LEI COMPLEMENTAR Nº 003 DE 09 DE JULHO DE 2012.

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLENTAR MUNICIPAL Nº 002/2006 PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE QUISSAMÃ E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE QUISSAMÃ, no uso de suas atribuições legais e, considerando a necessidade de adequação das diretrizes traçadas no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município, a fim de preparar a Cidade para as intervenções promovidas pelo fomento de atividades industriais em andamento, faz saber que, com a aprovação da Câmara Municipal,

SANCIONA esta Lei Complementar:

Art. 1º- Os artigos 95, 98 e 102 caput e parágrafo único da LC 02/2006 passarão a conter a seguinte redação:

Art. 95- Nos lotes de esquina, será permitido o afastamento frontal de 2,00m (dois metros) em uma de suas divisas limítrofes. Neste caso, o afastamento de fundos será calculado com base em uma das divisas internas do lote. (NR)

Art. 98- Será permitido ocupar até 50% da área mínima obrigatória de recuo de fundo dos lotes com edículas, vedada a construção de 2º pavimento. (NR)

Art. 102- A cada 12m (doze metros) de testada do lote será permitida a abertura de apenas uma entrada de garagem com largura máxima de 5m (cinco metros), permitida exceção para edificação multifamiliar, com uso do afastamento frontal como estacionamento descoberto. (NR)

Parágrafo único- Na ZIS, onde a testada mínima do lote é de 10m (dez metros), será permitida a abertura de apenas uma entrada de garagem, permitida exceção para edificação multifamiliar, com uso do afastamento frontal como estacionamento descoberto .(NR).

Art. 2º- O Anexo V da LC 02/2006 será alterado para inclusão de logradouros, passando a vigorar com a seguinte composição:

ANEXO V - CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS(*)

CLASSES	DENOMINAÇÃO DE LOGRADOUROS PÚBLICOS	
ARTERIAL	Avenida de Contorno	
COLETORA – TIPO 1	Eixo Norte-Sul da Avenida de Contorno Avenida Amílcar Pereira da Silva Estrada do Correio Imperial RJ 178 – entre Avenida de Contorno e Rua Francisco de Souza Paulo	Avenida Fernando C. Carneiro da Silva Planejada PD 1 Planejada PD 2 Planejada PD 3
COLETORA – TIPO 2	*SEDE MUNICIPAL* Rua Henrique de Queiroz Matoso Avenida Francisco de Assis Carneiro da Silva Rua Eusébio de Queiroz Rua Princesa Izabel	*SANTA CATARINA* Rua José Mathias do Carmo Estrada Roberto Francisco de Oliveira Rua Alevino Pereira

	Planejada PD 4 Rua João José de S. Pinto e seu prolongamento até Rua Brilhantino Francisco Rua Antônio Pinto de Souza Rua Nunes Barcelos	Estrada de Floresta Estrada Santa Catarina-Machadinha (QSM-010) *PENHA* Rua Bento Manoel de Souza Filho
LOCAL	*SEDE MUNICIPAL* Avenida 1 Avenida 12 de Junho Avenida Barão de Vila Franca Estrada do Matias Rua 12 de Setembro Rua Adir Peçanha Rua Adolfo Carneiro da Silva Rua Adolfo Carneiro da Silva Rua Ângelo da Silva Rua Antônio Benedito de Barcelos Rua Antônio Cleto de Azevedo Rua Antônio de Almeida Pereira Rua Antônio dos Santos Rua Antônio João de Melo Rua Antônio Manoel de Souza Rua Antônio Previtalli Rua Augusto de Carvalho Rua Barão de Monte Cedro Rua Belarmino Barreto Nunes	Travessa 1 Travessa 2 Travessa Ana Maria do Amor Divino Travessa Aristóteles Silva Travessa Constantino José Fernandes Travessa Domingos Narciso Barcelos Travessa Mário Reis Travessa Miguel Matias Netto Travessa Nadir Silva *BALNEÁRIO JOÃO FRANCISCO DE PAULA* Rua Aires Vieira Estrada Roberto Pinto Barcelos Rua Rodrigo Silva de Queiroz Matoso Rua Cândido de Souza Pinto Rua Mário Vieira Avenida Atlântica Uberland Paula Rua Antônio Laurindo dos Santos

