LEI COMPLEMENTAR Nº 042/09, DE 11 DE SETEMBRO DE 2009.

"Altera os artigos 4º, 15, 25, 59, 75, 86, 87, 88, 89 e 90 e anexos I, III e IV da Lei Complementar nº. 007/99, de 01 de julho de 1999 (Código de Obras do Município de Queimados)".

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

Art. 1° - Os artigos 4º, 15, 25, 59, 75, 86, 87, 88, 89 e 90 e anexos I, III e IV da Lei Complementar nº. 007/99, de 01 de julho de 1999, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art.4º - A zona mista abrangerá o centro do Município de Queimados.

Parágrafo único - O centro comercial compreenderá os seguintes logradouros: Rua Elói Teixeira, Avenida Dr. Pedro Jorge, Rua Alves, Rua Zelina Pinto, Avenida Tinguá, Praça dos Eucaliptos, Rua Vereador Marinho Hemetério de Oliveira, Praça Nossa Senhora da Conceição, Avenida Olímpia Silva, Avenida Irmãos Guinle, Rua José Maria Coelho, Rua Padre Marques, Rua Laerte Acácio da Silva, Avenida Fluminense, Avenida Luigi Giobbi, Estrada do Lazareto, Avenida Camarim, Avenida Camilo Cristófano, Rua Aparecida, Estrada de Caramujos, Estrada Olegário Dias, e Rua Sabino Batista de Barros.

Art.15 - As edificações no centro comercial poderão atingir o alinhamento do logradouro em toda a testada do lote e deverão ter, no pavimento térreo, o pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

Art.25 - Nos lotes situados nas zonas residencial ou mista serão aceitas construções nas quais 02 (dois) dos afastamentos (laterais ou de fundos) sejam inferiores a 1,50m (um metro e meio) desde que não existam aberturas voltadas para estes. Quando da abertura de vãos de ventilação/iluminação deverá ser observado o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e meio). Em todos os casos a ventilação e a iluminação deverão ser garantidas em todos os compartimentos segundo o que estabelece o Capítulo X deste Código de Obras.

Art.59 - Será permitida a instalação de toldos nos pavimentos térreos dos edifícios, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I. não excederem a largura dos passeios, nem ao balanço máximo de 2,00m (dois metros).
II. a distância entre as suas extremidades interiores, inclusive as bambinelas, frontal e lateralmente, quando totalmente distendidos e o nível dos passeios, não poderá ultrapassar a cota livre de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
III. não terem as bambinelas dimensão vertical superior a 0,60m (sessenta centímetros);
IV. serem aparelhados com as ferragens e roldanas necessárias ao completo enrolamento das peças junto à fachada, com uma saliência máxima de 0,15m (quinze centímetros):
V. serem confeccionados em lona de boa qualidade e com acabamento conveniente;
VI. o toldo deverá ficar em sua total abertura, distante no mínimo 1,00m (um metro) do meio fio.

Parágrafo único - Os toldos, quando instalados nos pavimentos superiores, não poderão ter balanço superior a 1,50m (um metro e meio).

Art.75 - Em qualquer compartimento, independentemente do seu destino, as paredes que formarem diedro de menos de 60º (sessenta graus) serão concordadas por outra com 0,60m (sessenta centímetros), pelo menos, de largura.

Art.86 - Dentro das dimensões mínimas de um prisma de ventilação não poderá existir saliência e balanço de mais de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art.87 - Os prismas de ventilação, para efeito do presente Código de Obras, são divididos em duas categorias: principais e secundários.

Art.88 – Todo prisma de ventilação principal deverá satisfazer as seguintes condições:

I – Quando for fechado:

a) será de 2,00m (dois metros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede oposta, afastamento esse medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira de vão interessado;
b) permitirá a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro, no mínimo;
c) terá área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);
d) permitirá, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo (D), dado pela fórmula: D=2,00m+h/6, na qual "h" representa a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento.

