ou em conjunto, públicos ou privados, tombados ou de interesse cultural, que testemunham a memória histórica, arquitetônica, cultural ou afetiva do Município.

Art. 21 - Ficam declarados de Interesse Cultural do Município aqueles constantes do Anexo IX desta Lei Complementar:

§ 1º - Os bens e conjuntos referidos neste artigo não poderão ser demolidos e somente poderão ser pintados, reformados, restaurados ou ampliados, no todo ou em parte, mediante licença do órgão municipal competente.

§ 2º - Para obtenção da licença a que se refere o § 1º, o interessado deverá juntar, além dos documentos prescritos na legislação vigente, fotografias elucidativas e atuais do imóvel e seu entorno, e satisfazer as exigências legais pertinentes.

§ 3º - Outros bens imóveis poderão ser incorporados aos declarados de interesse cultural nesta Lei Complementar, mediante requerimento instruído com informações e documentos justificativos de seu valor para o patrimônio cultural municipal ao órgão municipal competente, condicionado ao parecer do Conselho Municipal de Cultura.

§ 4º - A declaração de interesse cultural ou o tombamento de qualquer bem ou conjunto de bens culturais poderá ser solicitada, mediante requerimento ao órgão municipal de cultura, condicionado ao parecer do Conselho Municipal de Cultura, por qualquer cidadão ou entidade representativa da sociedade.

Art. 22 - O Poder Executivo, ouvido o órgão municipal de planejamento urbano e o Conselho Municipal de Cultura expedirá as exigências para o licenciamento de que tratam os artigos anteriores, que fixará, dentre outros requisitos, parâmetros de construção de muros frontais, laterais e de fundos, de forma a compatibilizar as condições de segurança com a visibilidade da edificação tombada ou de interesse cultural.

Art. 23 - As licenças para obras de reforma, restauração e ampliação em bens tombados ou declarados de interesse cultural serão sempre condicionadas à manutenção das características essenciais de fachada e volumetria.

Art. 24 - A conservação e manutenção dos imóveis e conjuntos integrantes do patrimônio cultural edificado poderão receber estímulos do Município através de assistência técnica, de incentivos fiscais, de condições especiais de financiamento para obras de restauração e aquisição de material, sem prejuízo da transferência do direito de construir, nos termos da legislação em vigor.

Parágrafo único - A obtenção dos benefícios de que trata o parágrafo anterior, observados os requisitos da Lei Complementar Federal nº 101/00 – Lei de Responsabilidade Fiscal, deverá ser requerida pelo interessado ao órgão municipal competente, que solicitará parecer ao Conselho Municipal de Cultura.

Art. 25 - Os dispositivos expressos neste capítulo se aplicam a bens ou conjunto de bens de propriedades pública ou privada, de pessoas físicas ou jurídicas.

Art. 26 - Em casos especiais, devidamente justificados, o Poder Executivo poderá tomar e preservar, provisoriamente, sem prévia anuência dos Conselhos afins, essencialmente quando se tratar de ação emergencial e/ou que mereça sigilo, evitando ações danosas ou especulativas contra o bem em questão.

Art. 27 - Deverá ser criado e implementado, através de legislação específica, o Plano Municipal de Cultura, com o objetivo de:

- I. Criar e Implementar o Sistema Municipal de Desenvolvimento da Cultura, para o fomento a projetos e ações de preservação e valorização do patrimônio cultural material e imaterial;
- II. Destinar o mínimo 1% da arrecadação do Município para a Cultura;
- III. Regulamentar o fundo municipal de cultura, com o objetivo promover editais de fomento aos fazedores de cultura da cidade em diversos segmentos artísticos;
- IV. Regulamentar o incentivo municipal à Cultura;

- V. Garantir o funcionamento do Conselho Municipal de Cultura, como mecanismo de gestão participativa para a construção e aperfeiçoamento de políticas públicas de cultura, com amplo envolvimento dos entes públicos e da sociedade civil;
- VI. Criar a Fundação Municipal de Cultura;
- VII. Implementar a escola de música municipal;
- VIII. Fomentar criação e manutenção da Orquestra Municipal;
- IX. Criar os centros municipais de formação artística e cultural com cursos regulares nas áreas de artesanato, artes plásticas, artes visuais, música e artes cênicas;
- X. Garantir a restituição do imóvel situado na Praça Dr. Rubens Lima ao seu original uso, como Casa da Cultura de Queimados, integrado ao palco de shows, sob a gerência do órgão gestor de cultura e Conselho Municipal de Cultura.

## **SEÇÃO V**

### **DA POLÍTICA DE LAZER E ESPORTE**

Art. 28 - São diretrizes da Política de Lazer e Esporte do Município:

- I. Integrar o planejamento dos espaços públicos de lazer e esporte ao ordenamento territorial e às estratégias do Plano Diretor;
- II. Promover a função dos espaços de lazer e esporte a locais de inserção social;
- III. Elevar a oferta de espaços urbanizados e equipados para o exercício do esporte e lazer, elaborando e implantando projetos com o objetivo de incentivar a prática esportiva e atender possíveis demandas de usuários nas diversas faixas etárias, em especial crianças, idosos, e pessoas deficientes ou com necessidades especiais;
- IV. Instituir a lei de patrocínio aos atletas;
- V. Criar um polo aquático;
- VI. Construir um complexo com salas de treinamento e aulas nas modalidades de balé, jazz, judô, capoeira, entre outras;
- VII. Estimular o compromisso social com a manutenção dos espaços públicos abertos de lazer e canteiros centrais de avenidas, através de premiações e distinções anuais de ações espontâneas da comunidade para a sua guarda e proteção;
- VIII. Evitar a invasão de áreas vazias destinadas a praças, promovendo a sua urbanização e manutenção, inclusive através de formas alternativas de cooperação entre moradores, iniciativa privada e poder público;
- IX. Criar e desenvolver o Sistema Municipal de Áreas de Lazer e Esporte, com distribuição equânime pelo território, com diretrizes para sua localização, área de atendimento, projeto e características físicas mínimas obrigatórias em função do público-alvo, em especial para mapeamento e preservação dos campos de várzea para fins esportivos e ampliação das áreas de praças e de lazer;
- X. Elaborar projeto de manejo e implantar as Unidades de Conservação municipais previstas nesta Lei Complementar.

## **SEÇÃO VI**

### **DA POLÍTICA DE HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 29 - São diretrizes da Política Habitacional de Interesse Social do Município:

- I. Garantir o acesso à moradia digna para camadas de baixa renda da população;
- II. Articular a política habitacional dos diversos níveis de governo ao ordenamento territorial e às estratégias do Plano Diretor;

- III. Promover gestões junto a outros níveis de governo e à iniciativa privada, a fim de reunir esforços para a melhoria e a oferta de moradias, em especial através de programas de financiamento à população de baixa renda, compatíveis com a sua capacidade econômica;
- IV. Garantir recursos financeiros municipais para atender aos programas habitacionais de interesse social;
- V. Garantir a manutenção do órgão responsável pela implementação e continuidade dos programas habitacionais com equipe técnica capacitada e as necessárias condições de infraestrutura;
- VI. Garantir a reserva de terrenos para o assentamento planejado de empreendimentos habitacionais de interesse social, destinados a receber moradias remanejadas de áreas de risco, de interesse ambiental, Unidades de Conservação ou de interesse urbanístico;
- VII. Desenvolver programas de assentamentos habitacionais que permitam maximizar os benefícios da aplicação dos recursos públicos e o emprego direto do maior número de habitantes desses assentamentos ou beneficiários potenciais na realização das respectivas obras;
- VIII. Promover a integração urbana de conjuntos habitacionais populares;
- IX. Criar e implantar o Programa Municipal de Regularização Fundiária, em especial em Zonas Especiais de Interesse Social, nos termos desta Lei Complementar;
- X. Promover convênios com Cartórios de Registro de Imóveis, que garantam as averbações das construções da população de baixa renda;
- XI. Implementar as diretrizes e ações necessárias à consolidação das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, conforme dispostas no Capítulo de Macrozoneamento desta Lei, segundo a regulamentação específica contida no Código de Zoneamento Municipal e Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
- XII. Elaborar e promover revisões trienais do Plano Estratégico Habitacional Municipal, para caracterização das áreas de assentamentos subnormais, em especial das Zonas de Interesse Social -ZEIS, conforme as seguintes diretrizes:
  - a) Identificação em cada ZEIS prevista nesta Lei Complementar do número de moradias e da população, para fins de dimensionamento das ações para o equacionamento da subnormalidade habitacional;
  - b) Caracterização como invasão, loteamento irregular ou loteamento clandestino, inclusive com reconhecimento fotográfico;
  - c) Caracterização do tempo de ocupação da área, com breve histórico de sua formação e da situação fundiária;
  - d) Identificação do risco ou da não conformidade com o uso residencial;
  - e) Descrição da situação do assentamento quanto ao acesso a transporte coletivo, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, pavimentação de vias, coleta de lixo, rede de ensino e de saúde, áreas de lazer e equipamentos comunitários;
  - f) Descrição do grau de organização social de moradores, identificando seus segmentos organizados e entidades sociais e religiosas.
- XIII. Remanejar população em áreas de risco ou de interesse urbanístico, de interesse ambiental ou Unidades de Conservação, para áreas dotadas de infraestrutura, equipamentos coletivos e serviços urbanos, preferencialmente nas circunvizinhanças da moradia anterior.

Art. 30 - Consideram-se em áreas de risco as moradias situadas nos seguintes locais:

- I. Faixas marginais de proteção de águas superficiais e nascentes, em especial dos Rios Abel, Camarim, Queimados e Camboatá;
- II. Faixa de proteção de adutoras, gasodutos, oleodutos e de redes elétricas de alta tensão;
- III. Faixa de domínio de estradas federais, estaduais e municipais;
- IV. Áreas que oferecerem riscos à segurança individual e coletiva e inviabilizam a implantação de serviços urbanos básicos, tais como áreas sujeitas a deslizamentos e inundações;

Parágrafo único – Considera-se em áreas de interesse ambiental ou urbanístico as moradias situadas, respectivamente, em Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZIA), Unidades de Conservação ou em Áreas de Reserva (AR) para implantação de projetos de interesse público, previstas nesta Lei Complementar e legislação dela regulamentadora ou decorrente.

