

LEI COMPLEMENTAR Nº 085/18, DE 17 DE OUTUBRO DE 2018.

“Altera os artigos 2º, 5º, 8º, 11, 14, 23 e 24 da Lei Complementar nº 064/13, de 05 de junho de 2013 e dá outras providências”.

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

Art. 1º - Altera o inciso IV do art. 2º da Lei Complementar nº 064/13, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º -
.....
IV - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
.....”.

Art. 2º - Altera o art. 5º da Lei Complementar nº 064/13, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º - Fica estabelecido o afastamento frontal mínimo obrigatório de 4,00m (quatro metros), para os seguintes logradouros públicos representados no Anexo IV desta lei, cujas definições se encontram no Anexo III do Plano Diretor:

- a) PD 01;
- b) PD 04;
- c) PD 05;
- d) PD 08;
- e) PD 09;
- f) PD 13.

§ 1º - Para os demais logradouros, prevalece o estabelecido pelo Anexo II desta lei.

§ 2º - Nas rodovias estaduais e federais, tubulações de água, óleo e gás, e linhas de transmissão deverão ser respeitadas as faixas *non aedificandi* definidas pelas concessionárias.”

Art. 3º - Altera o art. 8º da Lei Complementar nº 064/13, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º - As vias que compõem as Áreas Reservadas – AR, conforme o Anexo VII do Plano Diretor, deverão ter seu Plano de Alinhamento regulamentado por legislação específica.”

Art. 4º - Altera o art. 11 da Lei Complementar nº 064/13, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11 - A Taxa de Ocupação – TO é a superfície edificável do terreno expressa pela relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e da área do terreno, calculada pela seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de Ocupação} = \frac{\text{Projeção da edificação} \times 100}{\text{Área do terreno}}$$

§ 1º - As Taxas de Ocupação Básica e Máxima estão previstas no Anexo II.

§ 2º - A Taxa de Ocupação máxima será acrescida de 10% da área total do lote, no caso de construção em lotes de esquina, sem prejuízo dos afastamentos mínimos em relação aos alinhamentos”.

Art. 5º - Altera o art. 14 da Lei Complementar nº 064/13, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada, a partir da seguinte fórmula:

I - para o Coeficiente de Aproveitamento:

$$\text{CF} = \text{ACE}_{\text{CA}} \times \text{VT} / 5$$

II - para a Taxa de Ocupação:

$$\text{CF} = \text{ACE}_{\text{TO}} \times \text{VT} / 5$$

Onde:

CF – Contrapartida Financeira (expressa em reais – R\$);
ACE_{CA} – Área Construída Excedente, acima do Coeficiente de Aproveitamento básico (expressa em metros quadrados – m²);
ACE_{TO} – Área Construída Excedente, acima da Taxa de Ocupação Básica (expressa em metros quadrados – m²);
VT – Valor Venal do Terreno por metro quadrado, conforme a Planta Genérica de Valores do Município (expresso em reais por metro quadrado – R\$/m²).

Art. 6º - Altera o art. 23 da Lei Complementar nº 064/13, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23 – Ao infrator caberá o direito de recurso sobre o prazo ou objeto da penalidade. Tal recurso deverá ser formalizado junto à Secretaria Municipal de Urbanismo e acostado ao mesmo procedimento administrativo do auto de infração, cuja numeração deverá estar indicada no mesmo, em prazo não superior a 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento ou ciência da intimação de que trata o artigo 41 desta lei.

§ 1º - Após análise técnica e manifestação preliminar da Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Urbanismo os autos deverão seguir para decisão final do Prefeito.

§ 2º - Esgotado o prazo, não havendo interposição de recurso por parte do autuado, caberá à Secretaria Municipal de Urbanismo o envio dos autos à Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento para emissão da guia.

§ 3º - No caso do cancelamento da penalidade, o infrator deverá cumprir as exigências em prazo não superior a 30 (trinta) dias, contados a partir do recurso.

§ 4º - O pagamento do valor da penalidade não exime o infrator da obrigação de adequar-se às normas nos termos da legislação vigente.”

Art. 7º - Altera o § 2º do art. 24 da Lei Complementar nº 064/13, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24 -

.....
§ 2º - Considerar-se-á não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada dentro do prazo previsto no artigo 23”.

Art. 8º - Ficam alterados os Anexos I e IV da Lei Complementar nº 064/13, que com esta se publica.

Art. 9º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

CARLOS FRANÇA VILELA
P R E F E I T O