Rua Benício Faustino Menezes	Rua Aristóteles Silva
Rua Bento Francisco Ramos	Rua Biguatinga
Rua Bento Manoel da Silva	Rua Clóvis Barcelos
Rua Capitão Bento Carneiro da Silva	Rua da Lagoa
Rua Comendador José Julião	Rua das Andorinhas
Rua Conde de Araruama	Rua das Garças
Rua Constantino João de A. Pereira	Rua das Siricoras
Rua Coronel José Manoel	Rua do Sabiá
Rua Dario Francisco Carneiro da Silva	Rua Dodão Moreira
Rua Dr. Manoel Pinto	Rua dos Bem-te-vis
Rua Eduardo de Souza Cardoso	Rua dos Canarinhos
Rua Eduardo dos Santos	Rua dos Colibris
Rua Erasmo Pessanha	Rua dos Sanhaços
Rua Francisco Alves Alexandria	Rua Dr. Eduardo Cardoso
Rua Francisco de Souza Paula	Rua Fernando Mathias Netto
Rua Francisco Sene de Souza	Rua Francisco Alves de Alexandria
Rua Frei Fabiano	Rua João da Silva
Rua Frei João Batista	Rua João de Barro
Rua General Pacheco	Rua José Alves dos Santos Alexandria
Rua Inácio Hugo de Souza	Rua José Caldas
Rua Ivan Peixoto Dias	Rua José Davi de Paula
Rua Jerônimo Alves de Paula	Rua José Gomes
Rua João José Antônio	Rua Leão Vieira
Rua João José Previtalli	Rua Malécio Barcelos
Rua João Pereira Magaldi	Rua Manoel Antônio de Souza
Rua José Cristiano Ney	Rua Manoel Pereira Magaldi
	Rua Maria da Penha Paula
	Rua Monteiro Lobato
	Rua Odo Moreira
	Rua Regina Celi Passos
	Rua Vasco Moreira
	Rua Velho Ulisses
	Travessa Robalo
	Travessa Vasco Moreira
	Via Alfa

Rua José Honório	*PENHA*
Rua José Manuel de Souza	Avenida Neli Romano da Cruz
Rua José Pereira da Costa	
Rua José Ribeiro da Silva	Estrada Leão José Vieira
Rua José Ribeiro de Castro	Estrada Roberto Pinto de Barcelos
Rua José Saturnino	Rua Antônio Jorge Pessanha
Rua José Sérgio Sader	Rua Benedito Cabalem
Rua José Vieira	Rua Ezequiel José Pinto
Rua Juvenal Pereira Magaldi	Rua Geraldo das Dores
Rua Luiz Alfaiate	Rua Joelma de Souza Coutinho
Rua Luiz Pessanha	Rua Jorge Francisco Pessanha
Rua Mário Moreira da Silva	Rua Jorge Gomes de Souza
Rua Oleoduto	Rua Roberval de Souza
Rua Oscar de Souza	Rua Projetada (Beco)
Rua Oswaldo Gonzaga	
Rua Paulo Sérgio Ribeiro Pinto	*SANTA CATARINA*
Rua Porto da Ribeira	Rua "A"
Rua Projetada entre Avenida Francisco de Assis Carneiro da Silva e Rua Jerônimo Alves Paula	Rua "C"
	Rua "E"
Rua Projetada BC-1	
Rua Projetada BC-2	Rua 14 de Setembro
Rua Projetada BC-3	
Rua Projetada BC-4	Rua Almerinda Maria da Conceição
Rua Projetada BC-5	
Rua Projetada BC-6	Rua Belizário Antônio de Souza
Rua Projetada BC-7	
Rua Projetada BC-8	Rua Clarice de Souza
Rua Raulino Antônio de Souza	
Rua Regina Celi Passos	Rua Pedro Francisco Sobrinho
Rua Roberto Mario Peixoto	
Rua Rubens de Almeida Pereira	Rua Projetada
Rua Salomé	