Art. 31 - As ações de caracterização de assentamentos habitacionais precários, de concepção de projetos e obras de infraestrutura ou melhorias habitacionais e de manutenção das benfeitorias realizadas, bem como de remanejamento de famílias, devem ter participação social, devendo ser avaliada e implementada, se for o caso, a formação de uma comissão local com representantes da comunidade beneficiária e do órgão municipal competente, de demais instituições públicas e não governamentais que atuam no local, inclusive de unidades de saúde, direção de escolas mais próximas e da Defesa Civil, técnicos projetistas e construtores.

Art. 32 - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação – FMH, para implementar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social e receber os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, bem como recursos onerosos, inclusive os do FGTS, e linhas de crédito de outras fontes, conforme disposições da Lei Federal nº 11.124/05.

Parágrafo único – A gestão dos recursos do FNHIS pelo Poder Executivo será feita com a participação da sociedade, de forma representativa, por meio do Conselho Municipal de Habitação e pela Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano e Integração Metropolitana, conforme disposto nesta Lei Complementar.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

Art. 33 - Consideram-se políticas de desenvolvimento econômico aquelas de negócios agropecuários e extrativistas, industriais, comerciais e de serviços, e turísticos.

Art. 34 - São diretrizes gerais das Políticas de Desenvolvimento Econômico do Município:

- I. Articular o planejamento e as diversas ações de governo no âmbito do desenvolvimento econômico, ao ordenamento territorial e às estratégias do Plano Diretor;
- II. Fomentar o crescimento econômico e a diversificação da estrutura produtiva local através do incentivo ao desenvolvimento de novos negócios, em especial daqueles pertinentes à matriz econômica de referência do Plano Diretor, que são os negócios industriais, agropecuários, de pequenas confecções, comerciais varejistas e ecoturísticos;
- III. Promover gestões junto aos demais órgãos municipais competentes para garantir a adequada mobilidade de trabalhadores no território municipal, influenciando na consolidação do sistema viário do Plano Diretor e na oferta adequada e integrada de sistemas modais de transportes;

- IV. Estimular o desenvolvimento e a modernização dos diversos setores da economia, com elevação de sua produtividade e competitividade e sua compatibilização com a proteção do meio ambiente;
- V. Estimular empreendedores de pequenos negócios através de sistemas de cooperativas, em especial de pequenas indústrias de confecção e artesanato;
- VI. Compatibilizar as diversas atividades econômicas entre si, e em especial com a proteção do patrimônio ambiental e a promoção da qualidade de vida das áreas habitadas circunvizinhas às Zonas Especiais de Negócios previstas nesta Lei Complementar;
- VII. Promover gestões junto a outros níveis de governo e à iniciativa privada, a fim de reunir esforços para a qualificação e inserção econômica de mão de obra local, em especial nas atividades das Zonas Especiais de Negócios desta Lei Complementar, com ênfase para oportunidades de oferta aos jovens, do primeiro emprego;
- VIII. Implementar as diretrizes e ações necessárias à consolidação das Zonas Especiais de Negócios conforme disposto no Capítulo de Macrozoneamento desta Lei Complementar;
- IX. Melhorar a qualidade da distribuição de renda e a elevação do nível de empregos;
- X. implementar programas de formação e qualificação para as áreas de ciência, tecnologia e inovação;
- XI. Promover o desenvolvimento econômico, científico e tecnológico e a inovação, com atenção especial para as micro, pequenas e médias empresas;
- XII. Incentivar a implantação de empresas de base tecnológica e uso intensivo de mão de obra local;
- XIII. Estabelecer parcerias com universidades para implantação e consolidação de incubadoras, parques tecnológicos e programas de inovação;
- XIV. Incentivar a legalização das atividades econômicas informais, ligadas à micro e pequena empresa, empresa familiar e indústria;
- XV. Promover a adequação da política tributária aos objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico, Científico, Tecnológico e da Inovação;
- XVI. Estabelecer programas de cooperação com outros municípios e com as esferas estadual e federal;
- XVII. Apoiar a difusão da aplicação e formação de mão de obra especializada no uso de fontes de energias renováveis, como solar, eólica, de biomassas e outras;
- XVIII. Elaborar o Plano Estratégico de Desenvolvimento Econômico do Município – PEDEM.

## **SEÇÃO I** **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO,** **TECNOLÓGICO E DA INOVAÇÃO**

**Art. 35 - São diretrizes da Política de Desenvolvimento Científico, Tecnológico e da Inovação do Município:**

- I. Incentivo à criação e desenvolvimento de incubadoras de empresas ligadas a Universidades e Parques Tecnológicos;
- II. Programa de atração e implantação de Centros de Pesquisa e Desenvolvimento – P&D;
- III. Apoio às instituições de capacitação, qualificação, ensino e difusão do conhecimento científico e tecnológico objetivando mantê-las em consonância com o dinamismo do mercado;



- IV. Apoio às instituições de capacitação, qualificação, ensino e difusão do conhecimento científico e tecnológico objetivando manterem-se atualizadas com o desenvolvimento das pesquisas e seus resultados no exterior;
- V. Realização permanente de estudos e análises das ofertas e demandas de produtos e serviços por parte de instituições acadêmicas e empresas, bem como construção de um sistema de informações, aproximando ofertantes e demandantes;
- VI. Promoção e participação em eventos destinados à difusão do conhecimento técnico e científico, além de fóruns de desenvolvimento econômico e social com abrangência regional e local;
- VII. Consolidação dos programas de inclusão digital através do aprofundamento dos conteúdos disponibilizados e ampliação do número de pessoas beneficiadas;
- VIII. Constante aprimoramento e adequação da base jurídica, legislativa e tributária do Município visando o desenvolvimento sustentável de empresas e instituições produtoras de conhecimento científico e desenvolvimento tecnológico;
- IX. Montagem de uma estrutura especializada na captação de recursos disponíveis tanto em agências financeiras localizadas no Brasil, quanto aquelas com sede no exterior;
- X. Aprimoramento constante da infraestrutura urbana do Município, como a disseminação de infovias em redes de fibra ótica, servindo de importante elemento locacional para atração de empreendimentos intensivos em alta tecnologia.

## **SEÇÃO II**

### **DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS**

Art. 36 - O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º - O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º - Para implementação do Sistema de Informações Municipais deverá ser atualizado o Cadastro de Imóveis Municipal.

Art. 37 - O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

- I. Simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, a fim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II. Democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

## **SEÇÃO III**

### **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL**

Art. 38 - São diretrizes da Política de Desenvolvimento Rural do Município:

- I. Promover a aquisição preferencial da produção agropecuária do Município para o atendimento a demandas de alimentação em merendas escolares, creches, abrigos e demais instituições sociais públicas municipais;
- II. Fomentar junto aos órgãos competentes a regularização fundiária de caráter rural, reconhecendo as atividades agropecuárias e de sítios de lazer praticadas no Município;
- III. Prover condições competitivas para capacitar os produtores hortifrutigranjeiros locais ao atendimento da demanda metropolitana, em especial em especial durante a sazonalidade de inverno;
- IV. Buscar parcerias, convênios e repasses de recursos para assistência técnica, aquisição de máquinas, insumos e crédito para o agricultor e ou suas organizações representativas;
- V. Apoiar o turismo rural e de sítios de lazer e eventos, de forma integrada com o órgão municipal competente;
- VI. Incentivar a produção animal e vegetal com bases agroecológicas, visando uma melhor qualidade de vida tanto do agricultor quanto do consumidor e preservando o ambiente, sem a utilização de agrotóxicos, e estimular a formação de núcleos para a certificação de produção orgânica;
- VII. Promover gestões para a implantação do mercado municipal, apoiando a comercialização direta pelos produtores rurais, contemplando, em sua estrutura física espaços para armazenamento, inclusive refrigerado, embalagem e comercialização de produtos, instalações de conveniência para caminhoneiros e consumidores e atividades culturais e de convivência;
- VIII. Fortalecer a organização dos arranjos produtivos locais, como fator de desenvolvimento econômico, aumentando a participação da atividade agropecuária na economia municipal, mantendo assim uma parte dos recursos gastos com alimentação em circulação no comércio local;
- IX. Promover junto aos produtores locais, através de articulações com órgãos municipais, estaduais e federais competentes, ações de caráter socioambiental, para a melhoria da qualidade de vida da população rural.

#### **SEÇÃO IV** **DA POLÍTICA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS**

**Art. 39 - São diretrizes da Política de Comércio e Serviços do Município:**

- I. Promover a inserção econômica e a regularização do comércio informal;
- II. Reconhecer e incentivar o comércio informal organizado de acordo com a Lei Orgânica Municipal;
- III. Criar, a partir de estudos multidisciplinares aprofundados que indiquem local e forma adequados, o mercado popular, com o objetivo de garantir melhores e mais dignas condições de trabalho aos comerciantes informais e facilitar a regularização indicada no inciso I;
- IV. Ampliar a influência regional do comércio para atender à população local e atrair consumidores de municípios vizinhos, promovendo as seguintes ações na área comercial central do Município:
  - a) Implantação de Projeto de Revitalização Urbana e Paisagística;
  - b) Programas de qualificação gerencial e estímulo ao empreendedorismo dos comerciantes;
  - c) Incentivo à melhoria da qualidade e diversidade dos produtos ofertados;

- d) Melhoria das condições de mobilidade, em especial para atrair consumidores potenciais nos horários de picos de fluxos de passageiros do sistema ferroviário metropolitano, adequando, no que couber, o horário comercial.

Parágrafo único – Para a realização do disposto no inciso IV deste artigo, o Poder Executivo deverá promover gestões, convênios e parcerias junto a entes públicos e privados para a criação de um Centro de Aperfeiçoamento de Trabalhadores Autônomos do Município ou equivalente, atribuindo certificação de qualidade para a mão de obra aí qualificada.

