Estado do Rio de Janeiro
Município de Queimados
Procuradoria Geral do Município
Subprocuradoria de Estudos Jurídicos

Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município

LEI COMPLEMENTAR N° 035/06

DE 21 DE DEZEMBRO DE 2006

LEI COMPLEMENTAR N.° 035/06, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2006.

"Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Queimados e estabelece diretrizes e normas para o ordenamento físico- territorial e urbano."

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

TÍTULO I
PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1° - Este Plano Diretor do Município de Queimados - RJ 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 10.257, 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, à 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-territorial do Plano Diretor.

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

TÍTULO II
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 5º - Constituem objetivos gerais desta Lei:

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 pólos 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;
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.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 6º - Constituem objetivos estratégicos desta Lei:

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 infra-

estrutura de rede de esgotos, de macro-drenagem, 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 de Queimados 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) Pólo 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;
d) Referência metropolitana em assentamentos experimentais de eco-arquitetura.

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
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 de empreendimentos de interesse 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, em especial estabelecendo zonas especiais de interesse ambiental;

IV - Implantar 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;

VI - Desenvolver de forma integrada com os órgãos municipais competentes de obras e infraestrutura, de habitação e de ordenamento e controle urbano, 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 Comitês de Bacias dos rios da Bacia de Sepetiba

VII - Estimular a criação de Reservas Particulares de Patrimônio Natural – RPPNs, instruindo e apoiando iniciativas de pessoa física ou jurídica interessadas, considerados os critérios e instrumentos desta Lei;

VIII - Estimular a inserção da Educação Ambiental referida aos recursos naturais queimadenses no programa de ensino da rede escolar municipal;

IX - Apoiar o desenvolvimento do Plano de Ações da Agenda 21 Local, a partir das diretrizes de ordenamento físico-territorial e urbano desta Lei

X - Preservar os ecossistemas naturais do Município, em especial os Rios Abel, Camorim e Queimados, os Fragmentos de Mata, os Morros, as orlas dos rios Guandu e Sarapó, as nascentes

XI - Apoiar o desenvolvimento de parcerias entre os proprietários de terras de interesse ambiental, em especial onde existem nascentes, e o Poder Executivo, para ações de defesa dos recursos naturais;

XII - Articular ações de manejo ambiental para revitalização de rios e córregos da sede 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;

XIV - Implementar as diretrizes e ações necessárias ao manejo ambiental, à consolidação e salvaguarda das Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZIAs, conforme disposto no Capítulo de Macrozoneamento desta Lei, em especial capacitando agentes fiscalizadores ambientais;

XV - Articular gestões entre entes públicos e privados para o resgate dos passivos ambientais do Município, em especial a retirada e a descontaminação dos resíduos tóxicos industriais do antigo Centro Tecnológico de Resíduos - CENTRES, 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.

§ 1º - A área alvo de contaminação do antigo CENTRES só poderá ter outra destinação de uso, proposto pelo Poder Executivo, após a comprovação de sua descontaminação pelos órgãos competentes, e condicionado ao parecer do Conselho da Cidade de Queimados – CONCIQ.

§ 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.

Art. 8º - Consideram-se áreas de preservação permanente, para efeito desta Lei, as formas de vegetação natural situadas ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água do Município, desde o bordo de seu nível d'água mais alto, em faixa marginal cuja largura mínima será de:

I - 30m (trinta metros) para os cursos d'água de menos de 10m (dez metros) de largura e ao redor de lagos e lagoas ou reservatórios d'água naturais ou artificiais, situados dentro do perímetro urbano;

II - 50m (cinquenta metros) para o Rio Guandu e para o redor das nascentes, ainda que intermitentes, nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica;

§ 1º - Nas faixas marginais ribeirinhas poderão ser instaladas vias urbanas que exerçam a função de limite físico de contenção do avanço de assentamentos habitacionais sobre os recursos hídricos.

§ 2º - Nas faixas marginais onde o recobrimento vegetal nativo não mais existir ou estiver em acentuado grau de degradação, poderão ser implantados novos projetos paisagísticos desde que licenciados pelos órgãos ambientais competentes.

Art.9º - A movimentação de terra para execução de obras públicas e privadas, de aterro, desaterro, bota fora, quando implicarem em degradação ambiental, dependerá do licenciamento do órgão municipal competente, precedido de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nos termos da Lei, condicionado ao parecer do Conselho da Cidade de Queimados – CONCIQ.

Art. 10 - Os empreendimentos instalados ou a se instalar em Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZIAs previstas nesta Lei, dependerão da licença exigida na legislação pertinente, expedida pelo órgão municipal competente, condicionado ao parecer do Conselho da Cidade de Queimados – CONCIQ.

Art. 11 - Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZIAs são instrumentos fundamentais de gestão territorial da política ambiental municipal, devendo ser implementadas ações necessárias ao seu manejo ambiental, à sua consolidação e conservação, conforme disposto no Capítulo de Macrozoneamento e nos Anexos desta Lei.

CAPÍTULO II
DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 12 – As políticas sociais são aquelas que visam prover benfeitorias e serviços de saúde, educação, lazer e habitação de interesse social à população, de forma a garantir e promover eqüidade social e qualidade de vida.