	Rua Salvador Vicente Serra	Rua Projetada 2-SC
	Rua Santana	Rua Projetada 3-SC
	Rua Saturnino Coutinho	Rua Projetada III
	Rua Sebastião Mota	Rua Projetada IV
	Rua Sebastião Rodrigues de Souza	Rua Projetada XII
	Rua Vereador Djalma Sales Pessanha	Rua Projetada XIII
	Rua Virgilina Francisco de Paula	Rua Projetada XV
	Rua Visconde de Quissamã (trecho entre a Rua Visconde de Ururaí até o cemitério)	Rua Projetada XVI
	Rua Visconde de Ururaí	Rua Projetada1-SC
		Rua Zezinho Pereira
CALÇADÃO	Rua Idelfonso Couto	Trecho de via entre R. Jerônimo Alves Paula e R. Porto da Ribeira
	Travessa Aristóteles Silva	

Art. 3º- Os parâmetros indicados no Anexo X da LC 002/2006 serão alterados, passando a vigorar as novas regras contidas no Anexo a esta Lei.

Art. 4º- Esta Lei Complementar entrará em vigor 30 dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura M. de Quissamã, 09 de Julho de 2012.

ARMANDO CUNHA CARNEIRO DA SILVA
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Quissamã - RJ
APROVADO
Em, 05/07/2022
Em turno único
Marcio Oliveira Pessanha
Presidente

Publicado no Jornal
O DEBATE
Em, 10/07/2012
Edição 7822
Rosemary de Souza
Diretor do Deptº de Apoio
Adm. de Governo - Matr. 207

ANEXO X – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO
01/05

ZONAS		RECUO FRONTAL MÍNIMO OBRIGATÓRIO	AFASTAMENTO LATERAL*	GABARITO MÁXIMO PERMITIDO	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)	ZOC 1 (Caxias), ZOC 3 e ZOC 4	• RESIDENCIAL = 5 METROS; • COMERCIAL = 3 METROS; • VARANDAS E SACADAS PROJETADAS EM BALANÇO PODERÃO SER BALANCEADAS ATÉ 1,20 METROS SOBRE O AFASTAMENTO FRONTAL	• EDIFICAÇÕES COM ATÉ 10 METROS DE ALTURA AFASTAMENTO MINIMO OBRIGATÓRIO DE 1,50 METROS • ACIMA DE 10 METROS DE ALTURA O AFASTAMENTO MINIMO OBRIGATÓRIO SERÁ IGUAL A 1/5 DA ALTURA** DO EDIFICIO	2 PAVIMENTOS	300 M2 COM TESTADA MINIMA MIN=12M	0,60
	ZOC 2				1000 M2	
ZONA DE OCUPAÇÃO BÁSICA (ZOB)	ZOB			3 PAVIMENTOS	300 M2 COM TESTADA MINIMA MIN=12M	1,35
ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL (ZOP)	ZOP			4 PAVIMENTOS • OBS.: PAVIMENTOS DE GARAGEM E DE USO COMUM NÃO SERÃO COMPUTADOS COMO PAVIMENTO NA ZOP.		1,80