## **SEÇÃO V**

### **DA POLÍTICA DE TURISMO**

Art. 40 - São diretrizes da Política de Turismo do Município:

- I. Criar e implementar o Plano Municipal de Turismo, que deverá planejar, regulamentar e fiscalizar a atividade turística do Município de forma a desenvolvê-la em harmonia com a conservação e o uso sustentável dos bens históricos, culturais e naturais;
- II. Estabelecer políticas de incentivo e desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os demais municípios da região, seguindo diretrizes constantes no programa de regionalização do turismo do Governo Federal;
- III. Promover a sensibilização e a conscientização da iniciativa privada, terceiro setor e população local à atividade turística;
- IV. Garantir a inclusão social através do crescimento da oferta de trabalho e melhor distribuição de renda por meio de efetiva participação da comunidade local nos benefícios advindos do turismo;
- V. Garantir a valorização e preservação dos bens históricos e culturais;
- VI. Fomentar e regulamentar as atividades e os serviços turísticos de receptivos, a fim de garantir padrões de qualidade dos equipamentos oferecidos aos turistas e a sustentabilidade da atividade turística local;
- VII. Criar e manter um banco de dados integrado e atualizado da oferta e demanda turística e informações de interesse turístico no Município;
- VIII. Promover a integração dos programas e projetos turísticos com atividades sociais, educacionais, ambientais, esportivas, econômicas, culturais, religiosas e de lazer realizadas no Município e na região;
- IX. Promover e estimular a melhoria da infraestrutura de apoio à atividade de turismo, respeitando a capacidade de suporte de cada ecossistema, observando a legislação ambiental em vigor;
- X. Incentivar e criar mecanismos para o desenvolvimento do turismo, por meio de convênios com órgãos ou entidades municipais, estaduais, nacionais e internacionais, públicos, privados e do terceiro setor;
- XI. Estimular a criação de associações e cooperativas para fomentar o incremento de serviços e produtos turísticos;
- XII. Criar mecanismos aumento da participação do Município no movimento turístico brasileiro e internacional, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico;
- XIII. Criar roteiros ecoturísticos interpretativos das Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZIA e Unidades de Conservação - UC previstas nesta Lei Complementar e qualificar guias turísticos locais;
- XIV. Incentivar o lazer turístico e esportivo radical, promovendo a estruturação de espaços para práticas de trilhas, arvorismo, escaladas, rapel, tirolesa, entre outras,

em especial Zona de Interesse Ambiental – ZIA e Unidades de Conservação – UC desta Lei Complementar.

## **SEÇÃO VI**

### **DA POLÍTICA INDUSTRIAL**

**Art. 41 - São diretrizes da Política Industrial do Município:**

- I. Considerar a Zona Especial de Negócios – ZEN-I, principal instrumento de gestão territorial da política industrial municipal, devendo ser implementadas ações necessárias ao seu desenvolvimento conforme disposto no Capítulo de Macrozoneamento e Anexos V e VI desta Lei Complementar;
- II. Promover a imagem da Zona Especial de Negócios ZEN-I, como o complexo industrial e de serviços mais próximo do Porto de Sepetiba, elaborando e implantando projeto de ampliação e requalificação de sua estrutura física;
- III. Promover gestões para a construção de ramal ferroviário de aproximadamente 7 km (sete quilômetros) de extensão, interligando a ZEN-I à ferrovia operada pela MRS Logística S.A., no território do Município de Seropédica, conforme previsto no Anexo VI, AR7, desta Lei Complementar;
- IV. Monitorar o perfil da demanda de mão de obra dos estabelecimentos da ZEN-I para realizar programas de qualificação dos trabalhadores locais, atribuindo-lhes condições de competitividade para assunção de novos postos de trabalho;
- V. Promover gestões para a construção de rodovia interligando a ZEN-I ao Arco Metropolitano, com traçado que permita acesso direto à Rodovia Presidente Dutra e à ZEN-IV.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA POLÍTICA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUTURA URBANA**

**Art. 42 - Constituem infraestrutura urbana os sistemas de abastecimento de água, de drenagem pluvial, de esgotamento sanitário, de fornecimento de energia em suas diversas modalidades, de iluminação pública e de disposição de resíduos sólidos.**

**Art. 43 - São diretrizes da Política de Obras e Serviços Públicos de Infraestrutura Urbana do Município:**

- I. Articular a política de infraestrutura dos diversos níveis de governo com o ordenamento territorial e às estratégias do Plano Diretor;
- II. Integrar ações públicas e privadas de planejamento, dimensionamento e instalação de obras de infraestrutura no território municipal, inclusive de concessionários públicos;
- III. Garantir o acesso de toda a população ao abastecimento de água em quantidade suficiente e dentro dos padrões de potabilidade;
- IV. Elaborar estudo de viabilidade socioeconômica de implantação da Companhia Municipal de Águas e Esgotos e, se for o caso, implementar a sua criação através de uma parceria público-privada;
- V. Garantir a otimização do investimento público já realizado na construção da subadutora Austin-Queimados, trecho da Adutora da Baixada, e da rede municipal de distribuição recém implantada, promovendo gestões para viabilizar sua operação;

- VI. Promover gestões junto a outros níveis de governo e à iniciativa privada, e junto aos órgãos municipais competentes, ambiental, de habitação e de planejamento e de controle urbanístico, a fim de reunir esforços para as seguintes ações:
- a) Proteger as nascentes de água no território municipal como reserva de capital natural para abastecimento;
  - b) Condicionar o licenciamento da expansão urbana à verificação de disponibilidade instalada ou projetada dos sistemas de infraestrutura;
  - c) Promover soluções naturais de drenagem urbana, ampliando as condições de permeabilidade do solo;
  - d) Proteger o leito dos canais e valões, receptores naturais de drenagem pluvial urbana, bem como de suas faixas marginais;
  - e) Divulgar e realizar programas de orientação à economia de água e de educação sanitária em relação aos despejos de efluentes e resíduos sólidos;
  - f) Fiscalizar a obrigatoriedade de instalação de fossas sépticas em locais onde não existe rede geral de esgotamento sanitário.
- VII. Padronizar as soluções de iluminação pública, com diferenciações para vias arteriais, coletoras e locais, conforme a hierarquia do sistema de classificação viária e regulamentações complementares, em especial o Código Municipal de Infraestrutura Urbana;
- VIII. Garantir a oferta necessária e eficiente de esgotamento sanitário, com a exigência de soluções de coleta, de tratamento e lançamento de efluentes domésticos e industriais, compatível com resgate dos passivos ambientais em corpos hídricos municipais e na Baía de Sepetiba;
- IX. Elaborar o cadastro das redes instaladas de água, esgotos e drenagem pluvial para apoiar o planejamento e a manutenção destes sistemas, em especial a regulamentação do Código Municipal de Infraestrutura Urbana;
- X. Inserir, com prioridade nos orçamentos de governo municipal, a elaboração de planos, projetos e obras de implantação dos sistemas municipais de esgotos sanitários, de abastecimento de água e de macrodrenagem pluvial, ampliando-os conforme estratégias de ordenamento urbano desta Lei Complementar;
- XI. Melhorar a limpeza urbana, instalar lixeiras nos logradouros públicos e intensificar a fiscalização sobre os depósitos ilegais de resíduo sólido;
- XII. Garantir a permanência do Município no consórcio intermunicipal de gestão do Complexo de Tratamento e Disposição Final de Resíduos Sólidos de Paracambi – CTDR Paracambi;
- XIII. Garantir a implantação da coleta seletiva de resíduos sólidos no Município.

§ 1º - A localização e instalação de outra solução para destino final de resíduos sólidos no território municipal, fica obrigada a apresentar, além de EIA/RIMA exigidos na legislação pertinente, também o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, condicionado ao parecer do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA e em especial as seguintes diretrizes:

- a) Ter o caráter de usina de reciclagem de resíduos;
- b) Ter todo o efluente de chorume tratado, em nível terciário, antes do seu lançamento em corpos hídricos;
- c) Assegurar a qualidade de vida de assentamentos urbanos vizinhos, considerada a direção dos ventos dominantes sobre o Município.

§ 2º - A regulamentação do Código Municipal de Infraestrutura Urbana será promovida pelo órgão municipal de obras, com a participação dos órgãos municipais de planejamento urbano e ambiental e representantes de concessionários públicos de infraestrutura urbana.

§ 3º - As obras de instalação e manutenção de infraestrutura de água, esgotos e drenagem pluvial devem ser integradas aos programas de saúde pública e de educação sanitária, em consonância com as normas de proteção ao meio ambiente.

§ 4º - A regulamentação do Código Municipal de Infraestrutura Urbana observará, no que couber, o disposto na Lei Municipal nº 562/02, que trata das condições de licenciamento e concessão de uso e a ocupação do espaço aéreo, solo e do subsolo do Município para a instalação de redes aéreas, superficiais ou subterrâneas.

Art. 44 - Os edifícios públicos dos diversos níveis de governo ficam obrigados a captar, reservar e reutilizar águas de chuva.

Art. 45 - Fica vedada a coleta híbrida de esgotos e águas pluviais em novas instalações de redes coletoras.

## **CAPÍTULO V**

### **DA POLÍTICA DE DEFESA CIVIL E SEGURANÇA PÚBLICA**

#### **SEÇÃO I**

#### **DA POLÍTICA DE DEFESA CIVIL**

Art. 46 - Constituem objetivos gerais da política de defesa civil fomentar campanhas de redução de riscos de desastres naturais, tecnológicos, mistos ou provocados pelo homem, em formato de temas transversais, articulando com todos os entes municipais, estaduais e da união.

Art. 47 - São diretrizes da Política de Defesa Civil no Município:

- I. Garantir as ações do Sistema Municipal de Proteção e Defesa Civil – SIMPDEC;
- II. Incorporar as ações de proteção e defesa civil no planejamento municipal em articulação com os entes municipais;
- III. Vistoriar edificações e áreas de risco e promover, quando for o caso, a intervenção preventiva e a evacuação da população das áreas de alto risco ou das edificações vulneráveis;
- IV. Criar comissão de fiscalização das áreas não edificadas com risco de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;
- V. Realizar o monitoramento das condições climáticas gerando protocolos de atuação de acordo com a severidade do evento adverso, mantendo a população informada sobre áreas de risco e ocorrência de eventos extremos, bem como sobre de alertas e as ações emergenciais em circunstâncias de desastres a serem seguidas;
- VI. Elaborar o plano de implantação de obras e serviços para a redução de riscos de desastre;
- VII. Participar da organização e administração dos abrigos provisórios para assistência à população em situação de desastre, em condições adequadas de higiene e segurança;



- VIII. Capacitar voluntários para atuação na ocorrência de desastre com realização regular de exercícios simulados, conforme Plano de Contingência de Proteção e Defesa Civil;
- IX. Definir calendário de ações do plano verão voltado para os períodos críticos de intempéries que possam assolar o Município;
- X. Criar equipe de avaliação de danos e prejuízos das áreas atingidas por desastres;
- XI. Promover a criação de planos setoriais para composição do grupo de ações coordenadas e em complemento ao plano de contingências;
- XII. Criar e alimentar banco de dados de estatísticas por intempéries que tenham acometido o Município, disponibilizando todas as informações através de meio de comunicação oficial municipal;
- XIII. Estimular a participação de entidades privadas, associações de voluntários, clubes de serviços, organizações não governamentais e associações de classe e comunitárias nas ações do SIMPDEC e promover o treinamento de associações de voluntários para atuação conjunta com as comunidades apoiadas.