SEÇÃO I
DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 13 - 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 todas às ações e serviços para a promoção, proteção e recuperação da saúde;
III - Ampliar a oferta de unidades do PSF – Programa de Saúde da Família com, no mínimo, 01 (uma) equipe de saúde para atenção a cada 800 (oitocentas) famílias;
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;
V - Garantir espaços apropriados para atividades educativas preventivas de saúde pública nos postos da rede de saúde
VI - Apoiar, através de espaços adequados, os serviços de reabilitação física e psicossocial, inclusive acolhimento de desabrigados, visando ampliar o atendimento para todo território municipal;
VII - Garantir a melhoria dos serviços de saúde e a plena utilização da capacidade instalada da rede física de saúde, adotando, no que couber, as seguintes ações:

a) Criação e consolidação de espaços com Centros de Referência para diversos grupos e programas, tais como da Família, dos Adolescentes, dos Idosos, da Mulher, da Nutrição, da Saúde Ocupacional;
b) Ampliação distribuição espacial da rede de postos de saúde e atendimento ambulatorial de forma a atender a população das diversas regiões do município;
c) Criação de albergues para doentes mentais com atendimento psiquiátrico;
d) Criação de banco de sangue;

e) Contratação de levantamento censitário municipal para apoiar a melhor distribuição e dimensionamento dos serviços de saúde, tais como campanhas de vacinação;
f) Criação e implantação do Plano Municipal de Saúde;
g) Criação da Comissão Municipal de Saúde do Trabalhador;
h) Instalação de um pronto atendimento (P.A) em cada Região Administrativa.

VIII - 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 - 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 EDUCAÇÃO E CULTURA

Art. 14 - 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 próxima 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 de Queimados, com diretrizes mínimas obrigatórias de programa arquitetônico, dimensionamento e característica de salas de aula, demais espaços administrativos, de recreação, 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 dois anos;

VIII - Promover e garantir, na área de influência imediata de cada escola, num raio de 200m (duzentos metros), condições adequadas de iluminação e segurança pública;

IX - Promover condições de instalação de creches próximas a terminais de transporte intermodal, em especial para apoiar a mão-de-obra feminina;

X - Implantar Programa de Educação Musical e Ambiental na rede municipal de ensino, com ênfase no conhecimento dos recursos naturais municipais, com o apoio do órgão ambiental municipal;

XI - Apoiar a criação da Escola Modelo de Agro-Zootecnia Municipal, de nível técnico;

XII - Apoiar a instalação de cursos universitários no Município;

XIII - Definir e garantir condições especiais de acesso para estudantes portadores de necessidades especiais.

Parágrafo único - A definição de programa de valorização educacional e social de pessoas portadoras de necessidades especiais deverá ser precedida de Censo Municipal que os identifique.

Art. 15 – Constituem diretrizes para a política de preservação do patrimônio cultural edificado de Queimados:

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;

III - Prover espaços para o desenvolvimento da cultura nos bairros e localidades, respeitando a vontade manifestada pelos moradores ou usuários através de representantes comunitários, havendo condições técnicas para tanto, e em especial um cine-teatro, casas de cultura, lonas culturais e o Museu Histórico Municipal, para preservação e exposição permanente da memória de Queimados;

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 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 infra-estrutura, o entorno e a paisagem urbana;

X - Considerar as feiras livres como patrimônio cultural da Cidade.

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

Art. 16 - 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 de Queimados.

Art. 17 - Ficam declarados de Interesse Cultural do Município:

I - A Igreja Nossa Senhora da Conceição, de 1737.

II - A Ponte da Loura, na Rodovia Presidente Dutra, sobre o Rio Camboatá.

III - As ruínas do Antigo Leprosário.

IV - O local da antiga Estação Ferroviária, para fins de sua recomposição.

V - O cume do Morro do Cruzeiro, para fins de re-localização de torre de rádio aí existente e a re-instalação do Cruzeiro e da imagem da padroeira Nossa Senhora da Conceição.

VI - A praça Nossa Senhora da Conceição.

VII - O cemitério Central da cidade.

VIII - A Igreja Nossa Senhora de Fátima.

IX - O Queimados Futebol Clube.

X - A Igreja Católica Soa João Batista.

•

Formatados: Marcadores e numeração

§ 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, 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 da Cidade de Queimados - CONCIQ.

§ 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 da Cidade de Queimados - CONCIQ, por qualquer cidadão ou entidade representativa da sociedade.

Art. 18 - O Poder Executivo, ouvido o órgão municipal de planejamento urbano e o Conselho da Cidade de Queimados - CONCIQ 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. 19 - 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. 20 - 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 101, de 4 de maio de 2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal, deverá ser requerida pelo interessado ao órgão municipal competente, que solicitará parecer ao Conselho da Cidade de Queimados – CONCIQ.

Art. 21 - Os dispositivos expressos neste capítulo se aplicam a bens ou conjunto de bens de propriedades pública ou privada, de pessoas físicas ou jurídicas.

Art. 22 - Em casos especiais, devidamente justificados, o Executivo poderá tombar 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.

SEÇÃO III
DA POLÍTICA DE LAZER E DESPORTE

Art. 23 – São diretrizes da Política de Lazer e Desporte do Município:

I - Integrar o planejamento dos espaços públicos de lazer e desporte ao ordenamento territorial e às estratégias do Plano Diretor;
II - Promover a função dos espaços de lazer e desporte a locais de inserção social;
III - Elevar a oferta de espaços urbanizados e equipados para o exercício do lazer e desporte, de forma a atender a usuários de diversas faixas

etárias, em especial crianças, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais;

IV - 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;

V - 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;

VI - Criar e desenvolver o Sistema Municipal de Áreas de Lazer e Desporte, 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;

VII - Elaborar projeto e implantar o Parque Municipal da Onça Feliz, inserida na ZIA 1 - Corredor Ecológico da Onça Feliz prevista nesta Lei.

SEÇÃO IV
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 24 - 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 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 ou de interesse urbanístico;

VI - 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;

VII - Promover a integração urbana de conjuntos habitacionais populares;

VIII - Criar e implantar Programa Municipal de Regularização Fundiária, em especial em Zonas Especiais de Interesse Social, nos termos desta Lei;

IX - Promover convênios com Cartórios de Registro de Imóveis, que garantam as averbações das construções da população de baixa renda;

X - Implementar as diretrizes e ações necessárias à consolidação das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, conforme dispostas no Capítulo de Macrozoneamento desta Lei.

XI - Elaborar o 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 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, conforme disposto no artigo 25 desta Lei;
e) Descrição da situação do assentamento quanto ao acesso à 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.