Continua

Continuação do Anexo X – 02/05

ZONAS		RECUO FRONTAL MÍNIMO OBRIGATÓRIO	AFASTAMENTO LATERAL*	GABARITO MÁXIMO PERMITIDO	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURISTICO (ZIT)	ZIT 1 Centro Histórico e Comercial	• 5,00 METROS	• MINIMO OBRIGATÓRIO DE 1,50 METROS ABERTURA DE VÃOS	2 PAVIMENTOS	600 M2 COM TESTADA MINIMA MIN=12M	0,60
	ZIT 2 João Francisco e ZIT 3 Visgueiro	• 5,00 METROS	• EDIFICAÇÕES COM ATÉ 10 METROS DE ALTURA AFASTAMENTO MINIMO OBRIGATÓRIO DE 1,50 METROS • ACIMA DE 10 METROS DE ALTURA O AFASTAMENTO MINIMO OBRIGATÓRIO SERÁ IGUAL A 1/5 DA ALTURA** DO EDIFICIO	3 PAVIMENTOS EXCETO NA AVENIDA ATLÂNTICA E NA RUA RODRIGO SILVA DE QUEIROZ MATTOSO, QUE DEVERÃO PERMANECER SOMENTE COM 02(DOIS) PAVIMENTOS.	300 M2 COM TESTADA MINIMA MIN=10M	0,60
		• Obrigatório o emprego de pelo menos 2 (dois) princípios de eco-arquitetura para licenciamento de obras de novas construções, de reformas e ampliações,				
	ZIT 4 Barra do Furado	• 5,00 METROS	• EDIFICAÇÕES COM ATÉ 10 METROS DE ALTURA AFASTAMENTO MINIMO OBRIGATÓRIO DE 1,50 METROS • ACIMA DE 10 METROS DE ALTURA O AFASTAMENTO MINIMO OBRIGATÓRIO SERÁ IGUAL A 1/5 DA ALTURA** DO EDIFICIO	3 PAVIMENTOS	300 M2 COM TESTADA MINIMA MIN=12M	1,00
	ZIT 5 Lagoa Feia			2 PAVIMENTOS	20.000 M² (2 ha)	0,20

PARÂMETROS GERAIS PARA AS ZOCs, ZOBs, ZOPs E ZITs:

1. EM VIAS COLETORAS O 1° PAVIMENTO (TÉRREO), QUANDO ABRIGAR USO NÃO RESIDENCIAL, É ISENTO DE RECUO FRONTAL, PODENDO OS DEMAIS PAVIMENTOS SEGUIR O ALINHAMENTO DA CONSTRUÇÃO.
2. NAS DEMAIS VIAS AS EDIFICAÇÕES PODERÃO SEGUIR O ALINHAMENTO EXISTENTE NOS DEMAIS PAVIMENTOS, DESDE COMPROVADA A SUA EXITÊNCIA ANTERIOR A DATA DESTA LEI. DESDE QUE RESPEITADOS OS AFASTAMENTOS LATERAIS
3. RECUO DE FUNDOS MÍNIMO OBRIGATÓRIO É DE 20% DA PROFUNDIDADE DO LOTE. NO CASO DE LOTES COM DIMENSÕES DIFERENTES DE PROFUNDIDADE, SERÁ UTILIZADA A MÉDIA DESTAS DIMENSÕES PARA O CÁLCULO DO RECUO DE FUNDOS MÍNIMO.
4. PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE – 20% DA ÁREA DO TERRENO
5. NA ZIT 5, A PERMEABILIDADE MÍNIMA OBRIGATÓRIA DO SOLO É DE 70%

(*) Sempre que houver vão de ventilação na lateral da edificação, obedecer ao afastamento mínimo de 1,50 metros no caso de construções de até 10 metros de altura e afastamento equivalente a 1/5 da altura no caso de edificações com mais de 10 metros de altura.

(**) Para calculo do afastamento lateral considera-se altura da edificação a medida entre a soleira do pavimento térreo e a laje do último pavimento.