## **SEÇÃO II** **DA SEGURANÇA PÚBLICA**

Art. 48 - Na medida em que se amplia aos entes municipais a atribuição constitucional de segurança pública, o Poder Público Municipal, subsidiariamente ao Poder Público Estadual e ao Federal, com o objetivo de contribuir com o cuidado da segurança das pessoas, deverá:

- I. Adotar ação institucional integrada nas áreas públicas e nos diversos níveis de governo para a prevenção da violência;
- II. Aprimorar o trabalho municipal em assuntos de segurança pública;
- III. Ampliar a Guarda Municipal em efetivo, equipamentos e instalações nas diversas regiões do Município, preparo e formação contínuas para uma ação de segurança com respeito integral aos direitos de cidadania e aperfeiçoando sua ação na segurança da comunidade escolar e dos bairros;
- IV. Atuar na fiscalização do trânsito e no apoio aos diversos órgãos municipais responsáveis pelo meio ambiente, posturas e outras atribuições do poder de polícia local;
- V. Implementar o monitoramento eletrônico por câmeras de vídeo nos espaços públicos de grande movimento e áreas industriais e de logística a permitir uma atuação preventiva e repressiva mais eficiente e eficaz;
- VI. Atuar contra a violência intrafamiliar, em especial a violência de que são vítimas as mulheres, as crianças e os idosos;
- VII. Criar o Fundo Municipal de Segurança, com base na Lei Federal nº 10.201/01 e suas respectivas alterações, que instituiu o Fundo Nacional de Segurança Pública – FNSP, a permitir a destinação de recursos para o reequipamento e capacitação dos integrantes das guardas municipais; e a Lei Federal nº 11.530/07, que instituiu o Programa Nacional de Segurança Pública com Cidadania – PRONASCI, cujos programas contavam com a efetiva participação municipal;
- VIII. Promover a revisão do Código de Posturas Municipal com vistas à sua adequação aos objetivos e estratégias desta Lei Complementar, principalmente no que tange à utilização irregular de logradouros e imóveis públicos, garantindo a eficácia da atuação da Guarda Municipal;
- IX. Promover gestões junto a todas as esferas de governo, bem como a iniciativa privada, no sentido de obter equipamentos e qualificação profissional dos Guardas Municipais e Ordem Pública e parceria na implantação de ações preventivas no Município.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA POLÍTICA DE MOBILIDADE**

Art. 49 - Constituem o Sistema Municipal de Mobilidade as redes de tráfego e os sistemas de circulação de pedestres e de transportes cicloviário, ferroviário e rodoviário.

Art. 50 - São diretrizes da Política de Mobilidade do Município:

- I. Articular a política de mobilidade dos diversos níveis de governo ao ordenamento territorial e às estratégias do Plano Diretor;
- II. Considerar o planejamento de transportes integrado ao planejamento urbano e aos objetivos e diretrizes desta Lei Complementar;
- III. Promover gestões junto ao Governo do Estado para a revisão, no que couber, do Plano Diretor de Transportes Urbanos da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, de forma a contemplar os interesses municipais, os objetivos e diretrizes desta Lei Complementar;
- IV. Promover melhorias e garantir a segurança dos pedestres, dos ciclistas, do transporte público e da circulação de veículos;
- V. Melhorar as condições gerais de orientação urbana definindo diretrizes para instalação de placas informativas padronizadas em vias públicas, com a direção dos lugares e nas esquinas, com o nome dos logradouros;
- VI. Promover a segurança pública e a eficiência da iluminação pública em unidades do sistema de transportes coletivos e no sistema viário municipal, em especial em vias arteriais e coletoras urbanas;
- VII. Promover a melhoria gradativa dos pontos de ônibus, como a implantação de baias, abrigos e sinalização viária;
- VIII. Garantir a prioridade do transporte coletivo sobre o individual;
- IX. Promover a diversificação e a integração física de transportes cicloviários, metro-ferroviários, rodoviários e tarifária, no que couber;
- X. Promover a regulamentação de sistemas de transporte alternativo;
- XI. Promover ações que garantam a gradativa substituição dos transportes alternativos pelo sistema integrado de transporte coletivo;
- XII. Proibir a utilização de veículos de tração animal em todo o perímetro urbano;
- XIII. Promover o desenvolvimento do sistema viário municipal e urbano, contemplando as seguintes ações:
  - a) Implantação da via marginal à Rodovia Presidente Dutra;
  - b) Recuperação e modernização da malha viária existente, com ênfase em pavimentação e drenagem de vias urbanas;
  - c) Desenvolvimento do sistema viário urbano detalhando a classificação de hierarquia das vias conforme as disposições desta Lei Complementar, em especial com abertura e urbanização de novas vias arteriais e coletoras;
  - d) Abertura e urbanização de vias ao longo de faixas de domínio de rede elétrica, adutoras e gasodutos, oleodutos e da ferrovia, conforme disposições do Anexo II desta Lei Complementar;
  - e) Urbanização das vias marginais de rios e canais no perímetro urbano, conforme disposições do Anexo II desta Lei Complementar;
  - f) Implantação de rede cicloviária municipal, com diretrizes de instalação de bicicletários, faixas exclusivas, sinalização e campanha educativa;
  - g) Implantação de obras de solução das discontinuidades viárias integrando as regiões urbanizadas, conforme o disposto no Anexo IV desta Lei Complementar.

- XIV. Apoiar programas e projetos de valorização das condições de circulação de pedestres, em especial de idosos, deficientes físicos e crianças;
- XV. Criar o Fundo Municipal de Segurança e Trânsito.

Art. 51 - Para a realização do disposto no art. 50 desta Lei Complementar, o Poder Executivo poderá promover gestões, convênios e parcerias junto a entes públicos e privados.

Art. 52 - Para fins de desenvolvimento do sistema viário municipal, fica criado o Sistema de Classificação e Hierarquia Viária do Município segundo categorias, funções e características físicas mínimas obrigatórias, conforme o disposto nos Anexos II e III desta Lei Complementar.

§ 1º - Os planos, programas, projetos e obras que se relacionem, direta ou indiretamente, com o Sistema Viário do Município, obedecerão ao disposto no Sistema de Classificação e Hierarquia Viária do Município a que se refere este artigo, e serão submetidos à aprovação do órgão municipal competente.

§ 2º - Serão toleradas dimensões inferiores às aquelas dispostas no Anexo III apenas para vias existentes e de ocupação consolidada até a publicação desta Lei Complementar.

Art. 53 - Os passeios, parte integrante do Sistema Viário do Município, serão obrigatoriamente executados com a implantação de novas vias e tratados de forma a garantir condições de continuidade e conforto da circulação de pedestres, obedecidos os parâmetros estabelecidos no Anexo III desta Lei Complementar e regulamentações específicas.

Art. 54 - Os contratos de concessão para a exploração dos serviços de transporte coletivo de passageiros obedecerão ao disposto na Lei Federal nº 8.987/95, e conterão também as seguintes disposições:

- I. Frequência de circulação e itinerário a ser percorrido;
- II. Padrões de segurança e manutenção;
- III. Normas de proteção contra a poluição sonora e ambiental;
- IV. Periodicidade da renovação da frota e medidas relativas ao conforto e à saúde dos passageiros e operadores de veículos;
- V. Distâncias adequadas entre os pontos de embarque e desembarque e os bairros ou localidades;
- VI. Afixação de horários e itinerários de transportes nos terminais e no interior dos veículos.

Parágrafo único – Nenhuma alteração de itinerário será realizada pelas empresas de transporte coletivo na malha viária municipal, sem prévia autorização do órgão municipal competente.

Art. 55 - Deverá ser elaborado e implementado o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, conforme disposto na legislação federal e estadual, obedecendo, em especial, as disposições do Plano Diretor de Transporte Urbano da Região Metropolitana do Rio de Janeiro e do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

Parágrafo único – Para a realização do disposto no *caput* o Poder Executivo deverá promover gestões, convênios e parcerias junto a entes públicos de todas as esferas de governo, bem como a criação de consórcio junto aos municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, com o objetivo de garantir a integração do plano municipal aos demais.

Art. 56 - Deverá ser elaborado e implementado o Plano Cicloviário Municipal, garantindo a ligação dos edifícios públicos e subcentros comerciais com a estação ferroviária, privilegiando o acesso por meio da bicicleta aos equipamentos públicos, em especial aos de saúde e educação.

Parágrafo único – Para a realização do disposto no *caput* o Poder Executivo deverá promover gestões, convênios e parcerias junto a entes públicos de todas as esferas de governo e à iniciativa privada.

## **TÍTULO IV**

### **DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E URBANO**

Art. 57 - A Política de Ordenamento Territorial e Urbano do Município deve planejar, promover e monitorar o processo de produção do espaço urbano, a ordenação de ocupação e uso do solo e da expansão urbana, a função social da propriedade, a distribuição social dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos comunitários, e a preservação do patrimônio ambiental e cultural.

## **CAPÍTULO I**

### **DO MACROZONEAMENTO**

Art. 58 - Ficam estabelecidas no território do Município as seguintes Zonas e Áreas:

- I. Zona de Ocupação Controlada – ZOC;
- II. Zona de Ocupação Básica – ZOB;
- III. Zona de Ocupação Preferencial – ZOP;
- IV. Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- V. Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZIA;
- VI. Unidades de Conservação – UC;
- VII. Zonas Especiais de Negócios – ZEN;
- VIII. Zonas Rurais – ZR;
- IX. Áreas de Reserva – AR;
- X. Áreas de Diretrizes Especiais – ADE.