XII - Remanejar população em áreas de risco ou de interesse urbanístico ou de interesse ambiental, para áreas dotadas de infraestrutura, equipamentos coletivos e serviços urbanos, preferencialmente nas circunvizinhanças da moradia anterior.

Art. 25 - Consideram-se em áreas de risco moradias situadas nos seguintes locais:

I - Faixas marginais de proteção de águas superficiais e nascentes, em especial dos Rios Abel, Camorim, 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;
V - Considera-se em áreas de interesse ambiental ou urbanístico moradias situadas, respectivamente, em Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZIA), ou em Áreas de Reservas (AR) para implantação de projetos de interesse público, previstas nesta Lei e legislação dela regulamentadora ou decorrente.

Art. 26 - 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. 27 - Fica vedado ao Poder Público Municipal ceder ou transferir gratuitamente habitações populares construídas, total ou parcialmente, com recursos públicos.

Art. 28 - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação - FMH, no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação e Obras - SEHOB, 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, de 16 de Junho de 2005.

(Texto alterado pela Lei Complementar nº 037/09, de 04 de maio de 2009).

Parágrafo único - A gestão dos recursos do FNHIS pelo Poder Executivo Municipal será feita com a participação da sociedade, de forma representativa, por meio do Conselho de Habitação.

(Texto alterado pela Lei Complementar nº 037/09, de 04 de maio de 2009).

~~Art. 28 - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, no âmbito do órgão municipal competente de urbanismo, 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, de 16 de Junho de 2005.~~

~~Parágrafo único - A gestão dos recursos do FNHIS pelo Poder Executivo Municipal será feita com a participação da sociedade, de forma representativa, por meio do Conselho da Cidade de Queimados – CONCIQ.~~

CAPÍTULO III
DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 29 - Consideram-se políticas de desenvolvimento econômico aquelas de negócios agropecuários e extrativistas, industriais, comerciais e de serviços, e turísticos.

Art. 30 - 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, influindo 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;

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 de Queimados – ZENQs desta Lei, 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.

SEÇÃO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 31 - São diretrizes da Política de Desenvolvimento Rural Municipal:

I - Promover a aquisição preferencial da produção agropecuária queimadense para o atendimento a demandas de alimentação em merendas escolares, creches, abrigos e demais instituições sociais públicas municipais;

Formatados: Marcadores e numeração

II - Promover 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 - Garantir recursos para orientação técnica, aquisição de maquinário e insumos para cooperativas de produtores rurais;

V - Apoiar o turismo rural e de sítios de lazer e eventos, de forma integrada com o órgão municipal competente de turismo;

VI - Apoiar o cultivo de oleaginosas para produção de biodiesel como alternativa de combustível para suprir as indústrias e a frota de veículos da administração municipal;

VII - Promover gestões para implantação de uma Central Atacadista de Distribuição de Produtos Hortifrutigranjeiros, apoiando a

comercialização direta pelos produtores rurais, contemplando em sua estrutura física espaços para armazenamento, inclusive refrigerado, embalagem e comercialização de produtos e instalação de atividades de conveniência caminhoneiros e consumidores;

VIII - Promover gestões junto aos produtores hortifrutigranjeiros locais, através da articulação de órgãos municipais competentes de agricultura, ação social e de urbanismo e meio ambiente, com o objetivo de promover ações de interesse social para melhoria do estado nutricional de gestantes, idosos e crianças de baixo peso com suplementação de dieta alimentar com multimistura.

SEÇÃO II
DA POLÍTICA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 32 - São diretrizes da Política de Comércio e Serviços:

I - Promover a inserção econômica e a regularização do comércio informal;

II - Reconhecer e incentivar o comércio informal organizado de acordo com o Art.137 da Lei Orgânica bem como a criação em espaço adequado do Shopping do Comércio Informal, sobe o Rio Abel, no espaço entre a Rua Pe Marques e a Av. Olímpia Silvia.

III - 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 da Cidade:

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 III, o Poder Público deverá promover gestões, convênios e parcerias junto a entes públicos e privados para a criação de um Centro de Aperfeiçoamento de Trabalhadores Autônomos de Queimados ou equivalente, atribuindo certificação de qualidade para a mão-de-obra aí qualificada.

SEÇÃO III
DA POLÍTICA DE TURISMO

Art. 32 - São diretrizes da Política de Turismo:

I - Promover o turismo ecológico e rural em sítios de recreio;

II - Estruturar e qualificar as Áreas de Diretrizes Especiais de Assentamentos Eco-Urbanos previstas nesta Lei para fins de sua promoção como atração turística;

Formatados: Marcadores e numeração

III - Criar roteiros eco-turístico interpretativos das Zonas Especiais de Interesse Ambiental ZIAs previstas nesta Lei e qualificar guias turísticos locais, em especial dentre os moradores dos Assentamentos Eco-Urbanos referidos no Inciso anterior;

IV - Incentivo ao lazer turístico e esportivo-radical, promovendo a estruturação de espaços para práticas de trilhas, arborismo, escaladas, rappel, tirolesa, entre outras, em especial no Corredor Ecológico da Onça Feliz - Zona de Interesse Ambiental-1 desta Lei.