Continuação do Anexo X – 03/05

ZONAS E CORREDORES ESPECIAIS		RECUO FRONTAL MÍNIMO OBRIGATÓRIO	RECUO DE FUNDOS MÍNIMO OBRIGATÓRIO	AFASTAMENTO LATERAL	GABARITO MÁXIMO PERMITIDO	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (M²)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITA-MENTO	TAXA DE PERMEABILIDA DE MÍNIMA DO LOTE
ZONA ESPECIAL A DE INTERESSE SOCIAL (ZIS)	ZIS	3,00 METROS	2,50 METROS	• MINIMO OBRIGATÓRIO DE 1,50 METROS ABERTURA DE VÃOS	2 PAVIMENTOS	200 M2 COM TESTADA MINIMA=10,00M	1,00	10,00 %
ZONA ESPECIAL DE NEGÓCIOS (ZEN)	ZEN 1 (Agroindustrial), ZEN 2 (Industrial) e ZEN 4 (Off-shore) e ZEN 5 (Pesca)	10,00 METROS, SENDO QUE EM LOTE CONFRONTANTE A RODOVIAS O AFASTAMENTO MINIMO SERÁ DE 20,00 METROS	5,00 METROS	5,00 METROS	-	4.000 M2	2,00	10,00 %
	ZEN 3 (Produtores rurais)	-	-	-	-	20.000 M2	-	-

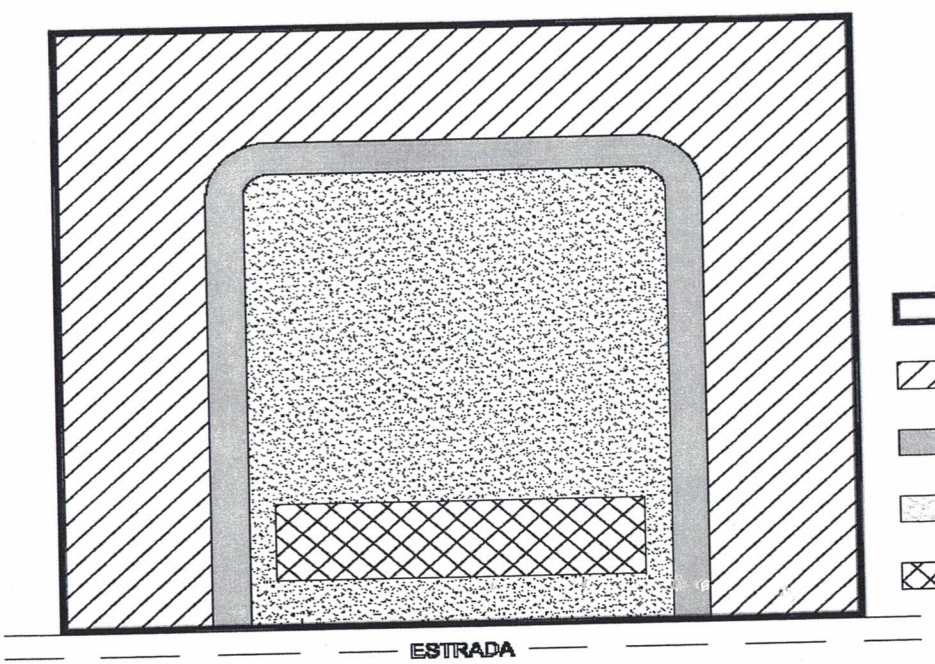
CORREDORES ESPECIAIS	CORREDORES ECONOMICOS	20,00 METROS	OBS.: EXCEÇÃO PARA O CORREDOR ESPECIAL ECONÕMICO DOS TABULEIROS CUJO RECUO FRONTAL MÍNIMO OBRIGATÓRIO É DE 5,00 METROS
	CORREDORES TURÍSTICOS	30,00 METROS	OBS.: EXCEÇÃO PARA O CORREDOR ESPECIAL TURÍSTICO CAMINHOS DO AÇÚCAR NA LOCALIDADE DE SANTA CATARINA CUJO RECUO FRONTAL MÍNIMO OBRIGATÓRIO É DE 5,00 METROS