§ 1º - A delimitação das Zonas e Áreas deste artigo constam dos Anexos V, VI e VII desta Lei Complementar.

§ 2º - A regulamentação específica, em especial no que tange aos coeficientes máximos de aproveitamento, às condições de outorga do direito de construir, aos parâmetros urbanísticos e às diretrizes do uso e da ocupação das Zonas e Áreas deste artigo constam do Código de Zoneamento Municipal.

Art. 59 - A criação de novas Zonas e Áreas de Diretrizes Especiais e de seus respectivos parâmetros de uso e ocupação, assim como a alteração dos limites das Zonas e Áreas Especiais desta Lei Complementar, dependerá de lei de iniciativa do Poder Executivo, proposta pelo órgão municipal competente, condicionado ao parecer do Conselho da Cidade de Queimados – COMCIQ.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO CONTROLADA, BÁSICA E PREFERENCIAL**

Art. 60 - As Zonas de Ocupação são todas urbanas e se classificam, segundo seu nível máximo de adensamento permitido em Controlada, Básica e Preferencial, em função das condições e disponibilidade de infraestrutura urbana, capacidade da rede viária e das diretrizes estratégicas de expansão urbana do Plano Diretor.

Art. 61 - As Zonas de Ocupação Controlada - ZOC são as que apresentam restrições a uma ocupação mais intensiva do solo.

Art. 62 - Constituem diretrizes das ZOC orientar o uso e a ocupação do solo municipal de forma a:

- I. Reverter processos acentuados de adensamento urbano e fracionamento do solo;
- II. Garantir que a instalação de infraestrutura e de serviços urbanos, em especial a abertura e pavimentação de sistema viário básico, os sistemas de macrodrenagem, de esgotamento sanitário e de abastecimento de água, precedam a ocupação mais intensa do solo;
- III. Graduar a intensidade da ocupação urbana em áreas limítrofes de zonas de interesse ambiental, Unidades de Conservação e de paisagens notáveis.

Art. 63 - As Zonas de Ocupação Básica – ZOB são as que apresentam potencial de urbanização subaproveitado, com ocupação não consolidada, déficit de infraestrutura, de sistema viário, de transporte, de comércio e serviços, e onde a ocupação do solo deve ser de intensidade moderada.

Art. 64 - Constituem diretrizes das ZOB a consolidação e a ampliação da urbanização, em especial com esgotos sanitários, drenagem e pavimentação, favorecendo o adensamento moderado do uso e da ocupação do solo com predominância de uma paisagem edificada horizontal.

Art. 65 - As Zonas de Ocupação Preferencial – ZOP são aquelas de privilegiada centralidade, próximas da infraestrutura básica e dos equipamentos urbanos, com boas condições de acesso e cuja intensificação de ocupação é estratégica para a consolidação da cidade compacta e econômica e dos vetores adequados de expansão urbana.

Art. 66 - Constituem diretrizes das ZOP priorizar e estimular a ocupação de grandes vazios, expressando os novos parâmetros e possibilidades construtivas do Plano Diretor.

### **CAPÍTULO III DAS ZONAS ESPECIAIS**

Art. 67 - As Zonas Especiais são classificadas segundo sua destinação funcional predominante e conforme as vocações socioeconômicas municipais e os objetivos estratégicos do Plano Diretor.

§ 1º - A definição de Zonas Especiais e Áreas de Diretrizes Especiais implica no seu reconhecimento como áreas prioritárias para elaboração de estudos, projetos e realização de investimentos e ações de governo, regularização fundiária, bem como para concessão de incentivos a investimentos privados de interesse para a consolidação de sua vocação, condicionado ao parecer do Conselho Municipal da Cidade de Queimados – COMCIQ.

§ 2º - O licenciamento de obras e intervenções em Zonas e Áreas de Diretrizes Especiais obedecerá ao disposto no Anexo VI desta Lei Complementar e no Código de Zoneamento Municipal.

## **SEÇÃO I**

### **DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS**

Art. 68 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são aquelas destinadas aos usos de interesse social, em especial de habitações de interesse social.

Art. 69 - Consideram-se Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e suas diretrizes aquelas constantes dos Anexos V e VI desta Lei Complementar.

Art. 70 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS terão prioridade para ações de regularização fundiária e urbanística, de urbanização e acesso à infraestrutura urbana de qualidade bem como para a implantação equipamentos sociais de interesse comunitário, tais como creche, praça de esporte e lazer e centro comunitário.

Art. 71 - As dimensões mínimas de lotes e edificações destinadas à moradia popular ou regularização fundiária serão estabelecidas pelo Código de Obras Municipal, Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, ou legislação específica.

Art. 72 - As alienações de imóveis necessárias à execução dos programas habitacionais de interesse social ficam isentas do imposto de transmissão de bens imóveis, observados os requisitos da Lei Complementar Federal nº 101/00, Lei de Responsabilidade Fiscal.

## **SEÇÃO II**

### **DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL – ZIA**

Art. 73 - As Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZIA são aquelas destinadas à proteção, preservação e recuperação de recursos naturais e de valor paisagístico.

Art. 74 - As Zona Especiais de Interesse Ambiental – ZIA são instrumentos fundamentais de gestão territorial da política ambiental municipal, devendo ser implementadas ações necessárias ao seu manejo ambiental, à sua consolidação e conservação e ou preservação, conforme disposto nos Anexos V e VI desta Lei Complementar, sendo classificadas como:

- I. Zona Especial de Interesse Ambiental Integral– ZIAI;
- II. Zona Especial de Interesse Ambiental Sustentável– ZIAS.

Art. 75 - A Zona Especial de Interesse Ambiental Integral – ZIAI têm como função básica a preservação da natureza, sendo nela admitidos apenas os usos que não envolvam consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais e vedados quaisquer usos que não estejam voltados à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental.

Parágrafo único - Estão incluídas na ZIAI as categorias de Unidades de Conservação do grupo de Proteção Integral.

Art. 76 - A Zona Especial de Interesse Ambiental Sustentável – ZIAS tem como função básica conter o crescimento urbano por meio do uso sustentável de parcela dos recursos



naturais existentes respeitando o Meio Ambiente, sendo nele permitido o desenvolvimento de atividades econômicas sustentáveis.

Parágrafo único – Estão Incluídas na ZIAS as categorias de Unidades Conservação do grupo de Uso Sustentável, área rural e áreas com potencial uso sustentável definida pelo órgão ambiental competente.

Art. 77 - No Monumento Natural será permitido o desenvolvimento de atividades econômicas sustentáveis como a agroindústria, agricultura ecológica, implantação de sistema agroflorestais, turismo e lazer e somente serão permitidos parcelamentos destinados a chácaras.

§ 1º - No Monumento Natural somente serão permitidas as atividades turísticas dos seguimentos de ecoturismo e turismo de aventura.

§ 2º - Não deverão ser aprovados novos loteamentos urbanos na área do monumento natural.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS ZONAS ESPECIAIS DE NEGÓCIOS – ZEN**

Art. 78 - As Zonas Especiais de Negócios – ZEN são aquelas destinadas a complexos de empreendimentos econômicos agropecuários, industriais, de serviços e turísticos, geradores de trabalho e renda, de interesse para a sustentabilidade da economia municipal.

Art. 79 - Constituem diretrizes das Zonas Especiais de Negócios – ZEN:

- I. Promover a diversificação da base econômica municipal;
- II. Induzir a realização das potencialidades e vocações econômicas que melhor aproveitem, desenvolvam e preservem os atributos físicos, ambientais, culturais e humanos do Município;
- III. Gerar emprego e renda para a população local;
- IV. Prover condições atrativas de investimentos públicos e privados, criando diferenciais de qualidade para a estrutura municipal no cenário fluminense.

Art. 80 - Consideram-se Zonas Especiais de Negócios – ZEN, conforme sua vocação predominante aquelas constantes dos Anexos V e VI desta Lei Complementar.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DAS ZONAS RURAIS, ÁREAS DE RESERVA E ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS**

#### **SEÇÃO I**

##### **DAS ZONAS RURAIS – ZR**

Art. 81 - As Zonas Rurais – ZR são aquelas destinadas à produção agrícola e pecuária, complexos de empreendimentos econômicos agropecuários, industriais, de serviços e turísticos, geradores de trabalho e renda, de interesse para a sustentabilidade da economia municipal.

Parágrafo único – Consideram-se Zonas Rurais aquelas constantes dos Anexos V e VI desta Lei Complementar.

## **SEÇÃO II**

### **DAS ÁREAS DE RESERVA – AR**

Art. 82 - As Áreas de Reserva são espaços destinados a instalações de obras de infraestrutura de interesse público, ao desenvolvimento do Sistema de Classificação e Hierarquia Viária desta Lei Complementar, à segurança de infraestrutura instalada, tais como gasodutos, linhas de transmissão de energia, oleodutos, assim como à implantação de equipamentos de interesse coletivo.

Art. 83 - Consideram-se Áreas de Reserva conforme sua destinação aquelas constantes dos Anexos V e VII desta Lei Complementar.

Art. 84 - As Áreas de Reserva poderão ter sua configuração alterada em caso de necessidade de ajustes recomendados pelo dimensionamento definitivo de projetos executivos relativos à obra a que se destina.

## **SEÇÃO III**

### **DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS – ADE**

Art. 85 - As Áreas de Diretrizes Especiais – ADE são áreas urbanas peculiares com diretrizes especiais de intervenção, uso e ocupação do solo, que preponderam sobre as diretrizes da Zona em que se inserem.

Parágrafo único – As Áreas de Diretrizes Especiais são aquelas constantes dos Anexos V e VI desta Lei Complementar.

Art. 86 - As Áreas de Diretrizes Especiais de Assentamentos Eco-Urbano são assentamentos habitacionais existentes, de ocupação ainda rarefeita, que se intercalam entre fragmentos de mata e que estão inseridas na Zona de Interesse Ambiental e Unidades de Conservação, cuja permanência fica condicionada à sua recharacterização ambiental-urbana conforme diretrizes estabelecidas no Anexo VI desta Lei Complementar.