SEÇÃO III – DA POLÍTICA INDUSTRIAL

Art. 34 - São diretrizes da Política Industrial Municipal:

I - Considerar a Zona Especial de Negócios de Queimados - ZENQ-1, 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;

II - Promover a imagem da Zona Especial de Negócios de Queimados - ZENQ-1, como o complexo industrial e de serviços mais próximo do Porto de Sepetiba, elaborando e implantando projeto de ampliação e re-qualificação de sua estrutura física;

III - Promover gestões para a construção de ramal ferroviário de aproximadamente 7 km (sete quilômetros) de extensão, interligando a ZENQ-1 (antigo DIQ) à ferrovia operada pela MRS Logística S.A., no território de Seropédica, conforme previsto no Anexo VII, AR7, desta Lei;

IV - Monitorar o perfil da demanda de mão-de-obra dos estabelecimentos da ZENQ-1 para realizar programas de qualificação dos trabalhadores locais, atribuindo-lhes condições de competitividade para assunção de novos postos de trabalho.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUTURA URBANA

Art. 35 - 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. 36 - São diretrizes da Política de Obras e Gestão 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 sócio-econômica 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 sub-adutora Austin - Queimados, trecho da Adutora da Baixada, promovendo gestões para viabilizar sua operação, através de construção de respectiva rede de distribuição de água;

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 infiltração das águas pluviais no solo;
d) Proteger o leito dos canais e valões receptores naturais de drenagem pluvial urbana, bem como de suas faixas marginais, promovendo em ambos os lados de sua extensão a abertura e urbanização de vias urbanas, tais como avenidas e ciclovias;
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 desta Lei e regulamentações complementares, em especial o Código de Infraestrutura;

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 Macro-Drenagem Pluvial, ampliando-os conforme estratégias de ordenamento urbano desta Lei;

XI - Melhorar a Limpeza Urbana, instalar lixeiras nos logradouros públicos e desativar lixão situado no Bairro Fanchem;

XII - Elaborar estudo de viabilidade para instalação de uma Central Regional de Disposição e Tratamento de Resíduos Sólidos – CTR de forma integrada com municípios vizinhos de Japeri, Seropédica,

Paracambi e Piraí e, se for o caso, implantar coleta seletiva de resíduos sólidos.

§ 1º - A localização e instalação de outra solução para destino final de resíduos sólidos no território municipal ficam obrigadas a apresentar, além de EIA/RIMA exigidos na legislação pertinente, também o Estudo de Impacto de Vizinhança EIV - previsto nesta Lei, e em especial as seguintes diretrizes, condicionado ao parecer do Conselho da Cidade de Queimados - CONCIQ:

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 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 - 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.

§ º4 - A regulamentação do Código de Infraestrutura observará, no que couber, o disposto na Lei Municipal N.º 562, de 15/03/2002, que trata das condições de licenciamento e concessão de uso e a ocupação do espaço aéreo, solo e do subsolo do Município de Queimados para a instalação de redes aéreas, superficiais ou subterrâneas.

Art. 37 - Os edifícios públicos dos diversos níveis de governo ficam obrigados a captar, reservar e reutilizar águas de chuva.

Art. 38 - Fica vedada a coleta híbrida de esgotos e águas pluviais em novas instalações de redes coletoras.

Art. 39 - Fica vedada a extensão dos serviços públicos de infra-estrutura para assentamentos irregulares, em áreas de risco e clandestinos.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE MOBILIDADE

Art. 40 - Constituem o Sistema Municipal de Mobilidade as redes de tráfego e os sistemas de transportes rododoviário, ferroviário, cicloviário e de circulação de pedestres.

Art. 41 - 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;

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;

IV - Promover melhorias e garantir a segurança do transporte público, da circulação de veículos, de trens e de pedestres, da segurança do trânsito e da segurança social em logradouros públicos;

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 na 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 - Considerar a prioridade do transporte coletivo sobre o individual;

VIII - Promover a diversificação e a integração física de transportes rodoviários, metro-ferroviários e cicloviários e tarifária, no que couber;

IX - Ampliar a regulamentação de sistemas de transporte coletivo alternativo;

X - Ampliar a fiscalização da operação do sistema de transportes em charretes, conforme disposições do Decreto Municipal N°. 333/01, coibindo o seu descumprimento;

XI - Promover o desenvolvimento do sistema viário municipal e urbano, contemplando as seguintes ações:

a) Criação de novos acessos alternativos às rodovias;
b) Recuperação e modernização da malha viária existente, com ênfase em pavimentação e drenagem de vias;
c) Desenvolvimento do sistema viário urbano detalhando a classificação de hierarquia das vias conforme as disposições desta Lei, em especial com abertura e urbanização de novas vias arteriais e coletoras;
d) Abertura e urbanização de vias ao longo e em ambas as margens de rios e canais, fundos de vale, de faixas de domínio de rede elétrica, adutoras e gasodutos, oleodutos e da ferrovia, no que couber;
e) Implantação de Rede Cicloviária Municipal, com diretrizes de instalação de bicicletários, faixas exclusivas, sinalização, campanha educativa;
f) Implantação de obras de solução das descontinuidades viárias integrando as regiões urbanizadas, conforme o disposto no Anexo IX desta Lei.

XII - Apoiar programas e projetos de valorização das condições de circulação de pedestres, em especial de idosos, deficientes físicos e crianças;

XIII - Criar Fundo Municipal de Segurança e Trânsito;

XIV - Criar o Conselho Municipal de Segurança e Trânsito composto de 08 (oito) membros, sendo 04 (quatro) membros de órgãos

municipais e 04 (quatro) membros representantes da comunidade civil.

Art. 42 - Para a realização do disposto no art. 41 o Poder Público poderá promover gestões, convênios e parcerias junto a entes públicos e privados.

Art. 43 - Para fins de desenvolvimento do sistema viário municipal, fica criado o Sistema de Classificação e Hierarquia Viária do Município de Queimados segundo categorias, funções e características físicas mínimas obrigatórias, conforme o disposto nos Anexos II e III desta Lei.

§ 1º - 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 a que se refere este artigo, e serão submetidos à aprovação do órgão municipal competente.

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

Art. 44 - 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, obedecido o raio mínimo de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) no alinhamento de meio-fio das esquinas e a largura mínima prevista no Anexo III desta Lei.

Art. 45 - Os contratos de concessão para a exploração dos serviços de transporte coletivo de passageiros obedecerão ao disposto na Lei Federal 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 e conterão também 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.