Continuação do Anexo X – 04/05

ZONAS		DIRETRIZES DE INSTALAÇÃO DE MOBILIÁRIO	TAXA DE ARBORIZAÇÃO MÍNIMA OBRIGATÓRIA	GABARITOS E AFASTAMENTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA OBRIGATÓRIA DO SOLO
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL (ZIA)	PARQUES URBANOS	-	30% DA ÁREA TOTAL DO PARQUE	-	60% DA ÁREA DO PARQUE
	PRAÇAS	PERMITIDA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LAZER ESPORTIVO, RECREATIVO DESDE QUE NÃO OCUPEM MAIS DE 30% DA ÁREA DA PRAÇA BANCAS DE JORNAL E/OU DE REVISTAS E QUIOSQUES DE LANCHES E SIMILARES: 1 UNIDADE PARA CADA 5.000 M² (CINCO MIL METROS QUADRADOS) DE ÁREA DE PRAÇA	50% DA ÁREA TOTAL DA PRAÇA	-	50% DA ÁREA DA PRAÇA
	ORLAS	SÃO TOLERADAS INSTALAÇÕES DE CARÁTER PROVISÓRIO PARA FINS DE APOIO AO LAZER ECO-TURÍSTICO NAS FAIXAS MARGINAIS DE PROTEÇÃO DE RIOS, CANAIS, LAGOAS E MARÍTIMA, DESDE QUE LICENCIADAS PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES.	-	GABARITO MÁXIMO DE ATÉ 2 PAVIMENTOS AFASTAMENTO MÍNIMO OBRIGATÓRIO DE 20 METROS ALÉM DA FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO DE LAGOAS E NA ORLA MARÍTIMA.	-

Continuação do Anexo X – 05/05

DENOMINAÇÃO	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO DO SOLO
ALTO GRANDE CANTO DE SANTO ANTÔNIO PINDOBAS MORRO ALTO SÍTIO BOA VISTA	• FIXAR A POPULAÇÃO RURAL; • CONSOLIDAR PEQUENAS CENTRALIDADES DE ATENÇÃO SOCIAL, APOIANDO FAMÍLIAS RESIDENTES NA ZONA RURAL, COM INFRAESTRUTURA DE INTERESSE COMUNITÁRIO, TAIS COMO ESCOLAS, CRECHES, POSTOS DE SAÚDE, ÁREAS DE LAZER, CLUBES COMUNITÁRIOS, CASAS DE FARINHA, ETC;	LOTE AGROURBANO MÍNIMO = 20.000 m2 DISTRIBUIÇÃO DA TAXAS DE OCUPAÇÃO: ▪ USO RESIDENCIAL: 45% do Lote Agrourbano, podendo ser utilizadas frações mínimas ideais de 450 m², edificadas segundo Taxa Máxima de Ocupação igual a 50% • VIA PÚBLICA: 10% do Lote Agrourbano • ÁREA CENTRAL COMUNITÁRIA (LAZER, HORTAS, GALPÕES DE ARMAZENAGEM, ETC.) - 45% do Lote Agrourbano, sendo que destes, 15% poderá ser edificados para equipamentos de interesse comunitário com as seguintes diretrizes: →Afastamento Frontal mínimo obrigatório = 10 m →Afastamento Lateral mínimo obrigatório = 5m Obs.: Titulação individual apenas para o Lote Agrourbano mínimo de 20.000m2 ou maiores. Titulação coletiva para o conjunto das frações ideais. VER ESQUEMA ILUSTRATIVO ABAIXO



LOTE AGROURBANO MÍNIMO (20.000 m²) – 100%

USO RESIDENCIAL - 45%

VIA PÚBLICA – 10%

ÁREA CENTRAL COMUNITÁRIA – 45%

EDIFICAÇÕES DE INTERESSE COMUNITÁRIO – 15% da Área Central Comunitária

Câmara Municipal de Quissamã - RJ
APROVADO
Em, 05 / 07 / 2012
Em Turno Único

Marcio Oliveira Passanha
Presidente