Art. 87 - As Áreas de Diretrizes Especiais do Comércio – ADE do Comércio correspondem a parte do Centro em torno da estação ferroviária, de privilegiada centralidade e acessibilidade, e aos novos núcleos da cidade com vocação preponderante para atividades comerciais e de serviços, e que deverão ser objeto de requalificação urbana e paisagística como estratégia indutora da requalificação de toda a área central do Município, conforme diretrizes estabelecidas no Anexo VI desta Lei Complementar.

§ 1º - As regras de ocupação que privilegiam o uso misto nas edificações constarão de regulamentação específica contida no Código de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, incentivando prioritariamente o uso residencial em todos os novos empreendimentos e projetos de revitalização ou mudança de vocação dos edifícios existentes.

§ 2º - As ADE do Comércio estão indicadas no Anexo V desta Lei Complementar e deverão receber incentivos fiscais como meio de promover a ocupação mista, priorizando os usos residencial, comercial e de serviços, como apoio direto ao centro da cidade.

§ 3º - Deverão ser produzidos estudos de viabilidade com o objetivo de promover a criação de centros de serviços públicos nas ADE do Comércio, contendo serviços essenciais aos munícipes, reduzindo a necessidade de deslocamentos ao centro e outros municípios.

§ 4º - A mobilidade e interligação dos novos núcleos deverá ser garantida através de regulamentação específica contida no Plano de Mobilidade Municipal.

## **TÍTULO V** **DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

### **CAPÍTULO I** **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**

Art. 88 - Estão sujeitos a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV os grandes equipamentos urbanos, públicos ou de uso coletivo, passíveis de sobrecarregar a infraestrutura urbana ou provocar de forma significativa alterações no espaço urbano ou no meio natural circundante.

Art. 89 - Os grandes equipamentos urbanos, públicos ou de uso coletivo, terão a sua localização orientada de forma a mitigar o impacto sobre a estrutura urbana, especialmente sobre a rede de tráfego e transporte coletivo, as redes de infraestrutura, o meio ambiente e as condições de moradia.

Art. 90 - O licenciamento dos empreendimentos considerados de impacto será submetido ao órgão municipal competente podendo, a critério desse, ser condicionado ao parecer do Conselho da Cidade de Queimados – COMCIQ.

Art. 91 - Serão sempre considerados grandes equipamentos urbanos:

- I. Empreendimentos sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto Ambiental – EIA / Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, nos termos da legislação pertinente;
- II. Empreendimentos que possibilitem a reunião ou aglomeração de mais de 300 (trezentas) pessoas, simultaneamente;
- III. Empreendimentos que ocupem mais de uma quadra ou quarteirão urbano;
- IV. Empreendimentos com fins residenciais, cuja área construída seja maior ou igual a 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados) ou área de estacionamento coberta ou descoberta maior ou igual a 8.000m<sup>2</sup> (oito mil metros quadrados);
- V. Empreendimentos para fins não residenciais, exceto os industriais, com área construída maior ou igual a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) ou área de estacionamento coberta ou descoberta maior ou igual a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

Art. 92 - Os equipamentos de que trata o artigo anterior deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para análise de concessão do alvará de construção, nos termos desta lei e regulamentação dela decorrente, a ser definida pelo Poder Executivo.

Parágrafo único – Independentemente da necessidade da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para qualquer tipo de empreendimento situado em terreno acima de 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) ou área total edificada igual ou superior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) será sempre exigida comprovação de absorção de águas pluviais.

Art. 93 - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá considerar, no mínimo:

- I. A demanda de serviços de infraestrutura urbana;
- II. A sobrecarga do sistema viário e de transportes;
- III. Os movimentos de terra e a produção de entulhos;
- IV. A absorção das águas pluviais;

V. As alterações ambientais e os padrões funcionais urbanísticos da vizinhança.

Art. 94 - O Poder Executivo, através do órgão municipal competente, exigirá do empreendedor, às suas expensas, obras e medidas atenuadoras e compensatórias do impacto previsível, baseado na conclusão do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

## **CAPÍTULO II**

### **DA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO**

Art. 95 - O Poder Executivo poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento 1.

Parágrafo único – As condições de outorga do direito de construir constam do Anexo VIII desta Lei Complementar e os recursos financeiros dela resultantes reverterão para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Desenvolvimento Urbano.

Art. 96 - O Poder Executivo fica autorizado a receber imóveis, de justificado interesse para as estratégias de ordenamento territorial e urbano desta Lei Complementar, em pagamento da outorga onerosa de que trata o artigo anterior, devendo os referidos imóveis ser avaliados de acordo com a Planta Genérica de Valores do Município.

Art. 97 - Os procedimentos de concessão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo são regulamentados pelo Código de Zoneamento Municipal – Lei Complementar nº 064/13.

## **CAPÍTULO III**

### **DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO COMPULSÓRIA E DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

Art. 98 - Ficam sujeitas a parcelamento, edificação e utilização compulsória, à incidência do imposto territorial progressivo e a desapropriação com títulos da dívida pública, nos termos do § 4º do art. 182 da Constituição Federal, dos artigos 5º a 8º da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade e do art. 145 da Lei Orgânica Municipal, as seguintes áreas:

- I. Lotes ou glebas não edificadas, subutilizados ou não utilizados, localizados na Zona de Ocupação preferencial, com área superior a 700m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados);
- II. Lotes ou glebas não edificadas, subutilizados ou não utilizados, situados nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS com área superior a 700m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados);
- III. Lotes ou glebas não edificadas, subutilizados ou não utilizados localizados nas Áreas de Diretrizes Especiais do Comércio – ADE do Comércio;
- IV. Lotes ou glebas não edificadas, subutilizados ou não utilizados localizados num raio de 850m (oitocentos e cinquenta metros) da estação ferroviária de Queimados, conforme indicado no Anexo V desta Lei Complementar.

§ 1º - Deverá o Poder Executivo emitir notificação ao proprietário dando ciência do parcelamento, edificação ou utilização compulsória de seu imóvel, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º - O proprietário, uma vez notificado pelo Município da determinação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória de seu imóvel, poderá propor o

estabelecimento de Consórcio Imobiliário com o Poder Executivo, para viabilizar o plano de urbanização.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DO IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO**

Art. 99 - Ficam sujeitas à aplicação do IPTU progressivo as áreas de que trata o art. 98, em caso do não cumprimento da obrigação do parcelamento, edificação ou utilização no prazo de 90 (noventa) dias a contar da averbação em Cartório da notificação emitida.

Art. 100 - Ficam estabelecidas a periodicidade e as seguintes alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, nos termos do § 4º do art. 182 da Constituição Federal, do art. 7º da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade e do art. 145 da Lei Orgânica Municipal, a incidirem sobre os imóveis vazios, subutilizados, ou não utilizados:

- I. No primeiro ano, 5% (cinco por cento);
- II. No segundo ano, 10% (dez por cento);
- III. A partir do terceiro ano, 15% (quinze por cento).

§ 1º - A aplicação da alíquota progressiva de que trata este artigo será suspensa, imediatamente, a partir da data em que seja iniciado o processo administrativo de parcelamento ou de edificação, mediante prévia licença municipal, sendo restabelecida, retroativamente, à data em que foi suspensa, em caso de fraude ou interrupção, sem motivo justo, da obra ou parcelamento.

§ 2º - Decorridos 05 (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.

#### **CAPÍTULO V**

#### **DAS OPERAÇÕES URBANAS**

Art. 101 - Consideram-se Operações Urbanas, para efeito desta Lei Complementar, o conjunto integrado de intervenções e medidas a ser coordenado pelo Poder Executivo, com a participação de recursos da iniciativa privada ou em convênio com outros níveis e entes de governo, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas e estruturais no Município, autorizadas através de decreto específico, condicionado ao parecer do Conselho da Cidade de Queimados - COMCIQ.

Parágrafo único – O procedimento para a realização das Operações Urbanas de que trata este artigo será regulamentado por decreto.

Art. 102 - As Operações Urbanas poderão ocorrer por iniciativa do Poder Executivo ou mediante proposta da iniciativa privada ao órgão municipal competente.

Parágrafo único – As propostas de Operações Urbanas deverão conter a descrição do Plano de Urbanização, a demonstração do interesse público na sua realização e a anuência expressa de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos proprietários da área objeto do projeto.

Art. 103 - Constituem áreas-alvo de Projetos e Programas de Operação Urbana, as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, as Zonas Especiais de Negócios – ZEN, as Unidades de Conservação – UC e as Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZIA.

Art. 104 - O Poder Executivo poderá convocar por Edital, proprietários de imóveis para manifestarem sua intenção de participar de Operação Urbana.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA ISENÇÃO DE IMPOSTOS**

Art. 105 - A isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU poderá ser concedida como benefício compensatório de limitações impostas aos imóveis por esta Lei Complementar e demais legislações dela decorrentes ou regulamentadoras, ou como mecanismo indutor das estratégias do Plano Diretor, observados sempre os requisitos da Lei Complementar Federal nº 101/00.

Art. 106 - A obtenção dos benefícios decorrentes dos mecanismos compensatórios desta Lei Complementar deverá ser requerida pelos interessados ao órgão municipal competente, condicionado ao parecer do Conselho Municipal da Cidade de Queimados – COMCIQ, no que couber.

Art. 107 - Fica vedado ao Município, nos termos da Constituição Federal, em seu artigo 150, inciso VI, alínea b, instituir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU sobre templos de qualquer culto religioso.

Parágrafo único - O benefício poderá ser concedido por prazo determinado, examinadas as peculiaridades de cada caso, sendo sua renovação condicionada a vistoria anual, por parte da fiscalização do órgão municipal competente, da obediência às exigências constantes do termo de concessão e do que dispõe a legislação em vigor.

## **CAPÍTULO VII**

### **DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Art. 108 - O direito de preempção confere ao Poder Executivo preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto no Estatuto da Cidade.

Art. 109 - Fica assegurado ao Poder Executivo o direito de preempção sobre a alienação dos imóveis inseridos, total ou parcialmente, nas Áreas de Reserva – AR, na Zona de Ocupação Preferencial -ZOP e, nas Zonas Especiais de Interesse Social -ZEIS, definidas nesta Lei Complementar e demais normas dela regulamentadoras.