TÍTULO IV
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E URBANO

Art. 46 - 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. 47 - Ficam estabelecidas no território de Queimados 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 – ZIS;
V - Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZIAs;
VI - Zonas Especiais de Negócios de Queimados - ZENQs;
VII - Áreas de Reserva – ARs;
VIII - Áreas de Diretrizes Especiais – ADEs.

Parágrafo único - A delimitação, os coeficientes máximos de aproveitamento, as condições de outorga do direito de construir, os parâmetros urbanísticos e as diretrizes para regulamentação complementar do uso e da ocupação das Zonas e Áreas deste artigo constam dos Anexos IV, V, VI, VII, VIII desta Lei.

Art. 48 - 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, dependerá de lei de iniciativa do Poder Executivo, proposta pelo órgão municipal competente, condicionado ao parecer do Conselho da Cidade de Queimados – CONCIQ.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO CONTROLADA, BÁSICA E PREFERENCIAL.

Art. 49 - 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. 50 - Zonas de Ocupação Controlada são as que apresentam restrições a uma ocupação mais intensiva do solo.

Art. 51 - Constituem diretrizes das Zonas de Ocupação Controlada 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 infra-estrutura e de serviços urbanos, em especial a abertura e pavimentação de sistema viário básico, os sistemas de macro-drenagem, 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 e de paisagens notáveis.

Art. 52 - Zonas de Ocupação Básica são as que apresentam potencial de urbanização subaproveitado, com ocupação não consolidada, déficit de infra-estrutura, de sistema viário, de transporte, de comércio e serviços, e onde a ocupação do solo deve ser de intensidade moderada.

Art. 53 - Constituem diretrizes das Zonas de Ocupação Básica 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. 54 - Zonas de Ocupação Preferencial 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. 55 - Constituem diretrizes das Zonas de Ocupação Preferencial priorizar e estimular a ocupação de grandes vazios, expressando os novos parâmetros e possibilidades construtivas do Plano Diretor.

CAPÍTULO III
DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 56 - As Zonas Especiais são classificadas segundo sua destinação funcional predominante e conforme as vocações sócio-econômicas 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 da Cidade de Queimados – CONCIQ.

§ 2º - O licenciamento de obras e intervenções em zonas e áreas de diretrizes especiais obedecerá ao disposto no Anexo VI desta Lei e em sua regulamentação.

SEÇÃO I
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZIS

Art. 57 - Zonas Especiais de Interesse Social – ZIS são aquelas destinadas aos usos de interesse social, em especial de habitações de interesse social.

Art. 58 - Consideram-se Zonas Especiais de Interesse Social – ZIS e suas diretrizes aquelas constantes dos Anexos V e VI desta Lei.

Art. 59 - Zonas Especiais de Interesse Social 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. 60 - Para efeito da regularização fundiária, os lotes com áreas inferiores a 200 m² somente receberão titulação coletiva.

Art. 61 - Será de 50m² (cinquenta metros quadrados) a área de construção mínima permitida por unidade de moradia popular realizada com recursos públicos de qualquer nível de governo no Município.

Art. 62 - As alienações de imóveis necessárias à execução dos programas habitacionais de interesse social ficam isentas do imposto de transmissão de bens de imóveis, observados os requisitos da Lei Complementar Federal 101, de 4 de maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal.

SEÇÃO II
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL – ZIA

Art. 63 - Zonas Especiais de Interesse Ambiental são aquelas destinadas à proteção, preservação e recuperação de recursos naturais e de valor paisagístico.

Art. 64 - Consideram-se Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZIA e suas diretrizes aquelas constantes dos Anexos V e VI desta Lei.

Art. 65 - Fica criada a Área de Proteção Ambiental (APA) Guandu-Jacatirão, delimitada conforme ZIA 3 no Anexo V desta Lei.

SEÇÃO III
DAS ZONAS ESPECIAIS DE NEGÓCIOS DE QUEIMADOS – ZENQ

Art. 66 - Zonas Especiais de Negócios de Queimados – ZENQs 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. 67 - Constituem diretrizes das Zonas Especiais de Negócios de Queimados:

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 de Queimados;
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. 68 - Consideram-se Zonas Especiais de Negócios de Queimados – ZENQs, conforme sua vocação predominante aquelas constantes dos Anexos V e VI desta Lei.

SEÇÃO IV
DAS ÁREAS DE RESERVA – A R

Art. 69 - As Áreas de Reserva são espaços destinados a instalações de obras de infra-estrutura de interesse público, ao desenvolvimento do Sistema de Classificação e Hierarquia Viária desta Lei, à segurança de infra-estrutura instalada, tais como gasodutos, linhas de transmissão de energia, oleodutos, assim como à implantação de equipamentos de interesse coletivo.

Art. 70 - Consideram-se Áreas de Reserva conforme sua destinação aquelas constantes dos Anexos V e VII desta Lei.

Art. 71 - As Áreas Reservadas – AR poderão ter sua configuração alterada em caso de necessidade de ajustes recomendados pelo dimensionamento definitivo de projetos executivos relativos à obra a qual se destina.

SEÇÃO VII
DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS – ADES

Art. 72 - Áreas de Diretrizes Especiais 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.

Art. 73 - As Áreas de Diretrizes Especiais de Assentamentos Eco-Urbanos são assentamentos habitacionais existentes, de ocupação ainda rarefeita, que se intercalam entre fragmentos de mata e que estão inseridas na Zona de Interesse Ambiental do Corredor Ecológico da Onça Feliz – ZIA 1 e na Zona de Interesse Ambiental do Parque das Nascentes – ZIA 2, e cuja permanência fica condicionada à sua re-caracterização ambiental-urbana conforme diretrizes estabelecidas no Anexo VI desta Lei.