II – Quando for aberto:

a) ser de 1,50m (um metro e meio), no mínimo;.
b) permitir a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e meio) de diâmetro, no mínimo;
c) permitir acima do segundo pavimento ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo (D) seja dado pela fórmula: D=1,50m+h/6,na qual "h" representa a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento.

Art. 89 – Todo prisma de ventilação secundário deverá satisfazer as seguintes condições:

I. ser de 1,50m (um metro e meio), no mínimo, o afastamento de qualquer vão a face da parede oposta;
II. permitir a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e meio) de diâmetro;
III. ter a área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);
IV. permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo (D) seja dado pela fórmula: D = 1,50m + h/10 na qual "h" representa a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento.

Art. 90 – Os prismas de ventilação são consideradas como fachadas do lado do vizinho, para os efeitos de iluminação e ventilação, salvo na hipótese de estabelecimento de servidão recíproca de áreas comuns de divisa, caso em que será levada em conta a obrigação assumida pelo proprietário do lote vizinho.

ANEXO I

Legenda - Usos

01 – Residência Unifamiliar – Casa Isolada (até duas no mesmo lote, separadas).
02 – Residência Unifamiliar – Casa Geminada ou conjunto tipo vila (conjunto aprovado em sua totalidade).
03 – Residência Multifamiliar – Prédio, conjunto, exclusivamente residencial.
04 – Edificações habitacionais sem caráter residencial – Hotéis, pensões, albergues e congêneres.
05 – Comércio vicinal – Lojas de âmbito local: bares, pequenas oficinas (com ou sem moradia anexa).
06 – Feiras Livres (nos logradouros que os órgãos competentes determinarem).
07 – Conjuntos Mistos – comercial+residencial (vilas ou prédios de dois ou mais pavimentos).
08 – Repartições Públicas (Ex.: polícia, correios, bombeiros).
09 – Praças, parques e jardins.
10 – Locais abertos destinados a comemorações cívicas, religiosas e populares (ex.: escolas de samba, paradas, desfiles, comícios, procissões).
11 – Anfiteatros ao ar livre, Jardim Botânico, Jardim Zoológico, Horto Florestal.
12 – Parques de diversão, Circos, Hipódromos, Drive-in, Mirante, Aeroclube, Autódromo, Clubes Esportivos e Estádios.
13 – Cemitérios e comércios afins.
14 – Igrejas, Conventos, Templos, Santuários, Terreiros e outros equipamentos religiosos.
15 – Escolas, Colégios, Postos de Saúde, Centros Sociais e outros equipamentos comunitários de bairro.
16 – Universidades, Museus, Bibliotecas, Institutos, Centros de Pesquisa, Auditórios e Anfiteatros.
17 – Cinemas, Teatros, Clubes Sociais, Boates e Restaurantes.
18 – Hospitais, Casas de Saúde, Asilos, Sanatórios.
19 – Comércio em geral, Escritórios, Bancos, Pequenas oficinas (que funcionem lojas, escritórios ou casas e não interfiram na via pública).
20 – Edifícios garagem, ou andares garagens em edifícios, garagens de empresas de transporte.
21 – Fábricas ou oficinas com dez ou menos operários.
22 – Fábricas ou oficinas com mais de dez e menos de cinquenta operários.
23 – Fábricas ou oficinas com mais de cinquenta operários, depósitos de matérias primas.
24 – Fábricas, oficinas ou depósitos, que produzam poluição em altos índices (conforme a classificação do órgão ambiental competente).
25 – Fábrica ou depósito de explosivos.
26 – Estabelecimentos extrativos – Minas, Pedreiras, Saibreiras, Florestas com este fim.
27 – Estabelecimentos Agropecuários – Hortas, Plantações, Criação de animais.
28 – Grandes estabelecimentos agropecuários (acima de 50.000m² de área).
29 – Quartéis, Fortes, Bases e Áreas de treinamento militar.
30 – Estações de tratamento de água e esgoto, receptores de energia elétrica, transmissores e retransmissores de rádio e TV, centrais telefônicas.
31 – Áreas e faixas de proteção de vias de transporte, linhas de alta tensão, abastecimento de água e mananciais.
32 – Matadouros e Centros de Abastecimento Atacadista e Armazéns Frigoríficos.
33 – Depósito de lixo e Estações de Tratamento de lixo.