Art. 110 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Executivo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo, obedecidos os seguintes procedimentos:

- I. À notificação mencionada neste artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;



- II. O Poder Executivo fará publicar no Diário Oficial do Município de Queimados – DOQ, edital de aviso da notificação recebida nos termos deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada;
- III. Transcorrido o prazo mencionado neste artigo sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada;
- IV. Concretizada a venda à terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel;
- V. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito;
- VI. Ocorrida a hipótese prevista no inciso V deste artigo, o Poder Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**TÍTULO VI**  
**DA COORDENADORIA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO**  
**URBANO E INTEGRAÇÃO METROPOLITANA – CEDUIM**

**CAPÍTULO I**  
**DA CRIAÇÃO E DAS ATRIBUIÇÕES DA CEDUIM**

Art. 111 - Fica criada a Coordenadoria Especial de Desenvolvimento Urbano e Integração Metropolitana – CEDUIM.

Art. 112 - A CEDUIM é integrada pelo órgão municipal responsável pelo Urbanismo e Meio Ambiente, pelo Conselho Municipal da Cidade de Queimados – COMCIQ, e suas respectivas câmaras de assessoria técnica, comissões e grupos de trabalho para normatização urbanística e ambiental.

Art. 113 - Constituem atribuições da CEDUIM:

- I. Promover o adequado ordenamento territorial e urbano mediante planejamento, monitoramento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo;
- II. Propor os objetivos, metas, estratégias e programas da política urbana e ambiental municipal e em especial do Plano Diretor;
- III. Atuar como órgão normativo quanto às políticas de desenvolvimento urbano, posturas e preservação dos recursos naturais e do meio ambiente;
- IV. Promover e executar as medidas necessárias à revisão e aplicação desta Lei Complementar e demais leis dela regulamentadoras ou decorrentes, em especial as leis complementares de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano, de Bairros, os Códigos de Obras, de Zoneamento, de mobilidade, de Infraestrutura e de Arborização Urbana e de Utilização de Logradouros Públicos;
- V. Promover a urbanização e a regularização fundiária e urbanística e as funções sociais da Cidade;
- VI. Promover e executar programas de construção de moradias de interesse social, garantindo condições habitacionais e infraestrutura urbana, de forma integrada aos demais órgãos municipais competentes;
- VII. Avaliar Estudos e Relatórios de Impacto previstos nesta Lei Complementar;

- VIII. Dirimir dúvidas e deliberar sobre casos omissos existentes na legislação decorrente deste Plano Diretor e em suas regulamentações, condicionado ao parecer do Conselho Municipal da Cidade de Queimados – COMCIQ;
- IX. Apreciar e encaminhar ao Poder Executivo, propostas de decreto de Operações Urbanas;
- X. Elaborar, atualizar, controlar, acompanhar e avaliar planos, programas, projetos e atividades relativas ao ordenamento físico-territorial urbano e ambiental;
- XI. Promover e apoiar ações integradas entre o Poder Público e a sociedade, em prol da Cidade;
- XII. Criar, implantar e manter atualizado o Cadastro Técnico Multifinalitário, georeferenciado, de forma cooperada com o órgão municipal competente de finanças;
- XIII. Assegurar às ações do Poder Executivo maior agilidade e eficiência de processos e resultados na gestão territorial e urbana, em especial através da implementação de Sistema de Informações Geográficas, com apoio de ferramentas de geoprocessamento;
- XIV. Criar convênios com instituições públicas de excelência para fins de suporte técnico no desenvolvimento de planos, projetos e programas;
- XV. Apoiar o desenvolvimento de gestão orçamentária participativa da sociedade no sistema de planejamento territorial ambiental e urbano, de forma representativa, por meio do Conselho Municipal da Cidade de Queimados – COMCIQ;
- XVI. Implementar programas de controle e preservação da flora e fauna e de saneamento ambiental, em especial os referentes à coleta, tratamento e disposição dos esgotos sanitários e de resíduos sólidos;
- XVII. Controlar, monitorar e fiscalizar as instalações, equipamentos e atividades de risco efetivo ou potencial para a qualidade de vida e o meio ambiente;
- XVIII. Fixar procedimentos para instrução de processos de licenciamento ambiental e urbano de atividades e construções;
- XIX. Planejar, dirigir, organizar, coordenar e controlar a implantação e manutenção de parques e jardins municipais.

Parágrafo único - Para o exercício de suas atribuições o órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente deverá atuar de forma integrada com os órgãos municipais competentes de obras, serviços públicos, educação, finanças, cultura e saúde, e no que couber, promover a cooperação entre os diversos níveis e entes de governo e os municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro e da Bacia de Sepetiba na formulação e execução de políticas de desenvolvimento regional e urbano, com participação social.

Art. 114 - Constituem atribuições do Conselho Municipal da Cidade de Queimados - COMCIQ, além daquelas dispostas na Lei Municipal nº 775/06, as seguintes, relativas à sua participação na CEDUIM:

- I. Propor diretrizes e critérios para a distribuição do orçamento anual e do plano plurianual de governo municipal, bem como o orçamento participativo;
- II. Deliberar sobre contratos de concessão dos serviços públicos de coleta e disposição de lixo, abastecimento de água, esgotamento sanitário e de transportes, com o apoio de audiências públicas de ampla divulgação e de forma integrada ao Plano Diretor e aos Planos Municipais Setoriais;
- III. Participar da gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e deliberar sobre a aplicação dos seus recursos, conforme o disposto no art. 32 desta Lei Complementar;
- IV. Dar ampla divulgação de seus trabalhos e decisões, buscando o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social.

Parágrafo único - Os conselhos municipais existentes atuarão em colaboração com o Conselho da Cidade de Queimados – COMCIQ.

## **CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS DE CURTO PRAZO**

Art. 115 - Constituem objetivos de curto prazo do órgão municipal de planejamento territorial urbano:

- I. Montar e coordenar a CEDUIM, promovendo meios materiais, recursos humanos e treinamento de mão-de-obra para a eficácia da implementação do Plano Diretor;
- II. Assegurar a implantação do Programa de Ações do Plano Diretor, supervisionando a elaboração de projetos, orçamentos e os licenciamentos relativos às metas imediatas e de curto prazo;
- III. Propor e encaminhar ao Poder Executivo as regulamentações e revisões periódicas, de Parcelamento Urbano, os Códigos de Obras, Tributário e de Zoneamento, e a Lei de Bairros, para garantir e ampliar o alcance social dos objetivos deste Plano Diretor;
- IV. Atribuir agilidade ao serviço de recadastramento imobiliário multifinalitário, em especial para apoiar a revisão do Código Tributário do Município de Queimados – CTMQ.

§ 1º - As ações necessárias à consecução dos objetivos de curto prazo deverão ser iniciadas dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias da data de publicação desta Lei Complementar.

§ 2º - As leis complementares referidas neste artigo deverão ser elaboradas num prazo de até 02 (dois) anos contados da publicação desta Lei Complementar.

## **TÍTULO VII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

### **CAPÍTULO I DA FISCALIZAÇÃO**

Art. 116 - São órgãos municipais competentes para o exercício da ação fiscalizadora, aqueles de urbanismo e de meio ambiente.

Parágrafo único – O quantitativo de agentes credenciados deverá considerar a relação adequada do número de agentes por quantidade de imóveis inscritos no Cadastro Imobiliário Municipal e será regulamentado por decreto.

Art. 117 - No exercício da ação fiscalizadora, ficam asseguradas aos agentes credenciados dos órgãos competentes, observado o devido processo legal, a entrada e a permanência, pelo tempo que se fizer necessário ao seu desempenho, em locais e estabelecimentos nos quais devam exercer as suas funções.

Art. 118 - Aos agentes credenciados compete:

- I. Efetuar vistorias em geral, levantamentos e avaliações;

- II. Verificar a ocorrência de infrações face aos dispositivos legais e aplicar as respectivas penalidades;
- III. Lavrar autos de inspeção, notificação e infração, fornecendo cópia ao interessado;
- IV. Executar, por determinação da autoridade competente, as ações necessárias para o cumprimento de embargo, demolição e interdição, nos termos da regulamentação desta Lei Complementar;
- V. Intimar os interessados a prestarem esclarecimentos às autoridades competentes, assinalando local e data previamente fixados.

§ 1º - Para efeito do disposto neste artigo, a autoridade competente poderá exigir a apresentação de informações, plantas e projetos.

§ 2º - Os procedimentos da fiscalização obedecerão ao disposto nesta Lei Complementar e suas regulamentações.

## **CAPÍTULO II** **DAS INFRAÇÕES**

Art. 119 - As infrações aos dispositivos desta Lei Complementar serão punidas de acordo com o estabelecido neste capítulo, observado o procedimento administrativo, o direito de defesa, a gradação de penalidades e as demais normas aplicáveis.

Art. 120 - As circunstâncias atenuantes e agravantes, a previsão e a gradação das penas em geral, e das multas em particular, serão objeto de regulamentação pelo Poder Executivo.

Parágrafo único – A regulamentação da previsão e da gradação das penas em geral, e das multas em particular, considerará o valor da obra, o tipo de instalação, os antecedentes e a condição econômica do infrator ou responsável.

Art. 121 - Será sempre aplicada a penalidade de advertência, com prazo para sua correção, quando se tratar de infração de natureza leve que não acarrete danos e prejuízos diretos, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 122 - Quando se tratar de infração de natureza grave, passível de correção a curto prazo, sem dano continuado, poderá ser aplicada a penalidade de advertência.

Parágrafo único - Caso não sejam atendidas as exigências da autoridade autuante, dentro do prazo fixado para sua correção, qualquer infração será considerada gravíssima, podendo ser aplicada interdição imediata.

Art. 123 - Na hipótese de descaracterização do imóvel tombado ou de interesse de cultural, a multa a ser aplicada terá o quádruplo do valor máximo da multa prevista nesta Lei Complementar.

Art. 124 - Na hipótese de demolição do imóvel tombado ou de interesse cultural, a infração será considerada gravíssima e a multa terá o décuplo do valor máximo da multa prevista nesta Lei Complementar.