Art. 74 - A Área de Diretriz Especial do Centro corresponde à parte do Centro da Cidade, de privilegiada centralidade e acessibilidade, com vocação preponderante para atividades comerciais e de serviços, e que deverá ser objeto de requalificação urbana e paisagística como estratégia indutora da requalificação de toda a área central de Queimados, preservado o uso misto residencial e de comércio e serviços, conforme diretrizes estabelecidas no Anexo VI desta Lei.

TÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 75 - Estão sujeitos a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV os grandes equipamentos urbanos, públicos ou de uso coletivo, passíveis de sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou provocar de forma significativa alterações no espaço urbano ou no meio natural circundante.

Art. 76 - 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 infra-estrutura, o meio ambiente e as condições de moradia.

Art. 77 - O licenciamento dos empreendimentos considerados de impacto será submetido ao órgão municipal competente podendo, a critério deste, ser condicionado ao parecer do Conselho da Cidade de Queimados - CONCIQ..

Art. 78 - Serão sempre considerados grandes equipamentos urbanos:

I - Empreendimentos sujeitos à apresentação de EIA - Estudo de Impacto Ambiental/RIMA - Relatório de Impacto Ambiental, nos termos da legislação pertinente;
II - Empreendimentos que possibilitem a reunião ou aglomeração de mais de 300 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 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados) ou área de estacionamento coberta ou descoberta maior ou igual a 8.000m² (oito mil metros quadrados);
V - Empreendimentos para fins não residenciais, exceto os industriais, com área construída maior ou igual a 10.000m² (dez mil metros quadrados) ou área de estacionamento coberta ou descoberta maior ou igual a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 78 - 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 EIV, para qualquer tipo de empreendimento situado em terreno acima de 3.000 m² (três mil metros quadrados) ou área total edificada igual ou superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados) será sempre exigida comprovação de absorção de águas pluviais.

Art. 80 - 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. 81 - 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. 82 - 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 e os recursos financeiros dela resultantes reverterão para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Desenvolvimento Urbano.

Art. 83 - O Poder Executivo fica autorizado a receber imóveis, de justificado interesse para as estratégias de ordenamento territorial e urbano desta Lei, 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. 84 - O Poder Executivo regulamentará os procedimentos do processo de concessão da outorga onerosa de potencial construtivo.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO COMPULSÓRIA E DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 85 - 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 artigo 182 da Constituição Federal, dos artigos 5º a 8º da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e do artigo 145 da Lei Orgânica Municipal, as seguintes áreas:

I - Lotes ou glebas não edificados, subutilizados e não utilizados, localizados na Zona de Ocupação Preferencial, com área superior a 2.000 m^2 (dois mil metros quadrados);
II - Terrenos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social – Z.I.S. com área superior a 700m² (setecentos metros quadrados).

Parágrafo único - O proprietário, uma vez notificado pela Prefeitura da determinação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória de seu imóvel, poderá propor o estabelecimento de Consórcio Imobiliário com o Poder Executivo Municipal, para viabilizar o plano de urbanização.

CAPÍTULO V - DAS OPERAÇÕES URBANAS

Art. 86 **-** Consideram-se Operações Urbanas, para efeito desta Lei, o conjunto integrado de intervenções e medidas a ser coordenado pelo Poder Público, 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 na cidade, autorizadas através de decreto específico, condicionado ao parecer do Conselho da Cidade de Queimados - CONCIQ.

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

Art. 87 - As Operações Urbanas poderão ocorrer por iniciativa do Poder Público ou mediante proposta da iniciativa privada ao órgão municipal competente.

Parágrafo único - As propostas de Operação Urbana 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. 88 - Constituem áreas-alvo de Projetos e Programas de Operação Urbana, as Zonas Especiais de Interesse Social, as Zonas Especiais de Negócios e as Zonas Especiais de Interesse Ambiental.

Art. 89 - O Poder Executivo poderá convocar, por Edital, proprietários de imóveis para manifestarem sua intenção de participar de Operação Urbana.

CAPÍTULO VI

DO IMPOSTO TERRITORIAL PROGRESSIVO E DAS ISENÇÕES DE IMPOSTOS

Art. 90 - Ficam estabelecidas a periodicidade e as seguintes alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, nos termos do § 4º do artigo 182 da Constituição Federal, do artigo 7º da Lei 10.257, 10.7.2001 – Estatuto da Cidade e do artigo 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).

Parágrafo único - 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.

Art. 91 - A isenção de imposto territorial e predial poderá ser concedida como benefício compensatório de limitações impostas aos imóveis por esta Lei e demais leis dela decorrentes ou regulamentadoras, ou como mecanismo indutor das estratégias do Plano Diretor, observados sempre os requisitos da Lei Complementar Federal 101, de 04/05/2000, Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 92 - A obtenção dos benefícios decorrentes dos mecanismos compensatórios desta Lei deverá ser requerida pelos interessados ao órgão municipal competente, condicionado ao parecer do Conselho da Cidade de Queimados - CONCIQ, no que couber.

Parágrafo único - O benefício poderá ser concedido por prazo determinado, examinadas as peculiaridades de cada caso, sempre condicionada a sua renovação à 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. 93 - O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto no Estatuto da Cidade.

Art. 94 - Fica assegurado ao Poder Público Municipal o direito de preempção sobre a alienação dos imóveis inseridos, total ou parcialmente, nas Áreas de Reserva – A.R., na Zona de Ocupação Preferencial - ZOP e, nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZIS, definidas nesta Lei e demais normas dela regulamentadoras.

Art. 95 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 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 Municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, 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 a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 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
SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL URBANO E AMBIENTAL

CAPÍTULO I
DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 96 - O Sistema de Planejamento Territorial Urbano e Ambiental é integrado pelo órgão municipal competente e pelo Conselho da Cidade de Queimados - CONCIQ e suas respectivas câmaras de assessoria técnica, comissões e grupos de trabalho para normatização urbanística e ambiental.