ANEXO III

Quadro de Características Dimensionais por Zoneamento

			AF (m)	T (m)	A (m²)	TC (%)
	ZR	– Zona Residencial	4,00	10,00	150,00	60
	ZM	– Zona Mista	4,00	10,00	150,00	70
Zona Industrial	ZI	– Zona Industrial				
	ZI-1	– Pequenas Indústrias	6,00	10,00	300,00	70
	ZI-2	– Médias e grandes indústrias	10,00	20,00	2.000,00	70
	ZI-3	– Alta Poluição e/ou perigo	10,00	20,00	2.000,00	30
	ZA	– Zona Agrícola	10,00	50,00	2.500,00	10
Zonas Especiais	ZE-1	– Cemitérios	--------	--------	--------	--------
	ZE-2	– Usinas de tratamento lixo	--------	--------	--------	--------
	ZE-3	– Centros Desportivos	4,00	#	#	#
	ZT	– Zona Turística	--------	--------	--------	--------
	ZT-1	– Turismo Ecológico	--------	--------	--------	--------

- A ser regulamentado pelos órgãos responsáveis pelo licenciamento da atividade.

LEGENDA:
AF – Afastamento Frontal mínimo
T – Testada mínima do lote
A – Área mínima do lote
Tc – Taxa de ocupação máxima

ANEXO IV

Quadro de Características Dimensionais por Uso

USO	AL (m)	E (vagas)	U (%)
01	1,50 [a]	2 / Unid	100
02	0 [a]	1 / Unid	100
03	0 [a]	1/Unid	500
04	0 [a]	1/Unid	500
05	0 [a]	1/100m² (ou fração)	500
06	------	------	------
07	0 [a]	1/Unid.	500
08	0 [a]	3/Unid.	400
09	------	------	------
10	------	------	------
11	3,00 [a]	------	------
12	3,00 [a]	------	------
13	5,00 [a]	------	------
14	1,50 [a]	------	300
15	1,50 [a]	------	300
16	1,50 [a]	1/50m² (ou fração)	300
17	0 [a]	------	300
18	1,50 [a]	#	400
19	0 [a]	1/100m² (ou fração)	500
20	0 [a]	-----	500
21	1,50 [a]	1/100m² (ou fração)	200
22	3,00 [b]	1/100m² (ou fração)	300
23	3,00 [b]	1/100m² (ou fração)	300
24	5,00 [b]	1/100m² (ou fração)	200
25	10,00 [b]	1/100m² (ou fração)	200
26	1,50 [a]	------	100
27	1,50 [a]	------	100
28	1,50 [a]	1/100m² (ou fração)	------
29	1,50 [a]	1/100m² (ou fração)	------
30	3,00 [b]	1/100m² (ou fração)	300
31	10,00 [b]	------	------
32	1,50 [a]	------	------
33	1,50 [a]	------	------

[a] – Caso exista abertura para ventilação/iluminação.
[b] – Rigorosamente, de cada lado.
- Uma vaga para cada 2 leitos, com um mínimo de cinco vagas, e entrada exclusiva para ambulâncias.

LEGENDA
AL – Afastamento Lateral mínimo
E – Vagas de Estacionamento (mínimo)
E/Unid – Vagas por unidade (mínimo)
E/m2 – Vagas por metro quadrado (mínimo)
U – Taxa de Utilização máxima”

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

MAX RODRIGUES LEMOS
P R E F E I T O