## **CAPÍTULO III** **DAS PENALIDADES**

Art. 125 - Aos infratores das disposições desta Lei Complementar e das demais normas dela regulamentadoras ou decorrentes, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

- I. Advertência;
- II. Multa;
- III. Interdição temporária ou definitiva;
- IV. Embargo;
- V. Apreensão;
- VI. Demolição administrativa.

§ 1º - As penalidades previstas neste artigo somente poderão ser aplicadas por autoridade competente, mediante procedimento administrativo próprio, assegurada ampla defesa, cabendo recurso hierárquico à autoridade imediatamente superior.

§ 2º - As penalidades previstas nos incisos I a VI deste artigo, serão também adotadas na legislação regulamentadora e decorrente desta Lei Complementar.

Art. 126 - A aplicação de multas não isenta o infrator da reconstituição da situação anterior à infração.

Art. 127 - Na aplicação das multas a que se refere o inciso II do art. 125 serão observados o valor mínimo de 10 UFIQ e valor máximo de 15.000 UFIQ.

Art. 128 - A multa será aplicada após a constatação da irregularidade ou quando esta não tenha sido sanada dentro do prazo concedido para sua correção.

Art. 129 - Nos casos de reincidência específica, a multa será aplicada no valor correspondente ao dobro da multa anteriormente imposta.

Parágrafo único – Considera-se reincidência específica a prática de nova infração capitulada no mesmo dispositivo legal da infração anterior.

Art. 130 - No caso de infração continuada, a autoridade competente determinará a aplicação da penalidade de interdição ou embargo.

Art. 131 - Considera-se infração continuada a prática de atos que resultem na permanência ou agravamento das circunstâncias e/ou das condições em que foi constatada a irregularidade apontada pela fiscalização.

Art. 132 - Sanada a irregularidade apontada pela fiscalização, de imediato ou antes do prazo fixado, o infrator comunicará esta circunstância à autoridade competente, que determinará a realização de vistoria.

Parágrafo único – Constatada pela fiscalização a cessação da irregularidade nos termos deste artigo, poderá o infrator requerer a redução da multa que, a critério da autoridade competente, e justificadamente, poderá ser reduzida em até 30% (trinta por cento).

Art. 133 - A pena de interdição será aplicada, além dos casos, previstos nesta Lei Complementar e demais normas dela regulamentadoras ou decorrentes, nas hipóteses de risco iminente à vida e à saúde da população e, quando possa ocorrer dano irreversível ao meio-ambiente e ao patrimônio cultural do Município.

Parágrafo único – A aplicação da pena de interdição definitiva acarreta a cassação imediata de licença de funcionamento e, se temporária, sua suspensão pelo período em que perdurar a interdição.

Art. 134 - A pena de interdição somente poderá ser aplicada por determinação do titular do órgão encarregado da gestão do desenvolvimento urbano e do meio ambiente.

Art. 135 - As penas de embargo ou de demolição administrativa serão aplicadas, além dos casos previstos nesta Lei Complementar, nas hipóteses de obras, construções ou serviços executados sem licença, ou em desacordo com a licença concedida.

§ 1º - Uma vez aplicada a penalidade de Embargo e não corrigida a irregularidade, será sempre aplicada multa diária pelo prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º - Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contado do termo inicial da aplicação da multa diária, será executada, de imediato, a demolição administrativa, justificada a determinação, circunstanciadamente, no procedimento administrativo correspondente.

Art. 136 - No caso de resistência à execução das penalidades previstas será acionada imediatamente a autoridade policial ou o Ministério Público, para que sejam aplicadas as medidas cabíveis.

## **CAPÍTULO IV DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

### **SEÇÃO I DA FORMALIZAÇÃO DAS SANÇÕES**

Art. 137 - Constatada a irregularidade, será lavrado Auto de Inspeção e Notificação em 04 (quatro) vias.

Art. 138 - O Auto de Inspeção e Notificação conterá:

- I. O nome da pessoa física ou jurídica autuada e o respectivo endereço;
- II. O fato constitutivo da infração, o local, hora e data da inspeção;
- III. O dispositivo legal em que se enquadra a infração e, se for o caso, o prazo para sua correção;
- IV. Assinatura da autoridade autuante.

Parágrafo único - O Auto de Inspeção e Notificação será remetido ao infrator com aviso de recebimento, ou qualquer meio idôneo que assegure sua ciência.

Art. 139 - Não corrigida a irregularidade será lavrado o Auto de Infração que conterá, além dos elementos já referidos no artigo anterior:

- I. Assinatura da autoridade competente que determinar a aplicação da penalidade;
- II. Prazo para recolhimento da multa, quando se trate de multa simples ou em dobro, ou para cessação de sua incidência, quando se trate de multa diária;
- III. Prazo para recurso, quando couber.

Parágrafo único - Aplica-se, quanto à ciência do autuado, o disposto no parágrafo único do artigo anterior.



Art. 140 - As penalidades previstas no art. 126 serão aplicadas, justificadamente, pela autoridade imediatamente superior à autoridade que lavrou o Auto de Inspeção e Notificação.

Parágrafo único - A aplicação das penalidades pressupõe apreciação circunstanciada e justificada no processo administrativo correspondente.

Art. 141 - A critério da autoridade competente, poderão ser concedidos prazos para a correção da irregularidade apontada pela fiscalização, que poderá ser dilatado, mediante requerimento fundamentado do interessado, antes de vencido o prazo inicial.

Art. 142 - O procedimento para o recolhimento das multas previstas nesta Lei Complementar será regulamentado por decreto.

Parágrafo único - O valor das multas constituirá receita do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

## **SEÇÃO II DOS RECURSOS**

Art. 143 - Os recursos terão efeito suspensivo e deverão ser interpostos no prazo de 20 (vinte) dias, contados da data da ciência do Auto de Infração.

Art. 144 - Os recursos deverão ser instruídos com todos os elementos necessários à sua apreciação e dirigidos à autoridade imediatamente superior àquela que lavrou o Auto de Infração.

Art. 145 - Os recursos serão decididos depois de ouvida a autoridade autuante, que poderá reconsiderar, justificadamente, a sua decisão diante dos elementos que os acompanham.

## **TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

Art. 146 - Ficam criados os seguintes grupos provisórios de trabalho, com respectivas finalidades e diretrizes:

- I. Grupo de Trabalho – GT ÁGUA, no âmbito da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Defesa dos Animais, para elaborar um relatório detalhado das condições atuais dos rios municipais e nascentes e lençóis d'água, caracterizando em mapas, textos e fotografias, pelo menos, a sua localização, a qualidade das águas, a identificação dos pontos de lançamento de efluentes, o uso e a ocupação de suas margens, os principais riscos à sua integridade, com propostas para delimitação de respectivas faixas marginais de proteção e diretrizes para a regulamentação da Política Municipal de Recursos Hídricos;
- II. Grupo de Trabalho – GT BICICLETA, no âmbito da Secretaria Municipal de Urbanismo, com apoio da Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito, no que couber, para elaboração do Plano Cicloviário Municipal, conforme disposições do art. 56, contendo:

- a) Traçado de rede cicloviária municipal integrando todos os edifícios públicos, centros e subcentros comerciais;
- b) Integração com a rede de transportes coletivos e de massa;
- c) Estudo de viabilidade para a implantação de paraciclos e bicicletários com distribuição equânime por todo o território municipal;
- d) Estudo de viabilidade para proposta de parceria público privada com o objetivo de implantar o sistema de transporte cicloviário municipal e intermunicipal;
- e) Criação de sistema de sinalização vertical e horizontal que possibilite o convívio harmônico entre os diversos meios de transporte e a bicicleta.

Parágrafo único – Fica mantido o GT CIDADE LEGAL, criado pela Lei Complementar nº 035/06, Plano Diretor Municipal, mantendo-se os objetivos originais, seguindo o estabelecido no regimento interno, conforme diretrizes gerais desta Lei Complementar.

Art. 147 - As diretrizes relativas aos grupos provisórios de trabalho são as seguintes:

- I. O Poder Executivo deverá compor e instalar os grupos provisórios de trabalho no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a partir da publicação desta Lei Complementares;
- II. Os grupos provisórios de trabalho, depois de instalados, remeterão ao Poder Executivo, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da sua instalação, relatório circunstanciado dos meios técnicos, administrativos e financeiros necessários à execução dos trabalhos, bem como proposta de seu Regimento Interno;
- III. O Poder Executivo deverá, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, do recebimento do relatório referido no inciso anterior, prover os meios previstos no inciso anterior;
- IV. Os Grupos de Trabalho, após a obtenção dos meios referenciados no inciso II, terão o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, para a conclusão dos trabalhos;
- V. Uma vez concluídos os trabalhos, ficam dissolvidos os Grupos de Trabalho e a regulamentação da matéria de que tratarão será feita, através de decreto, dentro dos prazos estabelecidos nesta Lei Complementar.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 148 - Na contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei Complementar e demais normas dela regulamentadoras e decorrentes, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento, prorrogando-se este, automaticamente, para o primeiro dia útil seguinte, quando o termo final ocorrer em data em que não haja expediente nas repartições municipais.

Art. 149 - Integram esta Lei Complementar, para todos os seus efeitos, os Anexos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX.

Art. 150 - Os projetos protocolados dentro do prazo de até 90 (noventa) dias, contados da entrada em vigor desta Lei Complementar respeitarão, no que couber, o disposto na legislação anterior.

§ 1º - As obras respectivas deverão ser iniciadas no prazo máximo de 01 (um) ano, contado da data da licença, sob pena de caducidade.

§ 2º - Ficam sem efeito as licenças já expedidas para Construções e para Projetos Aprovados de Loteamentos – PAL, com data de licenciamento superior a 01 (um) ano, e cujas obras não foram iniciadas.

§ 3º - Ficam sem efeito as licenças já expedidas há mais de 05 (cinco) anos, para Construções e Projetos Aprovados de Loteamentos – PAL, cujas obras, iniciadas, não foram concluídas.

Art. 151 - Esta Lei Complementar será regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de 02 (dois) anos, contados da data da sua publicação.

Art. 152 - Fica revogada a Lei Complementar nº 035/06, de 28 de dezembro de 2006.

Art. 153 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

**CARLOS DE FRANÇA VILELA**  
**P R E F E I T O**