Art. 97 - Constituem atribuições do órgão municipal competente para o planejamento urbano e ambiental:

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 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 Infra-estrutura 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 infra-estrutura urbana, de forma integrada aos demais órgãos municipais competentes;
VII - Avaliar Estudos e Relatórios de Impacto previstos nesta Lei;
VIII - Dirimir dúvidas e deliberar sobre casos omissos existentes na legislação decorrente deste Plano Diretor e em suas regulamentações, condicionado ao parecer do Conselho da Cidade de Queimados – CONCIQ;
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, geo-referenciado, 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 da Cidade de Queimados – CONCIQ;

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, no que couber.

Art 98 - Constituem atribuições do Conselho da Cidade de Queimados - CONCIQ, além daquelas dispostas na Lei Municipal n.º 775/06, de 23/05/2006, as seguintes, relativas à sua participação no sistema de planejamento territorial urbano e ambiental:

I - Apoiar a cooperação entre os diversos níveis e entes de governo e os municípios da Bacia de Sepetiba e da Baixada Fluminense na formulação e execução de políticas de desenvolvimento regional e urbano, com participação social;

II - Propor diretrizes e critérios para a distribuição do orçamento anual e do plano plurianual de governo municipal, bem como o Orçamento Participativo;

III - 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;

IV - Participar da gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e deliberar sobre a aplicação dos seus recursos, conforme o disposto no Art. 29 desta Lei;

V - 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 – CONCIQ.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS DE CURTO PRAZO

Art. 99 - Constituem objetivos de curto prazo do órgão municipal de planejamento territorial urbano e ambiental:

I - Montar e coordenar o sistema municipal de planejamento, monitoramento e controle do desenvolvimento territorial urbano e ambiental, 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 Municipal as regulamentações da Lei de Uso e Ocupação do Solo, de Parcelamento Urbano, os Códigos de Obras e Tributário, e a Lei de Bairros, para garantir e ampliar o alcance social dos objetivos deste Plano Diretor.

§ 1º - Atribuir agilidade ao serviço de recadastramento imobiliário multifinalitário, em especial para apoiar a revisão do Código Tributário.

§ 2º - 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.

§ 3º - As leis complementares referidas neste Artigo deverão ser elaboradas num prazo de até 02 (dois) anos contado da publicação desta Lei.

TÍTULO VII
INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 100 - São órgãos municipais competentes para o exercício da ação fiscalizadora aqueles de urbanismo, de meio-ambiente e de obras.

Art. 101 - 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.

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

Art. 102 - 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;
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 e serão regulamentados pelo Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO II
DAS INFRAÇÕES

Art. 103 - As infrações aos dispositivos desta lei 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 – 104 - 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. 105 - 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.

Art. 106 - 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 107 - Na hipótese de descaracterização do imóvel tombado ou de interesse de cultural, a multa a ser aplicada terá o quíntuplo do valor máximo da multa prevista nesta Lei.

Art. 108 - 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.

CAPÍTULO III
DAS PENALIDADES

Art. 109 - Aos infratores das disposições desta Lei 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.

Art. 110 - A aplicação de multas não isenta o infrator da reconstituição da situação anterior à infração.

Art. 111 - Na aplicação das multas a que se refere o inciso II do Art. 109 serão observados o valor mínimo de 10 UFIQ e valor máximo de 15.000 UFIQ.

Art. 112 - A multa será aplicada após a constatação da irregularidade ou quando esta não tenha sido sanada dentro do prazo concedido para sua correção.

Art. 113 - 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. 114 - No caso de infração continuada, a autoridade competente determinará a aplicação da penalidade de interdição ou embargo.

Art. 115 - 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. 116 - Sanada a irregularidade apontada pela fiscalização, de imediato ou antes do prazo fixado, o infrator comunicará esta circunstância à autoridade competente, que determinará 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. 117 - A pena de interdição será aplicada, além dos casos, previstos nesta Lei 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. 118 - 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. 119 - As penas de embargo ou de demolição administrativa serão aplicadas, além dos casos previstos nesta Lei, 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. 120 - 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. 121 - Constatada a irregularidade, será lavrado Auto de Inspeção e Notificação em 04 (quatro) vias.

Art. 122 - 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. 123 - 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. 124 - As penalidades previstas no Art. 110 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. 125 - 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. 126 - O procedimento para o recolhimento das multas previstas nesta Lei será regulamentado por decreto.

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

SEÇÃO II
DOS RECURSOS

Art. 127 - Os recursos não terão efeito suspensivo e deverão ser interpostos no prazo de 20 (vinte) dias, contados da data da ciência do Auto de Infração.

•

Formatados: Marcadores e numeração

Art. 128 - 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. 129 - 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
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 130 - 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 Desenvolvimento Rural, 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 CIDADE LEGAL, no âmbito da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, com apoio da Procuradoria do Município e Defensoria Pública, no que couber, para elaborar relatório identificando, avaliando e propondo:

a) Estratégias de ação para o equacionamento de situações de uso e ocupação do solo instaladas anteriormente à vigência desta Lei e que estejam em desacordo com a mesma;
b) Formatação de procedimentos para regularização fundiária e urbanística, contemplando um plano de trabalho com diretrizes para caracterização geral de tipos de irregularidades, para levantamentos nos assentamentos das Zonas Especiais de Interesse Social previstas nesta Lei, para desenvolvimento de diagnósticos e proposição de estratégias, inclusive elaboração de projetos de re-parcelamentos, se for o caso, e para desenvolvimento de ações administrativas e jurídicas pertinentes até a titulação, inclusive instrumentos legais.

Art. 131 - 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;

II - Os grupos provisórios de trabalho, depois de instalados, remeterão ao Poder Executivo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado 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 3 (três) meses, 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) 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.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 132 - Fica vedada a doação de terras públicas.

Art. 133 - Na contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei 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. 134 - Integram esta Lei, para todos os seus efeitos, os Anexos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX.

Art. 135 - Os projetos protocolados dentro do prazo de até 90 (noventa) dias, contado da entrada em vigor desta Lei 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 – PALs, 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 – PALs, cujas obras, iniciadas, não foram concluídas.

Art. 136 - Esta Lei será regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de 02 (dois) anos, contado da data da sua publicação.

Art. 137 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

CARLOS ROGÉRIO DOS SANTOS
Prefeito Municipal

Os Anexos V e VIII foram revogados pela LC 064/13

ANEXO VII – ÁREAS RESERVADAS – AR

SERVIDÃO DA ÁREA RESERVADA (*)	DESTINAÇÃO	DIRETRIZES
1. GASVOL - gasoduto REDUC (Duque de Caxias) - ESVOL (Volta Redonda)	SEGURANÇA DE INSTALAÇÕES EXISTENTES E FUTURA ABERTURA DE VIAS	FAIXA DE DOMÍNIO CONFORME DISPOSIÇÃO EXISTENTE DA TRANSPETRO/PETROBRÁS. NÃO EDIFICANTE. PODE SER INSERIDA NO CANTEIRO CENTRAL DE NOVAS AVENIDAS.
2. OLEODUTO		FAIXA DE DOMÍNIO CONFORME DISPOSIÇÃO EXISTENTE DA TRANSPETRO/PETROBRÁS. NÃO EDIFICANTE. PODE SER INSERIDA NO CANTEIRO CENTRAL DE NOVAS AVENIDAS.
3. L. ALTA TENSÃO ENERGIA		FAIXA DE DOMÍNIO CONFORME NBR 5422. NÃO EDIFICANTE. PODE SER INSERIDA NO CANTEIRO CENTRAL DE NOVAS AVENIDAS.
4. NOVA RODOVIÁRIA	FUTURA IMPLANTAÇÃO DE RODOVIÁRIA	PARA INSTALAÇÃO DE RODOVIÁRIA
5. SISTEMA VIARIO	FUTURA ABERTURA OU AMPLIAÇAO DE VIAS	FAIXAS DE DOMÍNIO PARA: • VIAS ARTERIAIS TIPO I – 17,25 METROS PARA CADA LADO A PARTIR DO EIXO DA VIA (TOTAL DE 34.50 METROS); • VIAS ARTERIAIS TIPO II (AVENIDAS CANAL) - 15 METROS A PARTIR DO BORDO DO CANAL PARA CADA LADO.
6. TRANSPOSIÇÃO VIÁRIA	TRANSPOSIÇÃO DE DESCONTINUIDADES	PARA IMPLANTAÇÃO DE TRANSPOSIÇÃO EM TRINCHEIRA SOB LINHA FÉRREA. VER PONTO 2 DO ANEXO II.
		PARA IMPLANTAÇÃO DE TRANSPOSIÇÃO EM VIADUTO SOBRE LINHA FÉRREA. VER PONTO 3 DO ANEXO II.
		PARA IMPLANTAÇÃO DE TRINCHEIRA SOB RODOVIA PRESIDENTE DUTRA. PONTO 1 DO ANEXO II.
7. RAMAL FERROVIÁRIO	FUTURA IMPLANTAÇÃO DE LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ENTRE O DISTRITO INDUSTRIAL E A FERROVIA MRS LOGÍSTICA	• PARA IMPLANTAÇÃO DE RAMAL FERROVIÁRIO PARA ALTERNATIVA POTENCIAL DE ESCOAMENTO DE CARGA DO DISTRITO INDUSTRIAL ATRAVÉS DA FERROVIA MRS LOGÍSTICA PARA O PORTO DE SEPETIBA; • FAIXA DE DOMÍNIO DE 15.00 METROS PARA CADA LADO A PARTIR DO EIXO DA FERROVIA (TOTAL DE 30.00 METROS) – Cf. Resolução nº 43/66, de 01/04/66, do Conselho Ferroviário Nacional.
8. PARQUE CÍVICO ADMINISTRATIVO	FUTURA IMPLANTAÇÃO DE CENTRO CÍVICO ADMINISTRATIVO	PARA INSTALAÇÃO DE PARQUE DE LAZER E COMPLEXO DE EDIFÍCIOS-SEDE DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO, DE ESTACIONAMENTOS, ESTRUTURA PARA CONVENÇÕES, E DEMAIS ESTRUTURAS DE APOIO..
9. TERMINAL INTERMODAL	FUTURA IMPLANTAÇÃO DE TERMINAL INTERMODAL	PARA INSTALAÇÃO DE ESTAÇÃO DE INTEGRAÇÃO DE TRANSPORTES RODO-FERROVIÁRIOS, INCLUSIVE CICLOVIÁRIO, CONTEMPLANDO ESTRUTURAS DE APOIO E CONVENIÊNCIA PARA USUÁRIOS.
10.ADUTORA DE ÁGUA	SEGURANÇA DE INSTALAÇÕES EXISTENTES	FAIXA DE DOMÍNIO DE 15.00 METROS, SENDO 7.50 METROS PARA CADA LADO A PARTIR DO EIXO DA ADUTORA. NÃO EDIFICANTE. PODE SER INSERIDA NO CANTEIRO CENTRAL DE NOVAS AVENIDAS.

11.PEDREIRA	CONCESSÃO PRIVADA PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE JAZIDA DE PEDREIRA	• REATIVAÇÃO DE PEDREIRA EXISTENTE, CONDICIONADA AO LICENCIAMENTO AMBIENTAL; • PROMOVER PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA ENTRE CONCESSIONÁRIO DA PEDREIRA E O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL; • PROMOVER CONVIVÊNCIA HARMONIOSA ENTRE AS ATIVIDADES DA PEDREIRA.

(*) A NUMERAÇÃO DESTA COLUNA CORRESPONDE À NUMERAÇÃO DE IDENTIFICAÇÃO DE CADA AREA RESERVADA (AR), NO MAPA DO ANEXO V DESTA LEI.